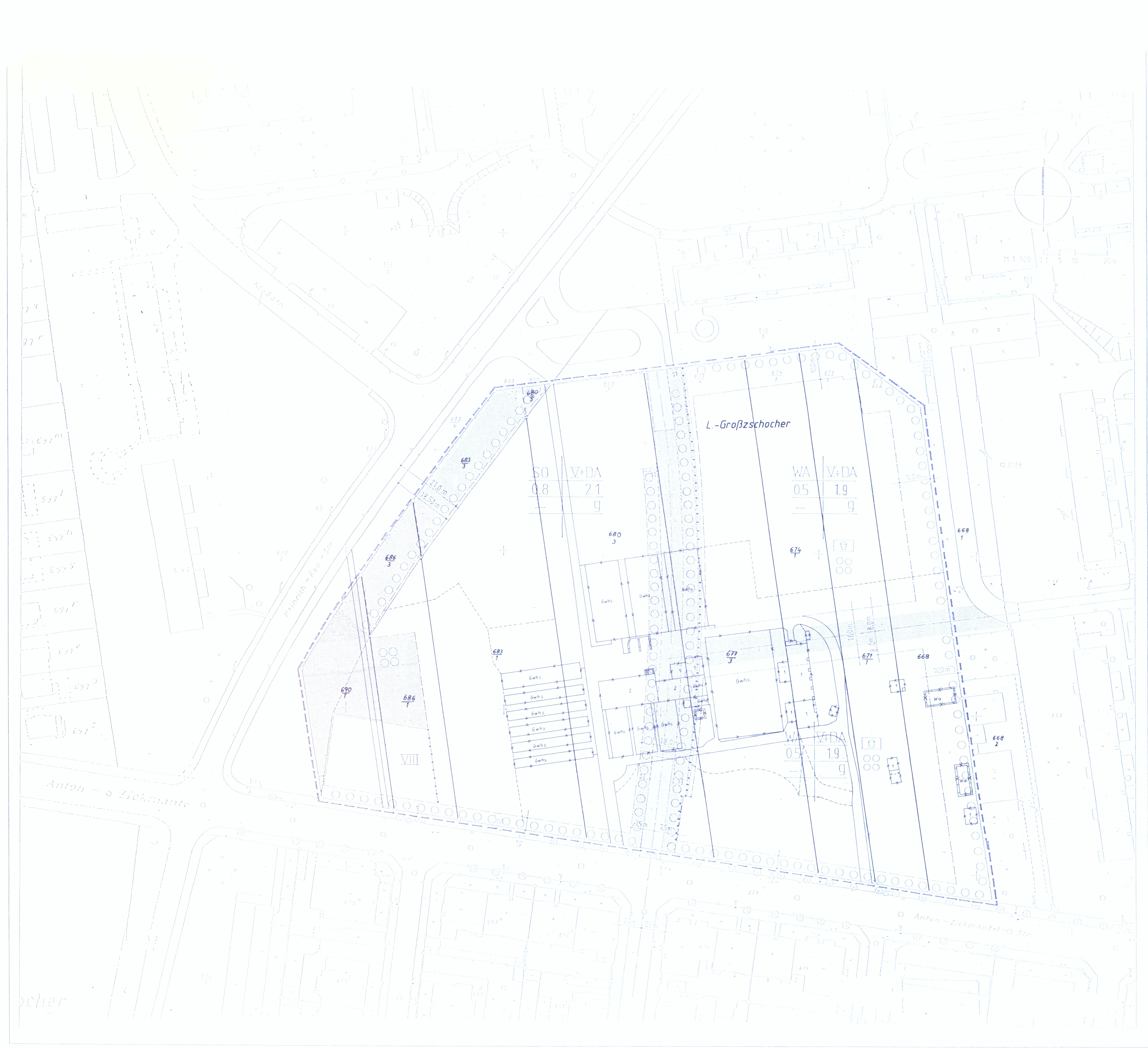




STADTEILZENTRUM LEIPZIG - GROSSZSCHOCHER

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß § 9 (1-7) BauGB

- A. Zeichnerische Festsetzungen:
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (7) BauGB)
 - 1. Art der Nutzung: (§ 9 (1.1) BauGB)
 - WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
 - SO Sondergebiet Einkaufszentrum (§ 11 BauNVO)
 - Maß der baulichen Nutzung: (§ 9 (1.1) BauGB)
 - 10-22 BauNVO
 - 1. 2. 2. Zahl der Vollgeschosse (max.)
 - 3. 4. 3. Grundflächenzahl GfZ
 - 5. 6. 4. Geschossflächenzahl GFZ
 - 5. Baumaßnahmenzahl BmZ
 - 6. Bauweise: (§ 9 (1.2) BauGB)
 - geschlossene Bauweise
 - 9 Oberbaubare Grundstücksfläche: (§ 9 (1.3) BauGB)
 - Baugrenze
 - Baulinie
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Grundstückszu- und Abfahrten
 - Private Flächen
 - frei zur zweckentsprechenden öffentlichen Nutzung einschließlich Fußgängerverkehr
 - Bereiche mit Bepflanzungsaufgaben
 - siehe textliche Festlegungen (§ 9 (1.20.25) BauGB)
 - Privater Spielplatz
 - Sonstige zeichnerische Darstellung:
 - abgrenzende Gebäude
 - Grundstücksgrenze vorh.
 - Grundstücksgrenze neu

B. Textliche Festsetzungen

- SO = sonstiges Sondergebiet Einkaufszentrum (§ 11 Abs. 3 Ziffer 1 BauNVO)
- 1.1 In Sondergebiet sind neben der Nutzung "Einkaufszentrum" Nutzungen entsprechend den Festsetzungen für Kerngebiete zulässig einschließlich "sonstiger Nutzungen" gem. § 7 Abs. 2 Ziffer 7 BauNVO.
- 1.2 Die Bruttogeschossfläche der Verkaufsfläche für den großflächigen Einzelhandel wird auf 4.200 qm, die Bruttogeschossfläche der Verkaufsfläche für den kleinflächigen Einzelhandel an der Passage wird auf 2.700 qm begrenzt.
- 1.3 Auf Teilgrundstücken darf die GFZ bis 2,4 betragen, sofern die Gesamtausnutzung eine GFZ von 2,1 nicht überschreitet.
- 2.1 Die an der nordwestlichen Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhabens- und Erschließungsplanes dargestellte Grundstückszufahrt ist an die Heinrich-Rau-Straße für den Kraftfahrzeugverkehr anzubinden.
- 2.2 Der Platz im Kreuzungsbereich der Heinrich-Rau-/Anton-Zickmantel-Straße ist für den Fußgängerverkehr mit der Heinrich-Rau-Straße zu verbinden.
- 2.3 Oberirdische Stellplätze sind nur auf den Flächen zwischen dem SO- und dem WA-Gebiet zulässig. Sie sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen. Alle übrigen Stellplätze sind in Tiefgaragen zu errichten. Die Hauptzu- und Abfahrten zu den Tiefgaragen sind an der Nordseite des Geltungsbereiches des Vorhabens- und Erschließungsplanes an die Heinrich-Rau-Straße anzuordnen. Weitere Zu- und Abfahrten sind an der Südseite des Geltungsbereiches des Vorhabens- und Erschließungsplanes mit der Anbindung an die Anton-Zickmantel-Straße anzuordnen.
3. Festsetzungen über das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs.1 Ziffer 25 BauGB).
- 3.1 Auf den festgesetzten Flächen sind standortgerechte Bäume und Sträucher anzupflanzen, und zwar am Nordwestrand eine Reihe Bäume im mittleren Abstand von 8 m, am nördlichen und östlichen Rand des Baubereiches eine Reihe im mittleren Abstand von 8 m, im Bereich der zulässigen oberirdischen Stellplatzflächen ein großkroniger Laubbaum nach vier Stellplätzen auf einem Baumstandort in der Größe eines Stellplatzes, und auf dem Platz an der Westseite ein großkroniger Laubbaum auf 200 m² Platzfläche. Dieser Platz ist landschaftsarchitektonisch zu gestalten.
- 3.2 Die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke (Flächen ohne bauliche Anlagen, Stellplätze, Arbeitsflächen u. a.) sind insgesamt gärtnerisch zu gestalten und zu unterhalten. Diese Flächen sind in den Wohnhöfen mindestens zu 20 %, in den anderen Bereichen zu 30 % mit standortgerechten heimischen Sträuchern zu bepflanzen. Innerhalb der Wohnblöcke ist je 300 m² ein Laubbaum zu pflanzen. Die unter Ziffer 3.1 vorgeschriebenen Pflanzungen werden auf den vorgenannten Prozentsatz angerechnet.
- 3.3 Alle Bäume außerhalb der vom Baugrenzen umschlossenen Bereiche sind zu erhalten bzw. zu ersetzen, soweit dies nicht den Festsetzungen des Vorhabens- und Erschließungsplanes widerspricht.
- 3.4 Fensterlässe, Gitter- und Wandflächen sind mit Kletterpflanzen zu begrünen.
- 3.5 Flachdächer über eingeschossigen Gebäuden sind extensiv mit trockenheitsverträglicher Pflanzendecke zu begrünen, soweit dies klimatisch zur natürlichen Belichtung und der darunter befindlichen Gebäudeteile dies ausschließen.
4. Die Beheizung der Gebäude darf nur mit Fernwärme oder Erdgas erfolgen.
5. Eine Überbreitung der Radwegen durch Balkone, Loggien, Erker und Treppenvorbauten können bis zu 1,50 m zulassen werden, wenn sie nicht mehr als 1/3 der Flächendeckung einnehmen.
6. Maßnahmen zum Schutz des Fußgänger (§ 1 Abs. 6, 203 BauNVO). Ein Fußgänger darf nicht mehr als 1,50 m zulassen werden, wenn sie nicht mehr als 1/3 der Flächendeckung einnehmen.

Verfahrensmerkmale

PLANUNTERLAGE

Die Übereinstimmung der Darstellung der bestehenden Vorhaben- und Erschließungspläne mit dem Verordnungsstand vom 20.04.93 wird bestätigt.

Leipzig, den 26.4.93

Meyer
Leiter des Stadt

Stadt Leipzig
41

PLANENTWURF

Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Architekten BSW
Rohde
Kühnemann
Wienowsky
+ Partner

Neumann & Partner
Neumann & Partner
Neumann & Partner
Neumann & Partner

NIM

OFFENLEGUNG

Die Offenlegung des Entwurfs des Vorhaben- und Erschließungsplanes wurde öffentlich im Leipziger Amtsblatt Nr. 10 vom 14.5.92 bekanntgemacht.

Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes und die Begründung haben vom 14.5.92 bis 19.6.92 gemäß § 246 a Abs. 3 BauGB öffentlich ausgelegt.

Leipzig, den 29.4.93

Stadt Leipzig
Der Oberbürgermeister

Urban-Gruhe
Oberbürgermeister
der Stadt Leipzig

SATZUNGSERKLÄRUNG

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Leipzig hat den Vorhaben- und Erschließungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregung in der Sitzung am 16.12.92 als Satzung beschlossen sowie die Begründung st. (§ 246 a Abs.1 Nr. 1 BauNVO), * Nr. 648/92

Leipzig, den 21.1.93

Stadt Leipzig
Der Oberbürgermeister

Urban-Gruhe
Oberbürgermeister
der Stadt Leipzig

VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung des Vorhaben- und Erschließungsplanes sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Vorhaben- und Erschließungsplanes nicht geltend gemacht worden (§ 215 BauGB).

Leipzig, den 28.3.96

Stadt Leipzig
Der Oberbürgermeister

Urban-Gruhe
Oberbürgermeister
der Stadt Leipzig

MANGEL DER ABWÄGUNG

Innerhalb von sieben Jahren nach Bekanntmachung des Vorhaben- und Erschließungsplanes sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Vorhaben- und Erschließungsplanes nicht geltend gemacht worden (§ 215 BauGB).

Leipzig, den 18.02.93

Stadt Leipzig
Der Oberbürgermeister

Urban-Gruhe
Oberbürgermeister
der Stadt Leipzig

GENEHMIGUNG DER SATZUNG

Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist am 18.02.93 in der Leipziger Amtsblatt Nr. 5 vom 18.02.93 gemäß § 246 a Abs. 1 Nr. 6 BauNVO genehmigt worden.

Leipzig, den 18.02.93

Freistaat Sachsen
Verwaltungsministerium

Urban-Gruhe
Oberbürgermeister
der Stadt Leipzig

INKRAFTSETZEN

Die ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung erfolgte im Leipziger Amtsblatt Nr. 5 vom 18.02.93 (§ 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 BauNVO i.V.m. § 55 Abs. 3 BauZVG).

Mit diesem Tage ist der Vorhaben- und Erschließungsplan rechtsverbindlich.

Leipzig, den 18.3.93

Stadt Leipzig
Der Oberbürgermeister

Urban-Gruhe
Oberbürgermeister
der Stadt Leipzig

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (i.d.F. vom 08. Dezember 1986 BGBl. S.2253)
2. Verordnung zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und der Investitionen in den Gemeinden der Deutschen Demokratischen Republik (Bauplanungs- und Zulassungsverordnung - BauZVO - vom 20.6.1990 BGBl. I Nr. 45 S. 739)
3. In Verbindung mit § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 des BauGB in Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S.2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr.1 des Einigungsvertrages vom 21.08.90 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23.09.90 (BGBl. I S.885, 1122)
4. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - Bau-NVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.127)
5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S.55)

Dieser Plan wurde 6-fach ausgefertigt.

AUSFERTIGUNG

Dem Rechtsplan ist ein Beplan zugehörig.

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

M: 1:500

13.07.1992 Jg