



STADT LEIPZIG
STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG



Drucksache Nr. I/57

Einreicher: Stadtentwicklung und
Raumplanung

Nr. SVV-98/90

Beschluß

der 11. Stadtverordnetenversammlung

vom 14.11.90

Betrifft: Bebauungsplan und Erhaltungssatzung sowie Modernisierungs- und Instandsetzungsgebot
für das Baugebiet Seeburgstraße

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:
Den Bebauungsplan und Erhaltungssatzung sowie Modernisierungs- und Instandsetzungsgebot für das
Baugebiet Seeburgstraße., östlich der Nürnberger Straße.

Votum: ml-12

Antrag

Der Oberbürgermeister

**Die Stadtverordnetenversammlung wolle
beschließen:**

Bebauungsplan und Erhaltungssatzung sowie
Modernisierungs- und Instandsetzungsgebot
für das Baugebiet Seeburgstraße, östlich
der Nürnberger Straße

Beschluss der Stadtverordnetenversammlung

Nr.

98/90

vom

~~10.10.1990~~

14. 11. 1990

verf. 14. 11. 1990

1. Die Bebauungskonzeption für das Umgestaltungsgebiet Leipzig - Seeburgstraße wurde im Dezember 1986 bestätigt. Die öffentliche Auslegung erfolgte im September 1985.

Die Grenzen des Gebietes sind Goldschmidtstraße,
Stephanstraße,
Brüderstraße und
Ringbebauung.

Im Wohngebiet sind geplant:

- Wohnungsneubau 806 WE
- Modernisierungs-Wohnungs-
bau 150 WE
- Gesellschaftliche Einrichtungen

Bis Ende 1990 werden fertiggestellt:

- Wohnungsneubau 24 Wohnblöcke mit 806 WE
- Gesellschaftsneubauten 1 Vorschulkindereinrichtung
mit 54 Kinderkrippen- und
108 Kindergartenplätzen
- 3 Funktionsunterlagen

Mit Eintritt der gesellschaftlichen Veränderung in der DDR waren die Eigentümer der Grundstücke, auf denen Wohnungsneubauten zu errichten waren, nicht mehr verkaufsbereit. Daraufhin erfolgte auch am Standort Seeburgstraße ein Stopp weiterer Abbrüche und Baumaßnahmen auf den Bauflächen westlich der Nürnberger Straße. Die Neubaumaßnahmen im Bereich östlich der Nürnberger Straße mußten jedoch wegen des Baufortschrittes - Fundamentarbeiten begonnen - zu Ende geführt werden.

Auf der Grundlage der neuen Bauplanungs- und Zulassungsverordnung vom 20. 6. 1990 ergibt sich die Notwendigkeit, Festlegungen über weitere Vorbereitung und Durchführung der Baumaßnahmen im Baugebiet Seeburgstraße zu treffen. Dabei ist davon auszugehen:

- das Gebiet östlich der Nürnberger Straße nach den bisherigen städtebaulichen Plänen zügig fertigzustellen und die bisherige Bebauungslösung zu bestätigen.

- für das Gebiet westlich der Nürnberger Straße und für Randbereiche im Gesamtgebiet eine neue Rahmenplanung zu erarbeiten, die den neuen Anforderungen an die Stadtentwicklung Rechnung trägt. Dabei gilt als Zielstellung, diese Bereiche in Zentrumsrandlage in Richtung der Nutzungsart "Kerngebiet" (Bau NVO § 7) zu entwickeln.

2. Beschlußvorschläge für die Stadtverordnetenversammlung

- 2.1. Der beiliegende Bebauungsplan von 1986 für das dargestellte Gebiet östlich der Nürnberger Straße umgrenzt von
- Lindenstraße,
 - Stephanstraße,
 - Brüderstraße und
 - Nürnberger Straße

wird entsprechend Gesetzblatt Teil I Nr. 45 Bau ZVO vom 20. 6. 1990 zum verbindlichen Bebauungsplan erklärt.

- 2.2. Gemäß § 29 Bau ZVO Gbl. I Nr. 45 wird das Baugebiet Seeburgstraße östlich der Nürnberger Straße in den Bebauungsgrenzen des Bebauungsplanes förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und die beiliegende Erhaltungssatzung sowie ein Modernisierungs- und Instandsetzungsgebot für die in der Übersicht ausgewiesenen Grundstücke ausgesprochen.

- 2.3. Für die übrigen Flächen des Bebauungsgebietes Seeburgstraße in den Grenzen

- Johannisplatz / Leninstraße
- Stephanstraße
- Brüder- / Leplaystraße
- Ringbebauung

sind vom Amt für Stadtplanung eine Rahmenplanung und in der Folge Bebauungspläne zu erarbeiten.

- 2.4. Vorgenannte Beschlußfassung und beiliegende Erhaltungssatzung sind von der Stadtverwaltung bekanntzumachen.

3. Erhaltungssatzung sowie Modernisierungs- und Instandsetzungsgebot für das Baugebiet Seeburgstraße östlich der Nürnberger Straße

Auf der Grundlage der Bebauungs- und Zulassungsverordnung - Bau ZVO vom 20. 06. 90 (GBl. I Nr. 45/90) und im Interesse der

- Schaffung sicherer und gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse
- komplexen städtebaulichen Gestaltung und zügiger Durchführung der Baumaßnahmen

wird nachfolgende Erhaltungssatzung und Modernisierungs- und Instandsetzungsgebot für die Grundstücke gemäß Anlage 1 ausgesprochen.

1. Die Mißstände und Mängel an den Gebäuden sind von den Eigentümern zu beheben.
2. Für die Beheizung dürfen aus Gründen des Umweltschutzes keine festen Brennstoffe eingesetzt werden.
3. Die das Ortsbild beeinflussenden baulichen Maßnahmen sind mit dem Planungsamt des Rates der Stadt abzustimmen.
4. Für die unter Denkmalschutz stehenden Gebäude gelten die Vorschriften zum Schutz und Erhaltung von Denkmälern.
5. Der Genehmigung bedürfen:
 - Die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen oder ihrer Beseitigung sowie erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken oder baulichen Anlagen, auch dann, wenn diese Maßnahmen nach den gesetzlichen Bestimmungen nicht anzeigespflichtig sind;
 - Die Teilung des Grundstückes;
 - Abschluß oder Verlängerung von Miet- und Pachtverträgen auf bestimmte Zeit von mehr als 1 Jahr;
 - Veräußerung eines Grundstückes;
 - Die Bestellung eines das Grundstück belastenden Rechts (z.B. Hypothekenaufnahme), soweit dies nicht im Zusammenhang mit einem genehmigten Vorhaben steht;

- Ein schuldrechtlicher Vertrag, durch den eine Verpflichtung zu den vorstehenden Rechtsgeschäften begründet wird.

Fragen und Anforderungen sind an das Amt für Wohnungsbau und Stadtsanierung im Baudezernat - Brühl 68, Leipzig 7010 - zu richten.

4. Übersicht

zur Erhaltungssatzung sowie Modernisierungs- und Instandsetzungsgebot für das Baugebiet Seeburgstraße östlich der Nürnberger Straße betroffener Grundstücke

Quartier	Straße, Haus-Nr.	Flurst.- Nr.	gegenw. Nutzung	sonstige Festlegungen	
5	Stephanstraße 8	3077	Wohnungen/ Gewerbe	Denkmal	
	Stephanstraße 10	3000	Wohnungen/ Gewerbe	Denkmal	
	Stephanstraße 12	1149 ^z	Wohnungen/ Gewerbe	Denkmal	
	Seeburgstraße 51	1158 ^c	Gewerbe		
	Hofbereich	3000 ^a 3005 3006 ^a 1158 ^a 1158)))))	Freifläche	Einordnung einer Tief- garage unter Freifläche
	9	Lindenstraße 16	1358 ^d	leerstehend	Denkmal
Lindenstraße 18		1358 ^d	leerstehend		
Lindenstraße 20		1358 ^e	Wohnungen	Denkmal	
Lindenstraße 22		1358 ^f	Wohnungen	Denkmal	
Talstraße 12		1358 ^c	Wohnungen/ Gewerbe		
Talstraße 12a		1358 ^b	leerstehend		
Seeburgstraße 47		1358 ^a	Gewerbe	Denkmal	
Seeburgstraße 45		1359	leerstehend	Denkmal	
10	Seeburgstraße 94 Vorderhaus	1159	Gewerbe		
	Hinterhaus	1159	Gewerbe		
	Seeburgstraße 96	3028	leerstehend	Denkmal	

Quartier	Straße, Haus-Nr.	Flurst.- Nr.	gegenw. Nutzung	sonstige Festlegungen
	Seeburgstraße 98 Vorderhaus	3027	Gewerbe, teilw. leerstehend	Denkmal
	Hinterhaus	3027	Gewerbe	
14	Glockenstraße 2	1226 1227	Gewerbe	
16	Sternwartenstr. 38	1160 ^b	Gewerbe	
	Sternwartenstr. 40	1160 ^b	Gewerbe	
	Sternwartenstr. 42	1149 ^v	Wohnungen	Denkmal
	Talstraße 27	1160 ^b	Gewerbe	Denkmal
	Stephanstr. 16	3045	Gewerbe	Denkmal
	Stephanstr. 18	1149 ^w	Gewerbe	Denkmal
	Stephanstr. 20	1149 ^r	Wohnungen/ Gewerbe	
	Stephanstr. 22/) Brüderstr. 65)	1149 ^s	Wohnungen/ Gewerbe	
	Brüderstr. 61	3032	Wohnungen/ Gewerbe	
	Brüderstr. 63	3031	Wohnungen/ Gewerbe	Denkmal