

Teil B: Text

Textliche Festsetzungen [§ 9 Abs. 1 bis 3 BauGB

[\$ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 und 9 BauNVO]

In den festgesetzten Industriegebieten GI 1 bis GI 5 sind die gemäß § 9 Abs. 3 BauNVO

ausnahmsweise zulässigen Nutzungen

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, - Anlagen für kirchliche, soziale und gesundheitliche Zwecke

nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. [§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO, § 9 Abs. 3 BauNVO]

In den festgesetzten Industriegebieten GI 1 bis GI 5 sind Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig. [§ 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO, § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO]

Ausnahmsweise kann Einzelhandel auf untergeordneten Flächen zugelassen werden, wenn er nach Art und Umfang einer in dem Industriegebiet stattfindenden Produktion oder Verarbeitung von Gütern einschließlich Reparatur- und Serviceleistungen der Betriebsstätte zugeordnet werden kann (Werksverkauf). [§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO, § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO]

Maß der baulichen Nutzung [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 BauGB, §§ 16 und 18 BauNVO]

Eine Überschreitung der festgesetzten GRZ in dem festgesetzten Industriegebiet GI 3 und GI 4

– Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, - Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird

[§ 19 Abs. 4 Satz 2 und Satz 3 BauNVO]

Auf maximal 30 % der überbaubaren Grundstücksfläche innerhalb der festgesetzten Industriegebiete GI 1, GI 2, GI 3 und GI 4 sind bauliche Anlagen bis zu einer Höhe von 175 m über [§ 9 Abs. 2 BauGB, § 16 Abs. 5 BauNVO, § 18 Abs. 1 BauNVO]

Im festgesetzten Industriegebiet GI 2 ist eine Kaminanlage bis zu einer maximalen Höhe [\$ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 BauGB, \$ 16 Abs. 5 BauNVO, \$ 18 Abs. 1 BauNVO]

Eine Überschreitung der jeweils festgesetzten maximalen Höhe baulicher Anlagen gemäß Planeinschrieb um maximal 3,0 m für technische Aufbauten ist ausnahmsweise zulässig. [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 BauGB, § 16 Abs. 5 BauNVO, § 18 Abs. 1 BauNVO]

[\$ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 14 Abs. 2 BauNVO]

Nebenanlagen, die der Versorgung der Industriegebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, sind innerhalb der festgesetzten Grünflächen als Aus-[§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 14 Abs. 2 BauNVO]

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Grünordnerische Festsetzungen

gang zu ersetzen. [§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB]

Die Nutzung der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung 'Fußgänger- und Radverkehr' "Lützschenaer Weg" und "Radefelder Weg" ist für Rettungsfahrzeuge und landwirtschaftliche Nutzfahrzeuge zulässig. [§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB]

Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches [\$ 1a Abs. 3 BauGB, \$ 9 Abs. 1a und Abs. 1 Nr. 15, Nr. 20 und Nr. 25 BauGB]

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern im festgesetzten Industriegebiet Gl 5. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit einheimischen, standortgerechten Sträuchern (mindestens 40 Sträucher pro 100 m² zu begrünender Fläche) und einem einheimischen, standortgerechten Baum 1. Ordnung, Stammumfang mindestens 20 – 25 cm je angefangene 200 m² zu bepflanzen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und bei Ab-

Begrünung nicht überbaubarer Grundstücksflächen sowie nicht bebauter, überbaubarer

Die gemäß festgesetzter Grundflächenzahl (GRZ) nicht überbaubaren Flächenanteile der festgesetzten Industriegebiete GI 1, GI 2 und GI 5 sind zu mindestens 50% mit einheimischen, standortgerechten Sträuchern (mindestens 40 Stück pro 100 m²) und einem einheimischen, standortgerechten, hochstämmigen Baum 1. Ordnung, Stammumfang mindestens 20 – 25 cm je angefangene 200 m² zu bepflanzen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und bei [§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB]

Die gemäß festgesetzter Grundflächenzahl (GRZ) nicht überbaubaren Flächenanteile der festgesetzten Industriegebiete GI 3 und GI 4 sind zu mindestens 20% mit einheimischen, standortgerechten Sträuchern (mindestens 40 Stück pro 100 m²) und einem einheimischen, standortgerechten, hochstämmigen Baum 1. Ordnung, Stammumfang mindestens 20 – 25 cm je an-gefangene 200 m² zu bepflanzen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu erseizen. [§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB]

Die gemäß festgesetzter Grundflächenzahl (GRZ) nicht überbaubaren Flächenanteile der festgesetzten Industriegebiete GI 3 und GI 4 sind zu mindestens 30% mit Landschaftsrasen anzulegen. Diese Flächen sind durch geeignete Pflegemaßnahmen (z.B. zweimalige Mahd / extensive Beweidung) zu mageren Frischwiesen zu entwickeln. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB]

Die nach Durchführung der Pflanzmaßnahmen (siehe Textliche Festsetzungen, Punkt 5.2 bis 5.4 gemäß festgesetzter Grundflächenzahl (GRZ) verbleibenden, nicht überbaubaren Flächenanteile der festgesetzten Industriegebiete GI 1 bis GI 5 sind gärtnerisch anzulegen oder der natür-[§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB]

Begrünung von Stellplatzanlagen

Je angefangene 5 ebenerdige Stellplätze ist ein einheimischer, standortgerechter, hochstämmiger Baum 1. Ordnung, Stammumfang mindestens 20 – 25 cm auf diesen Parkierungsanlagen zu pflanzen. Je Baum ist eine offene Bodenfläche von mindestens 6 m² vorzusehen. Die Baum-

Diese Maßnahmen sind auf die Flächenbegrünungen gemäß Textliche Festsetzungen, Punkt 5.2

Stellplätze sind wasserdurchlässig, z.B. mit Rasengittersteinen, Rasenpflaster oder wasserge-[§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB]

Begrünung von Fassaden

Mindestens 30% der Wandflächen, die nicht aus technologischen Gründen frei von Vegetation bleiben müssen, sind mit Kletterpflanzen zu begrünen (Pflanzabstand 1 m).

(Verhältnis: 1 m² Wandfläche, die nicht aus technologischen Gründen frei von Vegetation bleiben muss, zu 0,5 m² ebenerdiger Fläche). Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

Diese Maßnahmen sind auf die Flächenbegrünungen gemäß Textliche Festsetzungen, Punkt 5.2 [§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB]

Begrünung von Dachflächen

Private Grünflächen GF 1

Mindestens 10% der Dachflächen auf baulichen Anlagen sind mindestens extensiv zu begrünen. An Stelle der zu begrünenden Dachfläche kann auch eine ebenerdige Fläche begrünt werden (Verhältnis: 1 m² Dachfläche zu 0,1 m² ebenerdiger Fläche). Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

Diese Maßnahmen sind auf die Flächenbegrünungen gemäß Textliche Festsetzungen, Punkt 5.2 [§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB]

Die festgesetzten, privaten Grünflächen GF 1 sind mit einheimischen, standortgerechten Sträuchern (mindestens 40 Sträucher pro 100 m² zu begrünender Fläche) und einem einangefangene 200 m² zu bepflanzen, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

Private Grünflächen GF 2 Elächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur

Die festgesetzten, privaten Grünflächen GF 2 sind mit Landschaftsrasen einzusäen und ca. 20% mit einheimischen, standortgerechten Sträuchern und Bäumen in Gruppen zu bepflanzen (Größe) der Gruppen: 20 bis 50 m²). Je Gruppe sind 5 bis 8 Bäume 1. und 2. Ordnung zu pflanzen. Diese Flächen sind durch geeignete Pflegemaßnahmen (z.B. zweimalige Mahd / extensive Beweidung) zu mageren Frischwiesen zu entwickeln.

Bäume 1. Ordnung, Stammumfang mindestens 16 - 20 cm, Bäume 2. Ordnung, Stammumfang mindestens 14 – 16 cm, Sträucher, 1 bis 2x verpflanzt, 1 Strauch je 1,5 m² [§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 20 BauGB]

Innerhalb der festgesetzten privaten Grünflächen GF 1 sind zur Erschließung der festgesetzten Industriegebiete GI 1 bis GI 4 maximal vier Zufahrten in der jeweils notwendigen Breite zulässig.

Rückhaltung von Niederschlagswasser [§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB]

Entlang der Straßen und Wege im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind zur Rückhaltung und Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers Mulden und Rigolen anzulegen. Die Mulden und Rigolen müssen sicherstellen, dass maximal 80 % des auf den Grundstücksflächen anfallenden Regenwassers in die öffentliche Kanalisation eingeleitet wird (Berechnungsgrundlage: 15-minütiger Berechnungsregen). [§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB]

Gestaltungsfestsetzungen [§ 9 Abs. 4 BauGB, § 83 SächsBO]

Innerhalb der festgesetzten Industriegebiete GI 1 bis GI 5 sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung zulässig. Dabei sind Werbeanlagen mit wechselndem und/ oder bewegtem Licht nur [§ 9 Abs. 4 BauGB, § 83 Abs. 1 Nr. 1 SächsBO]

Einfriedungen sind mit einer Höhe von maximal 3,0 m zulässig. [§ 9 Abs. 4 BauGB, § 83 Abs. 1 Nr. 4 SächsBO]

Nachrichtliche Übernahmen [§ 9 Abs. 6 BauGB]

Trigonometrische Festpunkte

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich der Trigonometrische Festpunkt Nr. 11 (auf der alten Salzstraße) und Nr. 105 (im Bereich des Lützschenaer Weges, südwestlich des Postfrachtzentrums) des amtlichen Lagebezugssystems. Die Trigonometrischen Festpunkte sind aufgrund §§ 9 und 17 des Sächsischen Vermessungsgesetzes zu schützen und zu erhalten.

Hinweise

Einhaltung luftverkehrsrechtlicher Auflagen

Innerhalb der festgesetzten Industriegebiete sind West- und Nordwestfassaden so zu gestalten, dass eine Reflexion des Radarstrahls vom Flughafen Leipzig- Halle ausgeschlossen werden kann. Hiervon kann abgewichen werden, wenn diese Fassaden durch andere Bauwerke oder durch dichte Bäume ausreichend abgeschirmt oder begrünt werden. Die Prüfung, ob ein Bauvorhaben eine Reflexion des Radarstrahls bewirkt sowie die Prüfung, ob ein Bauvorhaben luftverkehrsrechtliche Auflagen einhält, hat im luftrechtlichen Zustimmungsverfahren des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens zu erfolgen.

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Innerhalb der mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Betreibers der 110- kV-Freileitung zu belastenden Flächen sind Pflanzmaßnahmen mit dem Betreiber abzustimmen. Die maximale Wuchshöhe von Gehölzen in diesem Bereich sollte 4,0 bis 5,0 m nicht über-Innerhalb der übrigen mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des jeweiligen Betreibers der Leitung zu belastenden Flächen sind die Errichtung baulicher Anlagen sowie Pflanz-maßnahmen mit dem Betreiber abzustimmen.

vom13.09./ 2000 geregelt.

Innerhalb des Geltungsbereiches sind vor Beginn von Flächenabtragungen Prospektionen durchzuführen, die Aufschluss über archäologische Fundstellen geben.

Die Realisierung der Ausgleichsmaßnahmen auf den Flächen außerhalb des Geltungsbereiches

des Bebauungsplanes und auf den GVZ-eigenen Grünflächen GF 1 und GF 2 innerhalb des

ereiches des Bebauungsplanes wird im städtebaulichen Vertrag Nr. III. 405/2000

Genehmigung der Satzung

stimmt (§ 3 Abs. 2; § 10 Abs. 1 BauGE



Verfahrensvermerke

ermessungswerk Stand vom 05.07.99 wird bestätigt.

Bebauungsplanes beschlossen

Frühzeitige Bürgerbeteiligung

vom 04.12.1999 erfolgt (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die Übereinstimmung der Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude mit dem

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat in ihrer Sitzung am 18.11.1999 die Aufstellung des

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 28.02.2000 durchgeführt

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 23.12.1999 zur

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat in der Sitzung am 19.04.2000 dem Entwurf des

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden ortsüblich im Leipziger Amts-Blatt Nr. 9 vom 29.04.2000 bekannt gemacht.

Der Entwurf und die Begründung des Bebauungsplanes haben vom 09.05.2000 bis 08.06.2000

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen und Stellungnahmen in der Sitzung am **13.5..00** als Satzung beschlossen, sowie der Begründung zuge-

Die ortsübliche Bekanntmachung ist im Leipziger Amts-Blatt Nr. 25/99

Die ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplanes gem. § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte im Leipziger Amts-Blatt Nr. ..1... am 6.1..2001 . Mit diesem Tag ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich



Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden (§ 215 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).



Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden (\$ 215 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).

Satzung über einen Bebauungsplan der Stadt Leipzig

Bebauungsplan Nr. 911

Präambel Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat den Bebauungsplan Nr. 911 bestehend aus der Die Katsversammlung der Stadt Leipzig hat den Bebauungsplan Nr. 911 bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, als Safzung beschlossen.

Die Rechtsgrundlagen hierfür sind § 1 Abs. 3 und § 10 Abs. 1 des BauGB in der Neufassung vom 27. August 1997 (BGB. I S. 2141), zuletzt geändert durch das Begleitgesetz zum Tele-kommunikationsgesetz vom 17. Dezember 1997 (BGB. I S. 5.108) in Verbindung mit § 4 der SächsGem0 in der Neufassung vom 14. Juni 1999 (SächsGVBI. S. 345), und § 83 der SächsB0 in der am 30. März 1999 veröffentlichten Fassung (SächsGVBI. S. 85).

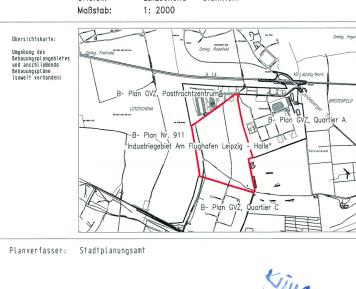
Leipzig, den 21.12.2...



Für diesen Bebauungsplan gelten

- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung- BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBI. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBI. I S. 466) - die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV90) vom 18. Dezember 1990 (BGBI. 1991 I S. 58) – die Pflanzliste, die als Anhang der Begründung beigefügt ist





Stand: 14.07.2000

Planfassung gemäß §3 (1) BauGB §4 BauGB 1 1. 09. 00 1 8. 01. 01 Ties time