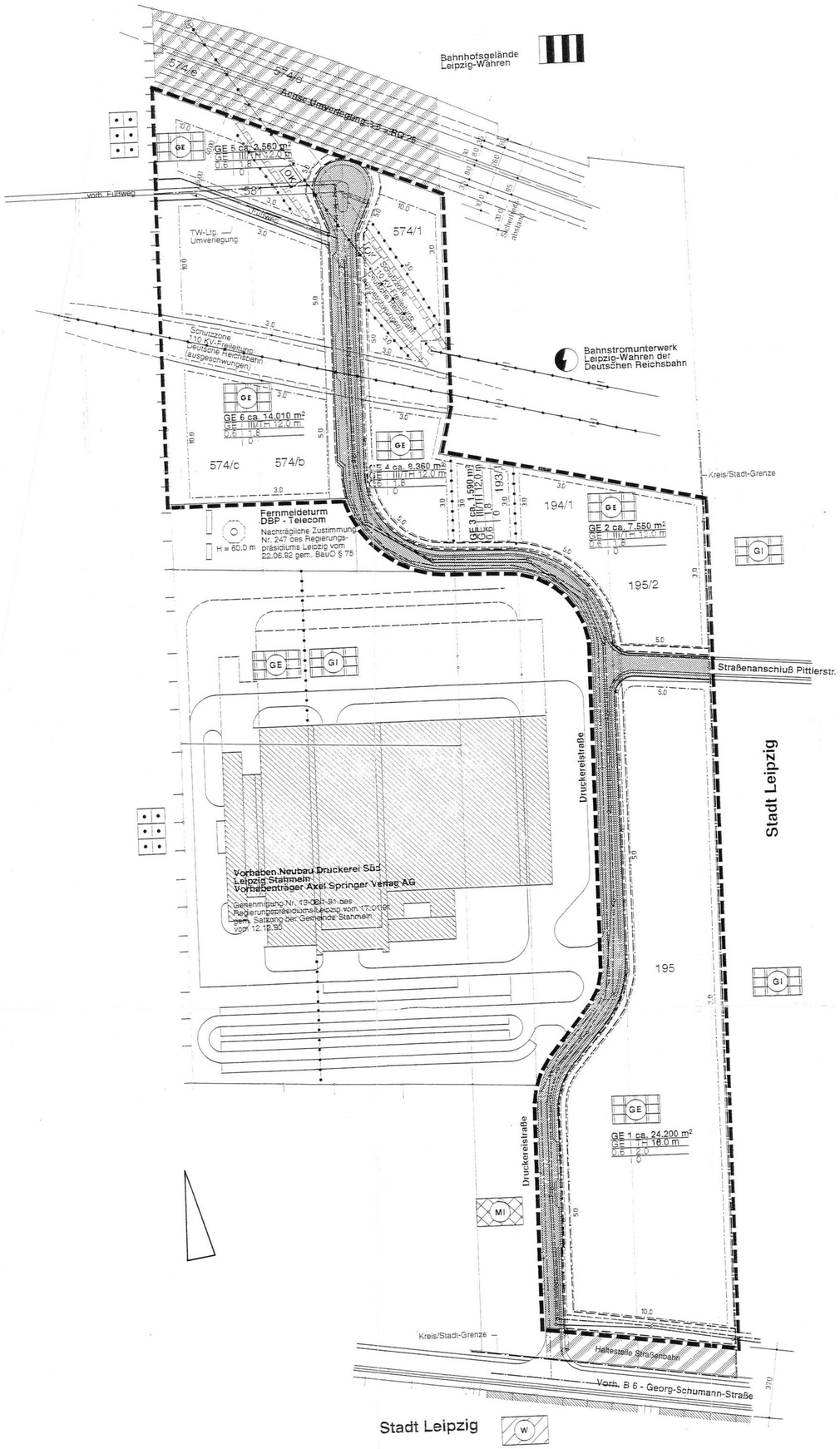


Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung

- W — Wohnbauflächen § 1(1) 1. BauNVO
- MI — Mischgebiet § 6 BauNVO
- GE — Gewerbegebiete § 8 BauNVO
- GI — Industriegebiete § 9 BauNVO
- Dauerkleingärten § 9(1) 15. BauGB
- Gleisanlagen der Deutschen Reichsbahn Bahnhof Wahren
- Vorbehaltsflächen des Verkehrs für: - Umverlegung Bundesstraße 6 - Umverlegung Straßenbahn mit Haltestelle
- Vorh. Straßen mit Versorgungs- und Abwasserleitung als Bestandteil des genehmigten Vorhaben- und Erschließungsplanes Neubau Druckerei Süd Leipzig-Stahmeln

2. Maß der baulichen Nutzung

Füllschema der Nutzungstabelle

Teilfläche Nr.	Flächengröße ca.
Art der Nutzung	Anzahl Vollgeschosse max. Traufhöhe über Genweg
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
	offene Bauweise

- OK — Höhenbegrenzung für OK. Gebäude mit 5,0 m Vertikalabstand zu Leiterseilen der 110 KV-Freileitung
- Abgrenzung des unterschiedlichen Maßes baulicher Nutzung in Baugebieten
- Straßenbegrenzungslinie
- 3,0 — Baugrenze mit Abstandsmaß von der Bauflächengrenze

3. Versorgungs- und Abwasserleitungen

- Oberirdische 110 KV-Freileitung der Deutschen Reichsbahn

Nachfolgende vorhandene unterirdische Leitungen sind Bestandteil des genehmigten Vorhaben- und Erschließungsplanes Neubau Druckerei Süd Leipzig-Stahmeln:

- Abwasserleitung - Schmutzwasser
- " - Regenwasser
- Trinkwasserleitung
- Elterversorgung Straßenbeleuchtung

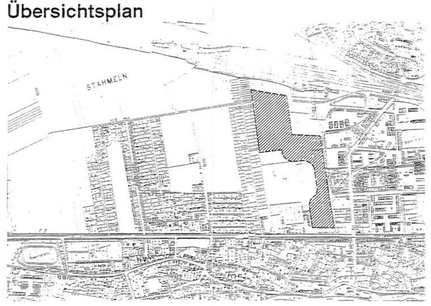
4. Sonstige Planzeichen

- mit Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsträger zu belastende Flächen gem. § 9(1) Nr. 21 und (6) BauGB
- Kreis-/Stadtgrenze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Nachrichtliche Übernahme

Satzung des Vorhaben- und Erschließungsplanes für den Neubau der Druckerei Süd Leipzig-Stahmeln des Axel Springer Verlag AG einschließlich der auf dieser Grundlage ausgeführten Straßenbau- und Erschließungsmaßnahmen gemäß Genehmigungsbescheid Nr. 13-08/1-91 vom 16.01.91 des Regierungspräsidiums Leipzig

Übersichtsplan



Verfahrensvermerke

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2(1) BauGB wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Stahmeln am 11.07.90 beschlossen und vom 23.07.90 bis 31.07.90 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht.

   Stahmeln, den 08.08.90

   (Siegel) Peschel Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle - Regierungspräsidium Leipzig, Abt.Umwelt und Raumordnung - ist gemäß § 246 a Abs.1 Satz 1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 4 Abs.3 BauZVO beteiligt worden.

   Stahmeln, den 13.01.93

   (Siegel) Peschel Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung hat am 18.11.91 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

   Stahmeln, den 13.02.92

   (Siegel) Peschel Bürgermeister

4. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 07.01.92 bis zum 07.02.92 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 11.12.91 bis zum 20.12.91 durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht worden.

   Stahmeln, den 13.02.92

   (Siegel) Peschel Bürgermeister

5. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 23.10.91, 23.10.92 und 15.01.93 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Stahmeln, den 21.01.93

   (Siegel) Peschel Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am 30.11.92, sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung stimmen mit den in der Gemeindeverwaltung Stahmeln vorliegenden Katasterkarten des Staatlichen Vermessungsamtes Leipzig überein.

   Stahmeln, den 21.01.93

   (Siegel) Peschel Bürgermeister

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 05.04.93 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Stahmeln, den 05.05.93

   (Siegel) Peschel Bürgermeister

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 05.04.93 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 05.04.93 gebilligt.

   Stahmeln, den 05.05.93

   (Siegel) Peschel Bürgermeister

9. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

   Leipzig, den

   (Siegel) Regierungspräsidium Leipzig

10. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom Az: bestätigt.

    Stahmeln, den

    (Siegel) Peschel Bürgermeister

11. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

    Stahmeln, den

    (Siegel) Peschel Bürgermeister

12. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am in (Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt) - bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom bis zum durch Aushang) ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs.2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a Abs.1 Satz 1 Nr.9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten

    Stahmeln, den

    (Siegel) Peschel Bürgermeister

Plangrundlage

Pflanzliste (Pflanzgebot) Anlage A ist Bestandteil der Satzung des Bebauungsplanes Nr.1

Geodäsie und Kartographie Halle
Produktionsbereich Leipzig

Neubau-Druckerei „Axel-Springer"-Verlag AG"
Karte mit Höhen- und Liegenschaftsdarstellung

Maßstab 1:500

Kreis: Leipzig | Aufnahmedatum: 01.06.1990 | Lageplan: [illegible]
Gemeinde: Stahmeln | Bodenart: T | Bem.: | Lagepkt.: [illegible]
Tel. Jahr 1.2.3 | Meßt. a/80 11 Lenz | Sbu-Ex.: | Genehmigung am Original: 4.90
Grundbuch: | Gbl. | Tatsächl. Liegenschaft: Stahmeln, Leipzig | Lageplan: v. 5. 2004
Verwaltung: Rat der | Hohenpunkt: 80 | Bez. DHHN 92 Höhenpunkt-Nivellement-Netz

Hergestellt auf der Grundlage der Stadtkarte der Stadt Leipzig.
Grenzen wurden der Liegenschaftskarte 1:2000 entnommen.

Textliche Festsetzungen

A. Begrünung

A.1 Allgemein

1.1 Begrünte Flächen sind naturnah anzulegen und zu unterhalten. Für Pflanzungen sind nur regional heimische Arten, gemäß Pflanzliste (Pflanzgebot) Anlage A zur Satzung, zu verwenden.

1.2 Bei der Unterhaltung ist der Einsatz von Düngemitteln auf ein Minimum zu beschränken. Herbizide sollen möglichst nicht verwendet werden, Pestizide sind unzulässig.

1.3 Anzupflanzende Bäume müssen ein Mindestalter von mind. 3 Jahren und einen Stammdurchmesser von mind.10 cm aufweisen. Ausfälle innerhalb einer Vegetationsperiode sind nachzupflanzen.

A.2 Öffentliche Flächen

2.1 Nicht befestigte öffentliche Flächen entlang der Straßen und Gehwege sind dauerhaft mit Rasen bzw. bei 40 % der Flächen mit Strauchpflanzungen zu begrünen.

A.3 Private Flächen

3.1 Die privaten Grundstücksflächen sind mit mind. 20 % der Grundstücksfläche dauerhaft zu begrünen. Die Fläche zwischen der westlichen Baugebietsgrenze an den angrenzenden Kleingärten ist bis zur Baugrenze zu begrünen.

3.2 Mind. 30 % der Grünflächen sind mit Strauchpflanzung zu versehen, je angefangene 300 m² Grundstücksfläche ist ein Baum vorzugsweise entlang der Grundstücksgrenzen zu pflanzen.

3.3 Fassadenbegrünung an geeigneten Flächen kann mit der bauordnungsrechtlichen Zustimmung gefordert werden (§ 9(1) Nr. 25 BauGB).

3.4 Für private Flächen ist mit dem Bauantrag ein Freiflächenplan mit Pflanzplan vorzulegen.

B. Gebäude und bauliche Anlagen

B.1 Zur Art der baulichen Nutzung

1.1 In allen GE-Flächen sind Tankstellen, auch in Verbindung mit Parkhäusern und Großgaragen unzulässig (§ 1(5) (6) BauNVO).

1.2 Ausnahmsweise sind zulässig einzelne Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, Betriebsinhaber oder Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind (§ 9(3) BauNVO).

1.3 Nicht zulässig sind Gewerbebetriebe, die Staub- oder Gasemissionen verursachen.

1.4 Gewerbebetriebe in den Teilflächen GE 5 und GE 6 haben durch geeignete bauliche und anlagentechnische Maßnahmen Lärmimmissionen zum angrenzenden Kleingartengebiet auf max. 55 dB(A) tags und max. 40 dB(A) nachts zu begrenzen.

1.5 Innerhalb aller Teilflächen sind Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig.

B.2 Zum Maß der baulichen Nutzung

2.1 Bei Nachweis betriebstechnischer Erfordernisse und Gewährleistung erforderlicher vorbeugender Brandschutzmaßnahmen sind im Bereich offener Bauweise Gebäudelängen über 50 m bis 80 m ausnahmsweise zulässig (§ 22(4) BauNVO).

2.2 Bei Unterschreitung der gemeinsamen Gebäudelängen auf benachbarten Grundstücken von 50 m ist mit nachbarrechtlicher Zustimmung die Errichtung benachbarter Gebäude ohne seitlichen Grenzabstand zulässig (§ 22(4) BauNVO).

2.3 Als Mindestabstandsfläche zur westlichen Grenze der Gewerbeflächen GE 5 und GE 6 zum benachbarten Kleinsiedlungsgebiet wird 10 m bzw. 1,5 H festgesetzt (§ 23(2) BauNVO).

2.4 Im Bereich der gekennzeichneten Schutzzone der vorh. 220 kV-Freileitung der DR sind Bau- und Nutzungsbeschränkungen entsprechend der Forderungen der DIN VDE 0210 einzuhalten.

2.4.1 Innerhalb von dieser Baufläche sind Gebäude nur zum nichtständigen Aufenthalt von Menschen und mit einer Höhenbegrenzung für OK Gebäude mit 5,0 m Vertikalabstand zu Leiterseilen zulässig.

2.4.2 Auf allen Flächen darf die Oberkante von Fahrzeugen, Hebezeugen, Lagerstapeln o. ä. einen Vertikalabstand zu Leiterseilen von 3,0 m, bei Begehbarkeit der Oberflächen von 5,0 m nicht unterschreiten.

B.3 Zufahrten, Parkstellplätze, Lagerflächen, Einfriedung

3.1 Grundstückszufahrten dürfen an der Straßenbegrenzungslinie 8,0 m Breite nicht überschreiten, Zufahrtsflächen sind so auszubilden, daß Oberflächenwasser auf dem Grundstück versickert werden kann.

3.2 Die für die bauliche Nutzung gem. § 49 BauO erforderlichen Parkstellplätze oder Garagen sind auf dem Baugrundstück auszuweisen.

3.3 Parkstellflächen und Freilagerflächen sind versickerungsfähig mit Betonrasenplatten o. ä. zu befestigen. Freilagerflächen sind vorzugsweise auf der straßenabgewandten Fläche der Baugrundstücke anzuordnen oder an der Straßenseite durch geeignete bauliche Anlagen bzw. Eingrünung gegen Einsicht zu schützen.

3.4 Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Werbeanlagen nicht zulässig.

3.5 Grundstückseinfriedungen sind bis 1,5 m hoch und von der Straßenbegrenzungslinie 1,0 m im Grundstück zurückgesetzt anzuordnen und in voller Höhe dauerhaft einzugrünen.

C. Baulasten

C.1 Die in den Teilflächen GE 1 - GE 6 gekennzeichneten Flächen sind mit Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsträger für die Elektro-, Gas- und Fernmeldeversorgung zu belasten.

D Sonstige Festsetzungen

D.1 Für den Betrieb privater Wärmeversorgungsanlagen ist der Einsatz fester Brennstoffe nicht zulässig.

2.1 Archäologische Funde (das sind auffällige Bodenverfärbungen, Gefäßscherben, Gräber, Knochen, Geräte aus Stein und Metallen, Münzen, bearbeitete Hölzer, Steinsetzungen aller Art - auch Fundamente, Keller, Brunnen u.a.) sind sofort dem Archäologischen Landesamt Sachsen, Tel. Dresden 52 591, meldepflichtig. Fundstellen sind inzwischen vor weiteren Zerstörungen zu sichern.

2.2 Vor Beginn jedweder Erdarbeiten ist das Archäologische Landesamt Sachsen, Japanisches Palais, 0-8060 Dresden, durch schriftliche Bauanzeige ausreichend vorher zu unterrichten.

2.3 Die Passagen unter 1. und 2. sind schriftlich im Wortlaut allen bei der Erschließung mit Erdarbeiten beauftragten Firmen zu übermitteln und müssen an deren Baustellen vorliegen.

2.4 Die Passagen 1. und 2. sind schriftlich im Wortlaut allen Einzelbauherren zu übermitteln und müssen an deren Baustellen vorliegen.

Gemeinde Stahmeln, Landkreis Leipzig

Bebauungsplan Nr. 1 Gewerbegebiet Druckereistraße

M 1 : 1000

Planverfasser: ARCHITEKTUR- UND INGENIEURBÜRO MATTHES UND BUCHMANN

leipzigprojekt

E-82

REGIERUNGSPRÄSIDIUM LEIPZIG
Genehmigung in Verbindung mit Nr. 13-08/1-91 vom: 17. OKT. 1991
Aktenzeichen: 34-4-5/01
Registrier-Nr.: 13-08/1-91
Leipzig, den: 23. Mai 1991
FREISTAAT SACHSEN