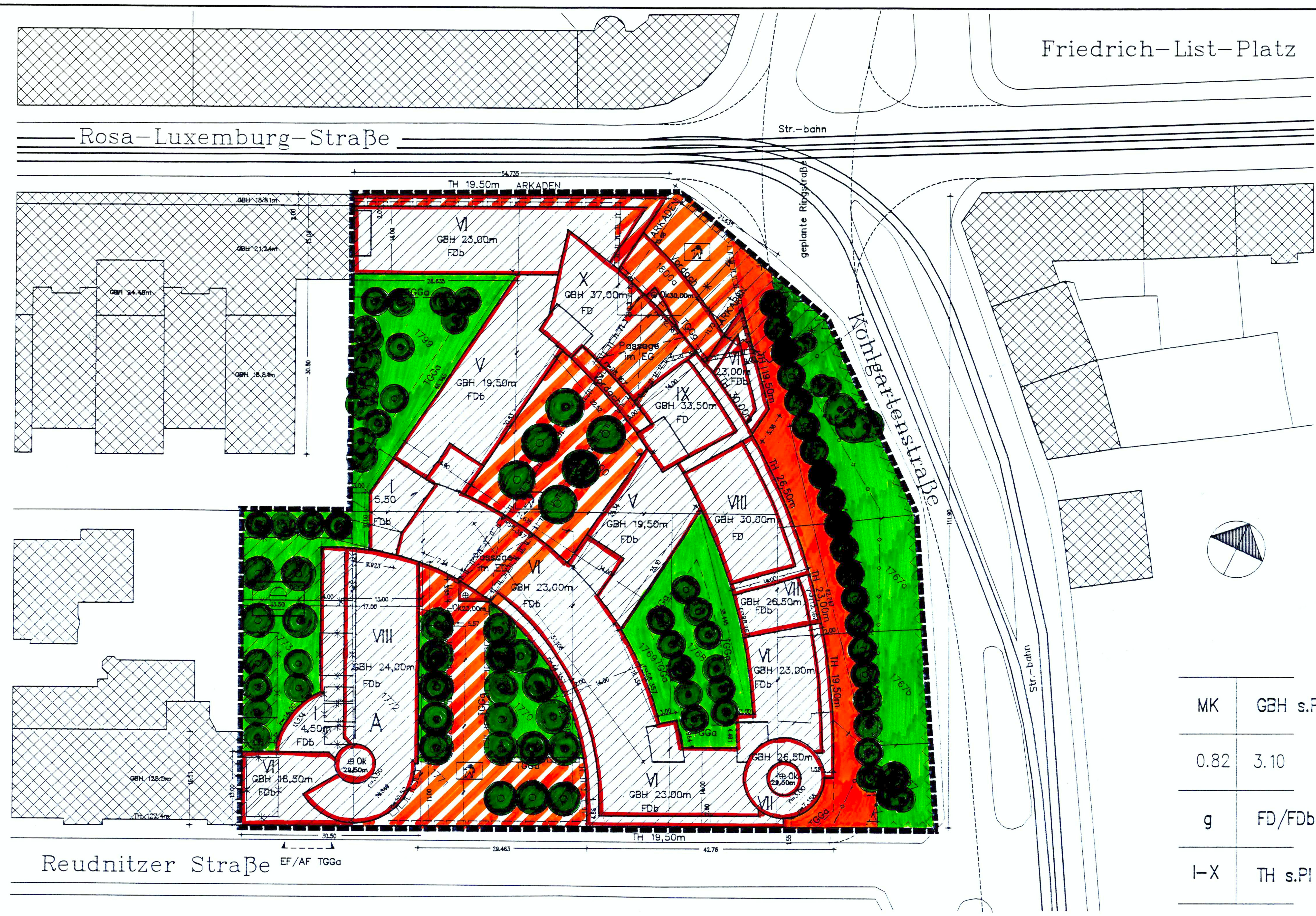


HINWEISE :

Dieser Plan wurde 4-fach ausgefertigt.

3 . AUSFERTIGUNG

Beipläne :

FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN V. 8.11.93

ZEICHENERKLÄRUNG:

MK	Kerngebiet
0.82	Grundflächenzahl
3.10	Geschoßflächenzahl
GBH	Gebäudehöhe
g	geschlossene Bauweise

Füllschema der Nutzungsschablone:

Baugebiet	Gebäudehöhe
Grundflächen–zahl	Geschoßflächen–zahl
Bauweise	Dachform
Vollgeschosse	Traufhöhe

(rote Linie)	Baulinien
FD	Flachdach
FDb	Flachdach mit extensiver Begrünung
TH	Traufhöhe
⊕ Ok	Oberkante baul. Anlage
(grüne Fläche)	Grünflächen
(Symbol)	mit Geh– bzw. Fahrrechten zu belastende Flächen
(Symbol)	bestehnde 110 KV +10 KV Leitungen unterirdisch
(Symbol)	Ein– und Ausfahrtsbereich
EF/AF TGGa	Ein– und Ausfahrt Gemeinschaftstiefgarage
(Symbol)	Pflanzgebot für Bäume
(Symbol)	Erhaltungsgebot für bestehnde Bäume
(Symbol)	Vorbehaltsfläche für geplanten Straßenausbau
(Symbol)	Geltungsbereich
(Symbol)	aufzuhebende Grundstücksgrenze
(Symbol)	abzubrechendes Gebäude
A	Wohnungsbau
TGGa	Tiefgaragen–Unterbauung
(Symbol)	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
(Symbol)	Verkehrsflächen Fuß– und Radweg
(Symbol)	Fußgängerbereich

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN:

1. Planungsrechtliche Festssetzungen:

1.1. Art der baulichen Nutzung: (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1.1 Kerngebiet gem. § 7 BauNVO

1.1.2 Sonstige Wohnungen gem. § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO sind nur in dem mit dem Buchstaben A gekennzeichneten Bebauungsabschnitt zulässig und nur ab dem 1. Obergeschoß

1.1.3 Die Ausnahmen nach § 7 Abs. 3 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig.

1.1.4. Im Planungsgebiet ist der Einsatz fester und flüssiger Brennstoffe untersagt § 9 (1) Punkt 23 BauGB

1.1.5. Das MK ist so definiert, daß großflächiger Einzelhandel ausgeschlossen ist § 1 (5) BauNVO

1.2. Maß der baulichen Nutzung: (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.2.1 Die zulässige Geschoßfläche muß gemäß § 21 a Abs. 5 BauNVO um 85 % der Flächen notwendiger Garagen, die unter der Gebäudeoberfläche errichtet werden, erhöht werden, so daß eine GFZ von 3,1 als Obergrenze festgelegt wird.

1.3. Die Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen: (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

1.3.1 Geschlossene Bauweise gemäß § 22 Abs. 3 BauNVO

1.3.2 Eine Überschreitung der Baugrenzen durch untergeordnete Bauteile wie Vordächer, Erker, Balkone usw. ist bis zu einer Tiefe von 1,50 m allgemein zulässig.

1.4. Tankstellen sind auch als Ausnahmen unzulässig (§ 7, Abs. 2, Pkt. 5 und Abs. 3, Pkt. 1 BauNVO).

1.5. Der Gestaltungsplan ist Teil des Rechtsplanes

2. Örtliche Bauvorschriften (§ 83 BauO)

2.1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 83 Abs. 1 Nr. 1 BauO)

2.1.1 Die Festlegung der Dachform erfolgt durch Eintrag in die Nutzungsschablone.

2.1.2 Die festgesetzte Gebäudehöhe wird über Oberkante Erdgeschoßfußboden bis zur Oberkante Attika gemessen.

2.2. Die Gestaltung der unbebauten Flächen, sowie Art, Gestaltung und die Höhe von Einfriedigungen (§ 83 Abs. 1 Nr. 4 BauO)

2.2.1 Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind landschaftsgärtnerisch zu gestalten und zu unterhalten. An den in der Planzeichnung festgelegten Stellen sind einheimische Bäume zu pflanzen gemäß § 9, Abs. 1 BauGB

2.2.2 Extensive Dachbegrünungen sind an den in der Planzeichnung ausgelegten Stellen anzulegen.

2.2.3 Die Baumpflanzungen entlang der geplanten Verkehrstrasse Kohlgartenstraße sind in Abstimmung mit dem Amt für Verkehrsplanung und dem Grünflächenamt vorzunehmen.

2.2.4 Entlang den öffentlichen Verkehrsflächen und im Bereich der Freihaltefläche für den geplanten Straßenausbau sind Einfriedigungen nicht zulässig. Ansonsten sind Einfriedigungen in Form von Mauern und Zäunen bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig.

STADT LEIPZIG
VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN "BUSINESS-BOGEN AM LISTPLATZ"
ECKE ROSA-LUXEMBURG-STRASSE, KOHLGARTENSTRASSE UND
REUDNITZER STRASSE

Satzung über einen Vorhaben- und Erschließungsplan der Stadt Leipzig

Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. ..92..

Präambel

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Leipzig hat denVorhaben- und Erschließungsplan Nr. ...92................................, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text; als Satzung beschlossen. Die Rechtsgrundlagen hierfür sind § 7 Abs. 3 BauGB-MaßnahmenG in der Fassung vom 17.Mai 1990 (BGBl I S. 926), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl I S. 466), in Verbindung mit § 4 der SächsGemO vom 21. April 1993 (SächsGVBl. S. 301).

Leipzig, den 21.2.94 (Siegel) [Unterschrift] Der Oberbürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

1. Planunterlage
Die Übereinstimmung der Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude mit dem Vermessungswerk Stand vom .24.05.93. wird bestätigt.

Leipzig, den 08.03.94 (Siegel) [Unterschrift] Städtisches Vermessungsamt

2. Planentwurf
Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes wurde ausgearbeitet von ....

Dipl.-Ing. Architekt
Manfred Denda
Büro für Architektur + Stadtplanung
Brühl 68 04109 Leipzig
Tel. 03 41/28 23 68
Tel./Fax 03 41 / 28 23 61

Ort Unterschrift [Unterschrift]

3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ...8.4.93. zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden (§ 7 Abs. 3 BauGB-MaßnahmenG).

Leipzig, den 31.1.1994 (Siegel) [Unterschrift] Stadtplanungsamt

4. Billigungs- und Auslegungsbeschluß
Die Stadtverordnetenversammlung hat in der Sitzung am .14.7.93. dem Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes sowie der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 7 Abs. 3 BauGB-MaßnahmenG beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden ortsüblich im Leipziger Amtsblatt Nr. .15/.93. vom .26.7.93............... bekannt gemacht.

Der Entwurf und die Begründung des Vorhaben- und Erschließungsplanes haben von .3.8.93..... bis ..7.9.93..... öffentlich ausgelegen.

Leipzig, den 31.1.1994 (Siegel) [Unterschrift] Stadtplanungsamt

5. Satzungsbeschluß
Die Stadtverordnetenversammlung hat den Vorhaben- und Erschließungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen in der Sitzung am 15.12.93... als Satzung beschlossen, sowie der Begründung zugestimmt. (§ 7 Abs. 3 BauGB-MaßnahmenG i.V.m. § 10 BauGB).

Leipzig, den 31.1.1994 (Siegel) [Unterschrift] Stadtplanungsamt

6. Genehmigung der Satzung
REGIERUNGSPRÄSIDIUM LEIPZIG
Genehmigung in Verbindung mit Schreiben vom: 17.06.94
Aktenzeichen: 51-2511.4
Registrier-Nr 13/134/94
Leipzig, den 17.06.94 [Unterschrift]

7. Inkrafttreten
Die ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung erfolgte im Leipziger Amts-Blatt Nr. 14...... vom ..11.07.1994 Mit diesem Tag ist der Vorhaben- und Erschließungsplan rechtsverbindlich gemacht worden (§ 7 Abs. 3 BauGB-MaßnahmenG i.V.m. § 12 BauGB).

Leipzig, den 11.07.1994 (Siegel) [Unterschrift] Stadtplanungsamt

8. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
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 (§ 215 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).

Leipzig, den 21.03.96 (Siegel) [Unterschrift] Stadtplanungsamt

9. Mängel 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 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).

Leipzig, den 14.12.01 (Siegel) [Unterschrift] Stadtplanungsamt

Blattbezeichnung

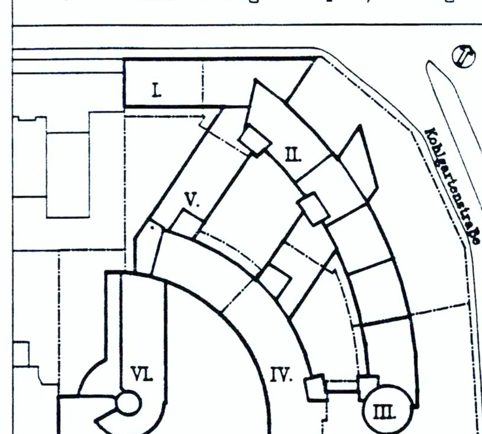
VORHABEN– UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

Abschnitt | Geschoß

Bauvorhaben

LIST–BOGEN

Büro–und Verwaltungskomplex mit Wohnanlage am Friedrich–List–Platz
Rosa–Luxemburg–Straße / Kohlgartenstraße / Reudnitzer Straße



Blattnr. 0002/93	Datei LAGE\BPLAN03
Maßstab 1:500	
Datum 31.03.91	Gez. Denda
Geä. 03.05.93, 08.11.93	Blattgr. 60/95

Bauherr
F.A.Ulrich
GmbH & CoKG
Wintergartenstrasse 11
0–7010 Leipzig

Architekt
DIPL.-ING.ARCHITEKT VDA
MANFRED DENDA
BÜRO FÜR ARCHITEKTUR+ STADTPLANUNG BRÜHL 68
0-7010 LEIPZIG

Unterschrift [Unterschrift] [Unterschrift]