

Planzeichenerklärung
[entsprechend PlanZV]

I. Festsetzungen

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches [§ 9 Abs. 7 BauGB]
- 8,0 m Bemaßung in Meter (m)
- III. Darstellungen der Plangrundlage**
- Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
- Gebäudebestand mit Hausnummer

Teil B: Text

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften, VDI-Richtlinien und ähnliche Regelungen) können bei der Stadt Leipzig im Neuen Rathaus, Martin-Luther-Ring 4-6, 04109 Leipzig, Stadtplanungsamt, Zimmer 499, während der Sprechzeiten eingesehen werden.

Festsetzungen

- 1. Verpflichtung des Vorhabenträgers**
Für den Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrages sind zulässig. [§ 12 Abs. 3a i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB]
- 2. Vom Bauordnungsrecht abweichendes Maß der Tiefe der Abstandsfläche**
Vor der südlichen Außenwand des Wohn- und Geschäftshauses beträgt die Abstandsflächentiefe 6,5 m. [§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB]

Teil D: Textteil des Vorhaben- und Erschließungsplanes

Das Vorhaben beinhaltet die Sanierung und Umnutzung eines vorhandenen 7-geschossigen Gebäudes, das in einer Stahlbetonskelettkonstruktion in Streifenbauweise errichtet wurde. Die baulichen Maße betragen in Ost-West-Richtung, inklusive des geplanten Anbaus von Treppenhäusern und Balkonen, maximal 16,5 m und in Nord-Süd-Richtung höchstens 74,0 m. Die geplante Gebäudehöhe einschließlich der Attika beträgt maximal 25,6 m, bezogen auf die Höhe von 130,0 m über NHN. Ausgenommen von der maximalen Gebäudehöhe sind erforderliche technische Aufbauten. Die nicht für technische Aufbauten/Anlagen in Anspruch genommene Dachfläche ist in einer zusammenhängenden Fläche von mindestens 500 m² zu begrünen.

Die Planung sieht vor, die Fassadenelemente zu entfernen und an gleicher Stelle neu zu errichten. Die beiden Bestandstreppehäuser an der nördlichen und südlichen Giebelseite werden entfernt. Die gesamte Fassade erhält ein Wärmedämmverbundsystem. Die hellen Fassadenflächen werden in weißer, die dunklen Putzflächen und die Fensterrahmen in grauer Farbe ausgeführt.

Die Mittelgangerschließung wird auf Grund der geänderten Nutzung aufgegeben. An der östlichen Außenseite des Gebäudes wird eine massive Balkonanlage mit 3 integrierten Treppenhäusern (inkl. Lift) in einer Tiefe von maximal 2,3 m errichtet, deren Gestaltung die horizontale Gliederung des Gebäudes aufnimmt und unterstreicht. Die westliche Außenseite des Gebäudes wird unter Beibehaltung der horizontalen Gliederung durch Anordnung innenliegender Loggien aufgelockert.

In der östlich an das Gebäude angrenzenden Hof-/Freifläche wird auf Grundlage der 2014 erteilten Genehmigung eines separaten Bauantrages eine Tiefgarage errichtet. Diese nimmt u.a. den wesentlichen Teil der notwendigen Stellplätze des Wohn- und Geschäftshauses mit auf. Die Garage wird unterirdisch an das Gebäude angeschlossen, um eine schwellenlose Erschließung zu ermöglichen. Die übrigen Stellplätze werden oberirdisch angeordnet.

Das Erdgeschoss des Gebäudes soll gewerblich für mehrere kleine Läden oder Dienstleistungseinrichtungen und das 1. Obergeschoss anteilig für Dienstleistungseinrichtungen und zum Wohnen genutzt werden. Die weiteren Geschosse dienen ausschließlich der Wohnnutzung. Neben familiengerechten Wohnungen und Singleapartments sind auch altengerechte Wohnungen vorgesehen. Geplant sind insgesamt max. 50 Wohneinheiten mit einer Fläche von max. 4.300 qm. Die gewerblich nutzbare Gesamtfläche beträgt maximal 1.630 m², davon maximal 965 m² im Erdgeschoss.

Ausfertigung

Die Ratsversammlung hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 99.1 „Wohn- und Geschäftshaus Viertelsweg/Martin-Drucker-Straße“, bestehend aus

- Teil A: Planzeichnung
- Teil B: Text
- Teil C: Zeichnerischer Teil des Vorhaben- und Erschließungsplanes
- Teil D: Textteil des Vorhaben- und Erschließungsplanes,

als Satzung beschlossen. Die Rechtsgrundlagen hierfür sind § 1 Abs. 3 und § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie § 4 der Sächsischen Gemeindeordnung (SächsGemO) in den jeweils geltenden Fassungen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgte im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB. Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Leipzig, den 09.05.17

Burkhard Jung
Oberbürgermeister

Planunterlage

Die Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude stimmt mit dem Vermessungswerk, Stand vom 17.09.2015, überein.

Leipzig, den 04.05.17

M. Kutt
Amt für Geoinformation und Bodenordnung
Amtsleiter

Aufstellungsbeschluss, Bekanntmachung zum beschleunigten Verfahren

Die Ratsversammlung hat am 15.07.1993 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Leipziger Amtsblatt Nr. 16/1993 vom 09.08.1993 erfolgt. [§ 2 Abs. 1 BauGB]

Die Bekanntmachung zum beschleunigten Verfahren erfolgte im Leipziger Amtsblatt Nr. 15/2015 vom 22.08.2015. [§ 13a Abs. 3 BauGB]

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Entwurf

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 23.09.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. [§ 4 Abs. 2 BauGB]

Öffentliche Auslegung des Entwurfes

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden ortsüblich im Leipziger Amtsblatt Nr. 16/2016 vom 17.09.2016 bekannt gemacht.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 23.09.2016 von der Auslegung benachrichtigt worden.

Die Auslegung erfolgte in der Zeit vom 27.09.2016 bis zum 26.10.2016. [§ 3 Abs. 2 BauGB]

Satzungsbeschluss

Die Ratsversammlung hat den Bebauungsplan nach Prüfung der im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen am 12.05.2017 als Satzung beschlossen sowie die Begründung gebilligt. [§ 10 Abs. 1 BauGB]

Leipzig, den 09. MAI 2017

Stadtplanungsamt
Amtsleiter

Inkrafttreten

Die Bekanntmachung erfolgte im Leipziger Amtsblatt Nr. 10/2017 am 20.05.2017. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. [§ 10 Abs. 3 BauGB]

Leipzig, den 01. JUNI 2017

i.v.S. Kötzing
Stadtplanungsamt
Amtsleiter

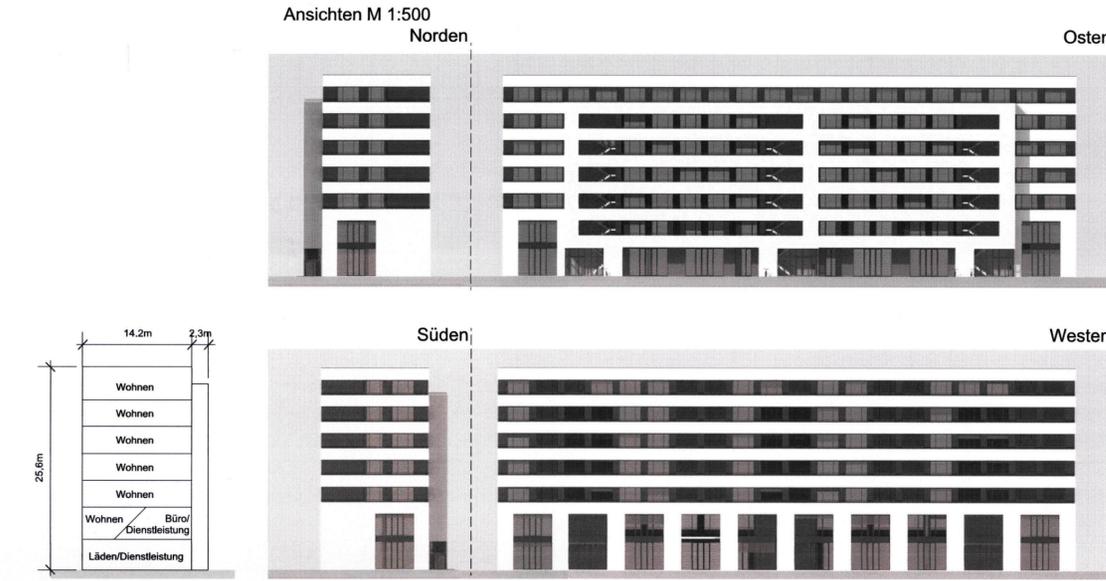
Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden. [§ 215 Abs. 1 BauGB]

Leipzig, den 19. JUNI 2018

S. Kötzing
Stadtplanungsamt
Amtsleiter

Teil C: Zeichnerischer Teil des Vorhaben- und Erschließungsplanes



Stadt Leipzig

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 99.1 „Wohn- und Geschäftshaus Viertelsweg/Martin-Drucker-Straße“

Stadtbezirk: Nord
Ortsteil: Gohlis-Mitte

Dezernat Stadtentwicklung und Bau
Stadtplanungsamt

Planverfasser:
seecon Ingenieure GmbH
Gemeinsam | Zukunft | Planen
Spinnereistraße 7, Halle 14
D - 04179 Leipzig

24.03.2016

Planfassung gemäß

§ 4 (2) BauGB	§ 3 (2) BauGB	§ 4a (3) BauGB	§ 10 (1) BauGB	§ 10 (3) BauGB
20. SEP. 2016	20. SEP. 2016		07. APR. 2017	01. JUNI 2017
Datum/Unterschrift	Datum/Unterschrift	Datum/Unterschrift	Datum/Unterschrift	Datum/Unterschrift