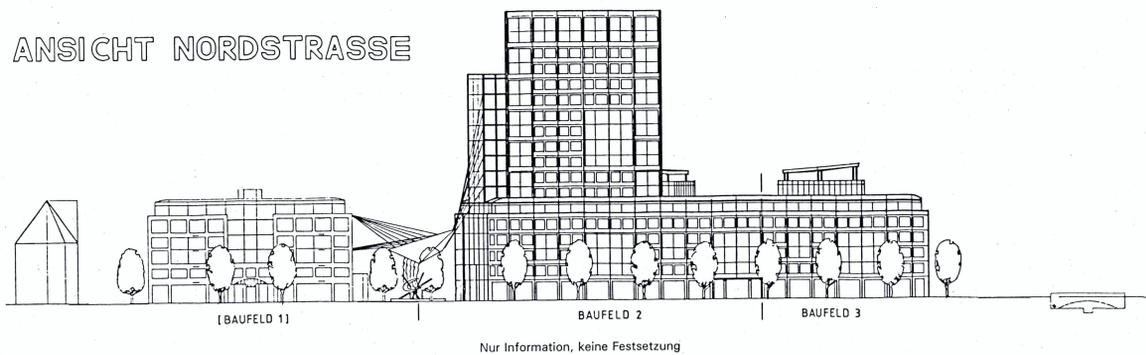
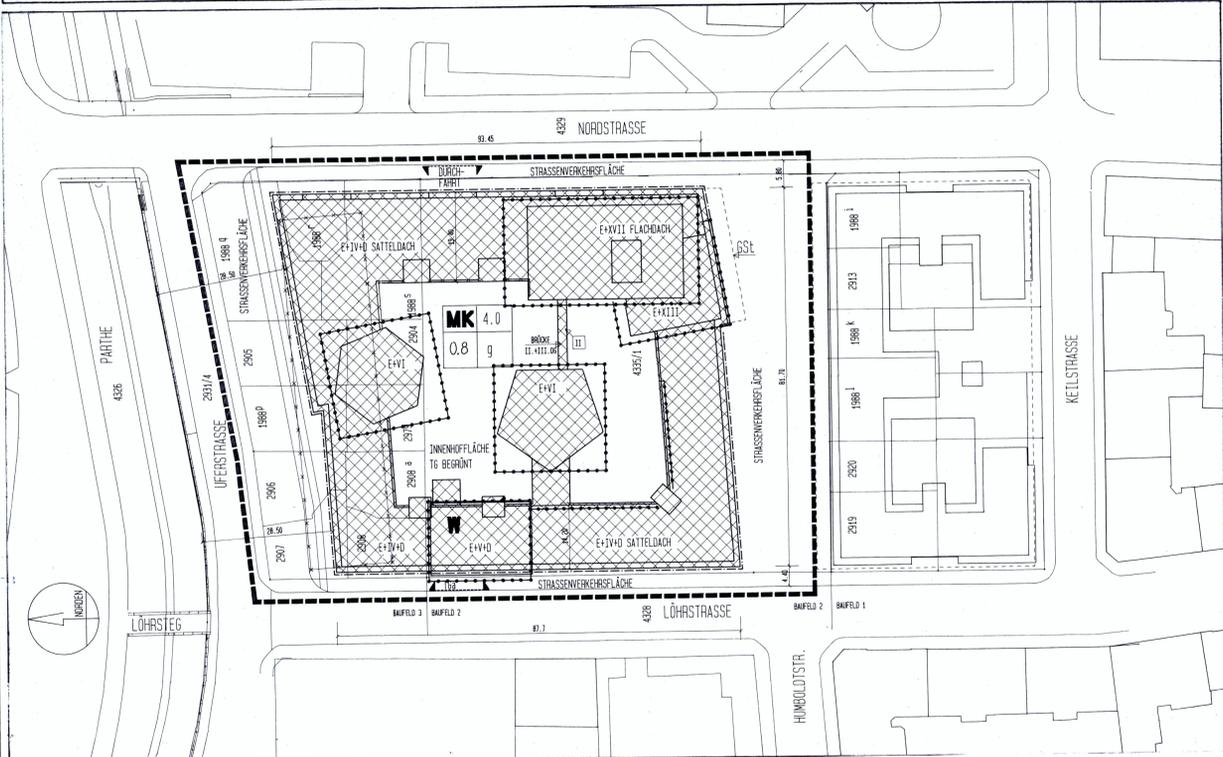


VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN DIENSTLEISTUNGSZENTRUM NORDPARK

ANSICHT NORDSTRASSE

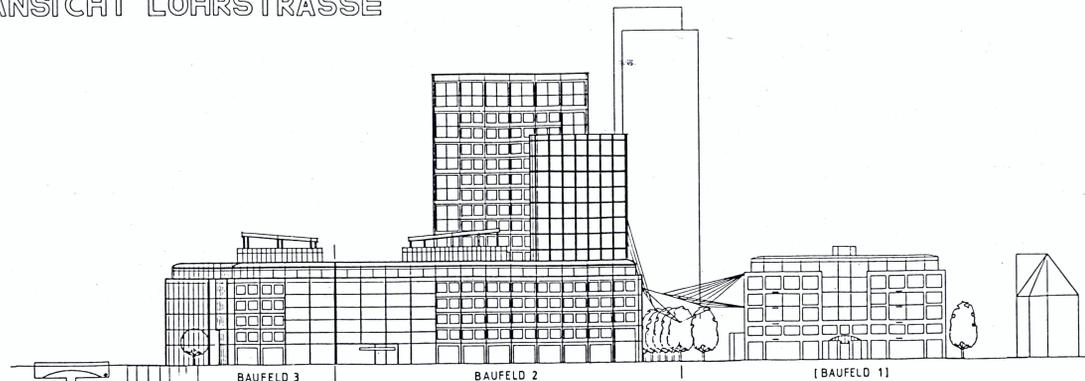


Nur Information, keine Festsetzung



Nur Information, keine Festsetzung

ANSICHT LÖHRSTRASSE

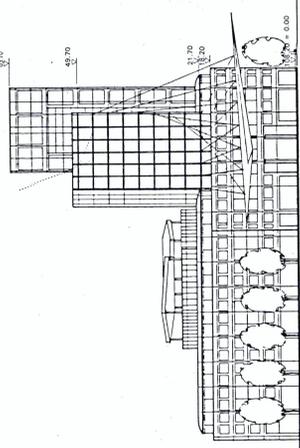


Nur Information, keine Festsetzung

PLANZEICHENLEGENDE

- GEPLANTE BAULICHE ANLAGE
- MK GFZ geschlossene Bauweise
- ABZURECHNENDE ANLAGEN
- BAUGRENZE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG ODER MASS DER NUTZUNG (GESCHOSSZAHL)
- WOHNUNUTZUNG
- EINFAHRTBEREICH
- GELTUNGSBEREICH

ANSICHT HUMBOLDTPLATZ



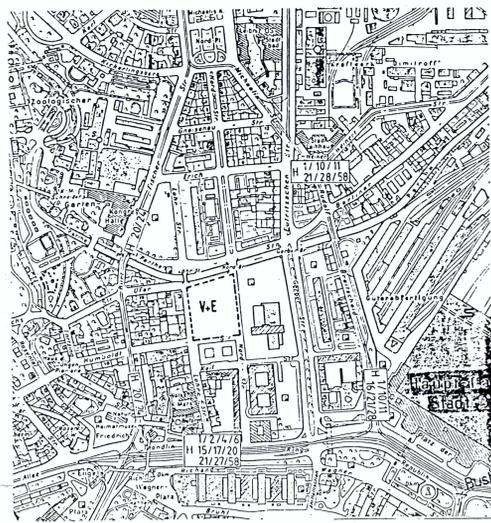
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Der Geltungsbereich des V/E-Planes "DZentrum Nordpark" wird begrenzt von den Bordsteinmarken in der Nord-, Humboldt- und Lohrstrasse und der Uferstrasse von der Grundstücksgrenze.
2. Art der baulichen Nutzung
Der Geltungsbereich liegt in Übereinstimmung mit dem Rahmenplanentwurf in der Kategorie (UG). Zulässig sind:
 - a) in der EG-Zone Einrichtungen des Handels und der Dienstleistungen
 - b) in den OG's Büro- und Geschäftsräume
 - c) in der Lohrstrasse Wohngebäude
 - d) in den beiden UG's Stellplätze für PKW

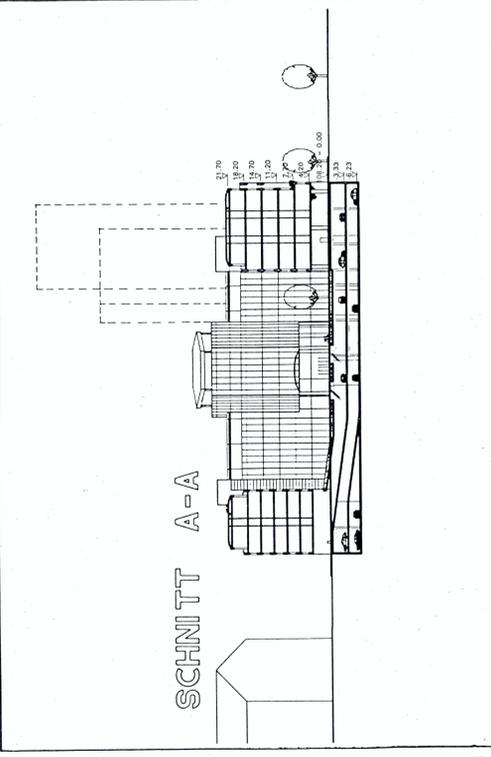
Die im Baufeld 1 des Bebauungsgebietes begonnene offene Durchwegung ist in Geltungsbereich des V/E-Planes fortzuführen. Dazu passend ist eine intensive Hofbegrünung zu schaffen.
3. Maß der baulichen Nutzung
Innerhalb des Geltungsbereiches des V/E-Planes sind:
 - a) eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8
 - b) eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,99 festgesetzt.

Die Höhe der baulichen Anlagen wird mit EG + IV. OG + DG festgesetzt, jedoch sind für das Hochhaus an der Ecke Nordstrasse/Humboldtstrasse 10 Vollgeschosse und für die beiden Punkthäuser innerhalb des Baublockes 7 Vollgeschosse zulässig.

Die Bauhöhe wird in Anpassung an Baufeld 1 in der Nordstrasse um 2,55 m und in der Lohrstrasse um 1,55 m von der alten Grundstücksgrenze zurückversetzt. Die Baugrenze in der Uferstrasse wird in Erfüllung des Beschlusses/Festlegung des Fachausschusses für Planung sowie der Leiter für Stadt- und Verkehrsplanung auf 28,5 m südlich von der Fachhausgrenze (Innenkante) festgesetzt.



STADTKARTE 1/5000



SCHNITT A-A

BEGRÜNDUNG

Erforderlich der Planaufstellung

Die Investoren-Gemeinschaft beabsichtigt, mit der Errichtung des Dienstleistungszentrums Nordpark umgehend zu beginnen.

Das Bauvorhaben zielt auf eine rasche Schaffung von Arbeitsplätzen ab und entspricht daher einem vorrangigen öffentlichen Interesse.

In der Absicht, die Realisierung von dringend erforderlichen Vorhaben zu erleichtern und zu beschleunigen, erlaubt der Gesetzgeber ein vereinfachtes Planaufstellungsverfahren nach § 55 BauZVO i.V.m. § 246 a BauGB.

Die Voraussetzungen zu diesem Verfahren sind gegeben:

1. Schaffung von Arbeitsplätzen
2. Geordnete städtebauliche Entwicklung

Einfügung in die Bauleitplanung

Der im Plan dargestellte Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes umfaßt eine Teilfläche des sich in Erarbeitung befindlichen Rahmenplanes für die City-Nord in Leipzig-Mitte.

Der Erarbeitung des Rahmenplanes ging ein mehrstägiger Workshop Mitte Juni 1991 voraus. Für die Freifläche N 2 wurde beschlossen, durch den Hauptinvestor einen Vorhaben- und Erschließungsplan erstellen zu lassen. Mit dem Stadtplanungsausschuss Leipzig wurde am 19.02.92 beschlossen, Baufeld 1 nach § 34 BauGB zur Genehmigung zu führen und für Baufeld 2 und 3 (Block 2) einen Vorhaben- und Erschließungsplan zu erstellen.

Bestand innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes:

Innerhalb des Geltungsbereiches:

- sind keine nennenswerten Höhenunterschiede bekannt
- ist keine Vegetation vorhanden
- ist keine erhaltenswerte Bausubstanz vorhanden
- sind keine schwerwiegenden Altlasten bekannt.

VERFAHRENSVERMERKE

<p>Planunterlage</p> <p>Die Übereinstimmung der Darstellung der bestehenden Grundstückstücke und Gebäude mit dem Vermessungsstand vom 22.2.93 wird bestätigt.</p> <p>Leipzig, den 09.06.93</p> <p>Siegel Meyer Leiter des Stadtvermessungsamtes</p>	<p>Ausfertigung der Satzung</p> <p>Die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hermit ausfertigt.</p> <p>Leipzig, den 8.4.94</p> <p>Siegel Lehmann-Grube Oberbürgermeister der Stadt Leipzig</p>
<p>Planentwurf</p> <p>Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes wurde ausgearbeitet von Wörle - Siebig Planungsgesellschaft mbH</p> <p>Ort Unterschrift </p>	<p>Inkrafttreten</p> <p>Die ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung erfolgte im Leipziger Amtsblatt Nr. 16, vom 3.6.93 (Paragraph 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 BauGB i.V.m. Paragraph 55 Abs. 3 BauZVO). Mit diesem Tage ist der Vorhaben- und Erschließungsplan rechtsverbindlich geworden.</p> <p>Leipzig, den 8.4.94</p> <p>Siegel Lehmann-Grube Oberbürgermeister der Stadt Leipzig</p>
<p>Beteiligung der für die Raumordnung und Landesplanung zuständigen Behörde</p> <p>Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäss Paragraph 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. Paragraph 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.</p> <p>Leipzig, den 25.6.93</p> <p>Siegel Lehmann-Grube Oberbürgermeister der Stadt Leipzig</p>	<p>Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften</p> <p>Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung des Vorhaben- und Erschließungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Vorhaben- und Erschließungsplanes nicht geltend gemacht worden (Paragraph 215 BauGB).</p> <p>Leipzig, den 28.3.96</p> <p>Siegel Lehmann-Grube Oberbürgermeister der Stadt Leipzig</p>
<p>Beteiligung der Träger öffentlicher Belange</p> <p>Die von der Planung beteiligten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.06.93 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.</p> <p>Leipzig, den 25.6.93</p> <p>Siegel Lehmann-Grube Oberbürgermeister der Stadt Leipzig</p>	<p>Mangel der Abweisung</p> <p>Innerhalb von sieben Jahren nach Bekanntmachung des Vorhaben- und Erschließungsplanes sind Mängel der Abweisung beim Zustandekommen des Vorhaben- und Erschließungsplanes nicht geltend gemacht worden (Paragraph 215 BauGB).</p> <p>Leipzig, den 25.6.93</p> <p>Siegel Lehmann-Grube Oberbürgermeister der Stadt Leipzig</p>
<p>Offenlegung</p> <p>Die Offenlegung des Entwurfs des Vorhaben- und Erschließungsplanes wurde ausserhalb im Leipziger Amtsblatt Nr. 16 vom 22.06.93 bekanntgemacht.</p> <p>Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes und die Begutachtung haben vom 22.06.93 bis 22.06.93 öffentlich ausliegen.</p> <p>Leipzig, den 25.6.93</p> <p>Siegel Lehmann-Grube Oberbürgermeister der Stadt Leipzig</p>	<p>Satzungsbeschluss</p> <p>Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Leipzig hat den Vorhaben- und Erschließungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen in ihrer Sitzung am 22.06.93 als Satzung beschlossen sowie der Begutachtung zugestimmt (Paragraph 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 i.V.m. Paragraph 55 Abs. 3 BauZVO).</p> <p>Leipzig, den 25.6.93</p> <p>Siegel Lehmann-Grube Oberbürgermeister der Stadt Leipzig</p>
<p>Genehmigung der Satzung</p> <p>Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist beim Regierungspräsidium Leipzig durch Verfügung Nr. 15/92/93 vom 21.09.93 gemäss Paragraph 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. Paragraph 55 Abs. 3 BauZVO genehmigt worden.</p> <p>Leipzig, den 29.09.93</p> <p>Siegel Regierungspräsidium Leipzig</p>	<p>VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN</p> <p>PLANOVO ERGANZT 245/93</p> <p>PROJEKT</p> <p>DIENSTLEISTUNGSZENTRUM NORDPARK - LEIPZIG NORD - /KEL - /LOHR - /UFERSTRASSE</p> <p>MASSTAB 1/500</p> <p>15. 01. 1993</p> <p>PLANFERTIGER</p> <p> Novotny Mähner & Partner Humboldtstrasse 9 1000 Berlin 30 Tel.: 030/216 40 50 Fax.: 030/216 98 07 Wörle - Siebig Planungsgesellschaft mbH Schackstrasse 1 8000 München 52 Tel.: 089/38 16 22-0 Fax: 089/34 68 45</p>