

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.

## **I. Festsetzungen**

### **1. Art der baulichen Nutzung**

[§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB]

#### **1.1 Für das Teil-Baugebiet MI 1 gilt:**

##### **1.1.1**

Allgemein zulässig sind:

- a) Geschäfts- und Bürogebäude,
- b) Einzelhandelsbetriebe, soweit sie keine zentrenrelevanten Hauptsortimente gemäß der unter II. festgesetzten „Leipziger Liste zentrenrelevanter Sortimente 2014“ anbieten,
- c) Einzelhandelsbetriebe als „Leipziger Laden“; beim Betriebs- bzw. Anlagentyp „Leipziger Laden“ handelt es sich um ein Ladengeschäft, welches als Fachgeschäft ein branchenspezifisches oder bedarfsgruppenorientiertes Sortiment führt oder zur ergänzenden Versorgung der Bevölkerung in seinem Einzugs- und Nahbereich dient und eine Größe der Verkaufsfläche von 150 m<sup>2</sup> nicht überschreitet,
- d) Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- e) sonstige Gewerbebetriebe,
- f) Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

##### **1.1.2**

Unzulässig sind:

- a) Wohnungen,
- b) Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Hauptsortimenten gemäß der unter II. festgesetzten „Leipziger Liste zentrenrelevanter Sortimente 2014“ und einer Verkaufsfläche von mehr als 150 m<sup>2</sup>,
- c) Einzelhandelsbetriebe als Sex-Shops; beim Betriebs- bzw. Anlagentyp „Sex-Shop“ handelt es sich um ein Ladengeschäft, das überwiegend Erotik- und Sexartikel anbietet,
- d) Vergnügungsstätten,
- e) Bordelle und bordellartige Betriebe,
- f) Tankstellen, Gartenbaubetriebe,
- g) Werbeanlagen, die selbständige bauliche Anlagen im Sinne des § 2 SächsBO sind, sowie Werbeanlagen, die für Fremdwerbung bestimmt sind.

[§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4 Nr. 1, Abs. 5, Abs. 6 Nr. 1, Abs. 8, 9 BauNVO]

#### **1.2 Für das Teil-Baugebiet MI 2.1 gilt:**

##### **1.2.1**

Allgemein zulässig sind:

- a) Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses,
- b) Geschäfts- und Bürogebäude,

- c) Einzelhandelsbetriebe, soweit sie keine zentrenrelevanten Hauptsortimente gemäß der unter II. festgesetzten „Leipziger Liste zentrenrelevanter Sortimente 2014“ anbieten,
- d) Einzelhandelsbetriebe als „Leipziger Laden“,
- e) Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- f) sonstige Gewerbebetriebe,
- g) Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

#### 1.2.2

Unzulässig sind:

- a) Wohnungen im Erdgeschoss,
- b) Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Hauptsortimenten gemäß der unter II. festgesetzten „Leipziger Liste zentrenrelevanter Sortimente 2014“ und einer Verkaufsfläche von mehr als 150 m<sup>2</sup>,
- c) Einzelhandelsbetriebe als Sex-Shops,
- d) Vergnügungsstätten,
- e) Bordelle und bordellartige Betriebe,
- f) Tankstellen, Gartenbaubetriebe,
- g) Werbeanlagen, die selbständige bauliche Anlagen im Sinne des § 2 SächsBO sind, sowie Werbeanlagen, die für Fremdwerbung bestimmt sind.

[§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4 Nr. 1, Abs. 5, 6 Nr. 1, Abs. 7, 8, 9 BauNVO]

### 1.3 Für das **Teil-Baugebiet MI 2.2** gilt:

#### 1.3.1

Allgemein zulässig sind Wohnungen.

#### 1.3.2

Ausschließlich im Erdgeschoss sind (neben Wohnungen) die folgenden baulichen oder sonstigen Anlagen oder Nutzungen zulässig:

- a) Büros,
- b) sonstige Gewerbebetriebe,
- c) Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausschließlich im Erdgeschoss und bis zu einer Tiefe von 14,0 m, gemessen von der Straßenbegrenzungslinie zur Hofmeisterstraße / Planstraße, sind Einzelhandelsbetriebe als „Leipziger Laden“ zulässig; zugehörige Stellplätze sind auch außerhalb der festgesetzten Tiefe zulässig.

#### 1.3.3

Unzulässig sind:

- a) Einzelhandelsbetriebe, soweit sie nicht nach 1.3.2 zulässig sind,
- b) Einzelhandelsbetriebe als Sex-Shops,
- c) Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- d) Vergnügungsstätten,
- e) Bordelle und bordellartige Betriebe,

- f) Tankstellen, Gartenbaubetriebe,
- g) Werbeanlagen, die selbständige bauliche Anlagen im Sinne des § 2 SächsBO sind, sowie Werbeanlagen, die für Fremdwerbung bestimmt sind.

[§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4 Nr. 1, Abs. 5, 6 Nr. 1, Abs. 7, 8, 9 BauNVO]

#### 1.4 Für das **Teil-Baugebiet MI 3** gilt:

##### 1.4.1

Allgemein zulässig sind:

- a) Geschäfts- und Bürogebäude,
- b) Einzelhandelsbetriebe, soweit sie keine zentrenrelevanten Hauptsortimente gemäß der unter II. festgesetzten „Leipziger Liste zentrenrelevanter Sortimente 2014“ anbieten,
- c) Einzelhandelsbetriebe als „Leipziger Laden“,
- d) Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- e) sonstige Gewerbebetriebe,
- f) Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

##### 1.4.2

Wohnungen sind nur oberhalb des Erdgeschosses zulässig.

##### 1.4.3

Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Hauptsortimenten gemäß der unter II. festgesetzten „Leipziger Liste zentrenrelevanter Sortimente 2014“ sind (ergänzend zu 1.4.1) zulässig, wenn sie innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Fläche ABCDA errichtet werden und mindestens 90 % ihrer Verkaufsfläche für das Angebot nahversorgungsrelevanter Sortimente gemäß der unter II. festgesetzten „Leipziger Liste zentrenrelevanter Sortimente 2014“ verwenden.

##### 1.4.4

Unzulässig sind:

- a) Einzelhandelsbetriebe als Sex-Shops,
- b) Vergnügungsstätten,
- c) Bordelle und bordellartige Betriebe,
- d) Tankstellen, Gartenbaubetriebe,
- e) Werbeanlagen, die selbständige bauliche Anlagen im Sinne des § 2 SächsBO sind, sowie Werbeanlagen, die für Fremdwerbung bestimmt sind.

[§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4 Nr. 1, Abs. 5, 6 Nr. 1, Abs. 7, 8, 9 BauNVO]

## **2. Maß der baulichen Nutzung; Stellplätze**

[§ 9 Abs. 1 Nr. 1, 2 BauGB]

### **2.1 Zulässige Grundfläche baulicher Anlagen; Staffelung**

[§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 1, § 19 Abs. 4 BauNVO, § 31 BauGB]

#### 2.1.1

Die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO entspricht derjenigen Fläche, die sich innerhalb der festgesetzten Baulinien und Baugrenzen befindet.

### 2.1.2

Die festgesetzte zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO darf durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.

Weitere Überschreitungen der Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen können ausnahmsweise bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0 zugelassen werden, wenn rechtlich gesichert ist (z.B. durch Baulast), dass diese Überschreitungen durch entsprechende Unterschreitungen an anderer Stelle im Geltungsbereich des Bebauungsplans ausgeglichen werden.

### 2.1.3

Abweichend von den festgesetzten Baulinien mit Ausrichtung zu Innenhöfen ist dort für Geschosse oberhalb von 18,0 m über der Bezugshöhe eine Staffelung zulässig.

## 2.2 Höhe baulicher Anlagen

### 2.2.1

Bezugshöhe ist die mittlere Höhe der Oberkante der an das Baugrundstück angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen, gemessen an den Endpunkten der anliegenden Grenze des jeweiligen Baugrundstückes. Soweit ein Baugrundstück mehr als ein Teil-Baugebiet umfasst, ist die Bezugshöhe die mittlere Höhe der Oberkante der an das Teil-Baugebiet angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen, gemessen an den Endpunkten der anliegenden Grenze des jeweiligen Teil-Baugebietes.

Die festgesetzten Höhen gelten einschließlich notwendiger Brüstungen, Geländer oder Einfassungen von Dachbegrünung.

[§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 Nr. 4, § 18 BauNVO]

### 2.2.2

Überschreitungen der zeichnerisch festgesetzten Höhen können für Gebäudeteile wie Fahrstuhlschächte oder technische Aufbauten ausnahmsweise zugelassen werden, wenn

- die Grundfläche dieser Aufbauten insgesamt 10% der auf dem Baugrundstück tatsächlich überbauten Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO nicht überschreitet,
- die bauliche Höhe der Aufbauten 4,00 m über der unter ihnen realisierten Geschossdecke nicht überschreitet und
- die Aufbauten gegenüber der ausgebildeten Oberkante des darunter befindlichen Geschosses ohne Berücksichtigung von Brüstungen, Geländern oder Einfassungen an allen straßenseitigen Außenseiten der Gebäude so weit zurücktreten, dass der Neigungswinkel der Tangente an der ausgebildeten Oberkante des darunterliegenden Geschosses und an der Oberkante der Aufbauten der Haustechnik einen Winkel von 60 Grad nicht überschreitet.

[§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 Nr. 4, Abs. 6 BauNVO]

## 2.3 Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche

[§ 9 Abs. 1 Nrn. 1, 2 BauGB i.V. mit § 23 Abs. 2, 3 BauNVO]

Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche (Tiefgaragen, Kellergeschosse) dürfen auch außerhalb der festgesetzten Baulinien und Baugrenzen errichtet werden.

## 2.4 Stellplätze

[§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 31 Abs. 1 BauGB]

Stellplätze und Garagen mit Ausnahme von Behindertenstellplätzen sind nur in Geschossen unterhalb der Erdoberfläche zulässig (Tiefgaragen). Ausnahmsweise können auf dem Grundstück Brandenburger Straße 2 (Flurstück 1864) auch oberirdische Stellplätze oder Garagen, die keine Behindertenstellplätze sind, bis zu einer Gesamtfläche dieser Stellplätze und Garagen von 600 m<sup>2</sup> zugelassen werden.

## 3. Sonstige Festsetzungen

### 3.1 Geh- und Fahrrechte

[§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB]

#### 3.1.1

Die in der Planzeichnung mit dem Planzeichen Nr. 15.5 der PlanZV festgesetzten und mit den Buchstaben „GF“ gekennzeichneten Flächen sind mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit sowie einem Fahrrecht zugunsten der Träger der öffentlichen Entsorgung zu belasten.

#### 3.1.2

Die in der Planzeichnung mit dem Planzeichen Nr. 15.5 der PlanZV festgesetzten und mit dem Buchstaben „G“ gekennzeichneten Flächen sind mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.

#### 3.1.3

Die Belastung mit einem Gehrecht sowie ggf. mit einem Fahrrecht umfasst die Befugnis der Stadt Leipzig, dort Wege in einer Breite von bis zu 5,5 m zugunsten der Allgemeinheit sowie ggf. zugunsten der Träger der öffentlichen Entsorgung anzulegen und zu unterhalten.

### 3.2 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

[§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB]

#### 3.2.1

An allen in der Planzeichnung gekennzeichneten Fassaden und Dachflächen sind Vorkehrungen zum Schutz vor Außenlärm am Gebäude zu treffen, indem die Außenbauteile einschließlich der Fenster luftschalldämmend ausgeführt werden. Für erforderliche resultierende Luftschalldämmmaße der Außenbauteile nach DIN 4109\* sind an den festgesetzten Baulinien Lärmpegelbereiche entsprechend dem Eintrag in der Nebenzeichnung 1 zur Planzeichnung maßgebend.

#### 3.2.2

Für Wohnungen gilt: Schutzbedürftige Räume im Sinne der DIN 4109\*, die nur Fenster zu Fassaden mit einer Lärmbelastung > 50 dB(A) nachts besitzen, sind nach VDI-Richtlinie 2719\* mit schallgedämmten fensterunabhängigen Lüftungseinrichtungen auszustatten. Für die Lüftung dieser Räume sind auch andere technische Lösungen zulässig, wenn das resultierende Luftschalldämmmaß gemäß 3.2.1 nicht wesentlich verringert wird.

\* Fundstelle siehe Vorbemerkung

### **3.3 Beschränkung der Stellplätze**

[§ 9 Abs. 4 BauGB, § 12 Abs. 6 BauNVO i.V.m. VwVSächsBO 49.2.1]

Die Anzahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge wird wie folgt beschränkt:

Die höchstens zulässige Zahl der Stellplätze ergibt sich aus der um die Hälfte (50%) reduzierten Mindestzahl der notwendigen Stellplätze, die auf der Grundlage der Verwaltungsvorschrift zur Sächsischen Bauordnung\* ohne Reduktion der Mindestzahl durch die zuständige Behörde ermittelt wurde.

\* Fundstelle siehe Vorbemerkung

### **3.4. Grünordnerische Festsetzungen**

[§ 9 Abs. 1 Nrn. 1, 20, 25 BauGB]

#### **3.4.1**

Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mindestens 50 standortgerechte Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 20-25 cm zu pflanzen. Für mindestens die Hälfte der Pflanzungen nach Satz 1 müssen heimische Arten verwendet werden; höchstens 10 % der nach Satz 1 zu pflanzenden Bäume dürfen Nadelbäume sein.

Vorhandene Bäume mit mindestens dem in Satz 1 genannten Stammumfang werden angerechnet. Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind Fußwege zulässig.

#### **3.4.2**

Soweit Teile der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen durch Tiefgaragen oder Kellergeschosse unterbaut werden sollen, sind diese unterirdischen baulichen Anlagen mit einer mindestens 100 cm mächtigen Bodenschicht zu überdecken und intensiv zu begrünen. Ausnahmsweise können auf bis zu 20 % der unterbauten Flächen geringere Überdeckungen zugelassen werden.

#### **3.4.3**

Alle Dachflächen bis zu einer Neigung von 15° sind extensiv zu begrünen. Davon ausgenommen sind die Flächen notwendiger technischer Anlagen auf diesen Dächern.

#### **3.4.4**

Entlang der zeichnerisch festgesetzten Linien für Baumpflanzungen ist mindestens die jeweils in der zeichnerischen Festsetzung angegebene Anzahl standortgerechter großkroniger hochstämmiger Laubbäume (Stammumfang von mindestens 20-25 cm, Kronenansatz in mindestens 2,5 m Höhe) anzupflanzen. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Jeder Baum ist in eine offene Bodenfläche (Baumscheibe) mit einer Mindestfläche von 6 m<sup>2</sup> und einem Mindestquerschnitt von 2 m zu pflanzen. Die Baumscheiben sind durch geeignete bauliche Maßnahmen vor Überfahren zu schützen.

#### **3.4.5**

Für neu angelegte ebenerdige Stellplätze ist je angefangene vier Stellplätze mindestens ein standortgerechter großkroniger hochstämmiger Laubbaum (Stammumfang von mindestens 20-25 cm, Kronenansatz in mindestens 2,5 m Höhe) zu pflanzen. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Jeder Baum ist in eine offene Bodenfläche (Baumscheibe) mit einer Mindestfläche von 6 m<sup>2</sup> und einem Mindestquerschnitt von 2 m zu pflanzen. Die Baumscheiben sind durch geeignete bauliche Maßnahmen vor Überfahren zu schützen.

### 3.4.6

Die Befestigung oberirdischer Stellplätze und ihrer Zufahrten auf den Baugrundstücken ist so auszuführen, dass das auf den jeweiligen Flächen anfallende Niederschlagswasser weitestgehend innerhalb dieser Flächen versickern kann.

## **4. Örtliche Bauvorschriften zu Werbeanlagen**

[§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m.§ 89 Abs. 1 Nr. 1 und 2, Abs. 2 SächsBO]

### 4.1

Werbeanlagen müssen sich hinsichtlich Maßstab, Material und Farbigkeit in die äußere Gestalt des jeweiligen Gebäudes und Fassadenabschnittes einfügen. Werbeanlagen dürfen nicht auf Fassaden benachbarter Gebäude übergreifen.

### 4.2

Werbeanlagen sind nur im Erdgeschossbereich sowie im Brüstungsbereich des ersten Obergeschosses zulässig. Das Anbringen von Hausnamen oberhalb des ersten Obergeschosses kann ausnahmsweise zugelassen werden, wenn dies nicht verunstaltend wirkt.

### 4.3

Im Teil-Baugebiet MI 1 kann in den Bereichen, die an die öffentliche Verkehrsfläche grenzen, die Errichtung von Dachwerbeanlagen (Werbung auf den Gebäuden) aus Einzelbuchstaben und Signets unter Überschreitung der festgesetzten Oberkante der Gebäude ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die festgesetzte Oberkante des Gebäudes durch die Dachwerbeanlage um nicht mehr als 1,5 m überschritten wird und dies nicht verunstaltend wirkt.

### 4.4

Werbeanlagen über 8,0 m<sup>2</sup> Ansichtsfläche sind unzulässig. Die Ansichtsfläche von Werbeanlagen aus Einzelbuchstaben errechnet sich aus der Summe der die einzelnen Buchstaben umgrenzenden Rechtecke.

### 4.5

Werbeanlagen, die vor die Fassade oder die Schaufensterebene vortreten, sind nur in Form selbst leuchtender Einzelbuchstaben zulässig. Werbeanlagen müssen blendfrei sein. Anstrahlungen sind unzulässig.

### 4.6

Werbeanlagen mit Lauf-, Wechsel- oder Blinklicht, Digitalbildanlagen, Bild- oder Filmprojektionen sind unzulässig.

## **5. Örtliche Bauvorschriften zur Gestaltung der Gebäude**

[§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m.§ 89 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 2 SächsBO]

### **5.1 Grundsatz**

#### 5.1.1

Die textlichen Vorschriften unter Nr. 5 gelten in Verbindung mit den zeichnerischen Darstellungen zur Fassadengestaltung auf Blatt 2 der Planurkunde. Alle Vorschriften unter Nr. 5 gelten nur für die zum öffentlichen Straßenraum ausgerichteten Gebäudeseiten.

#### 5.1.2

Die zeichnerischen Darstellungen auf Blatt 2 der Planurkunde sind grundsätzlich als Gestaltungsvorbild verbindlich. Sie dienen auch der räumlichen Zuordnung unterschiedlicher Vor-

schriften für die Fassadengestaltung in den vier Abschnitten der zum öffentlichen Straßenraum ausgerichteten Fassaden.

## **5.2 Erdgeschosszone**

### **5.2.1**

Die optisch wahrnehmbare Höhe des Erdgeschosses muss ab Oberkante Gehweg mindestens 4,0 m betragen.

### **5.2.2**

Die Abstände der Eingänge untereinander – auch zum nächstgelegenen Eingang im benachbarten Abschnitt – dürfen (gemessen von Mittelachse zu Mittelachse entlang der Straßenbegrenzungslinie) folgende Höchstmaße nicht überschreiten:

- a) für Eingänge im Abschnitt 1: 75 m
- b) für Eingänge in den Abschnitten 2 und 4: 15 m.

Innerhalb jedes Abschnittes sind mindestens 3 Eingänge zu realisieren.

### **5.2.3**

Die Breite der Tiefgaragenzufahrten bzw. -ausfahrten darf das nach Bauordnungsrecht erforderliche Mindestmaß nicht überschreiten.

## **5.3 Fassaden**

### **5.3.1**

Fensterlose Fassaden sind unzulässig.

### **5.3.2**

Balkone sind unzulässig.

### **5.3.3**

Erker und andere Vorsprünge dürfen nicht mehr als 1,0 m vor die festgesetzten straßenseitigen Baulinien vorspringen.

### **5.3.4**

Fassaden dürfen nicht durch auskragende gebäudetechnische Einrichtungen (insbesondere Rohre, Leitungen) verunstaltet werden.

### **5.3.5**

Fenster sind in der Form des stehenden rechteckigen Einzelfensters auszubilden. Die Fenster müssen als senkrechte Achsen angeordnet werden.

### **5.3.6**

Fassaden dürfen weder verspiegelt noch mit grellen oder fluoreszierenden Farben versehen werden.

## **5.4 Markisen, Jalousien, Rollläden und Einbruchsicherungen**

### **5.4.1**

Sonnenschutzeinrichtungen sind in die Fassadengestaltung zu integrieren. Markisen sind nur über Ladeneingängen und Schaufenstern im Erdgeschoss zulässig. Verspiegelte Fensterflächen sind unzulässig.

### **5.4.2**

Markisen müssen an Gehwegen eine lichte Durchgangshöhe von mindestens 2,5 m haben. Die Vorderkante muss mindestens 0,7 m von der Bordsteinkante entfernt sein. Verkehrsrechtliche Vorschriften bleiben unberührt.



#### 5.4.3

Zulässig sind einfarbige, nicht glänzende Materialien. Grelle und glänzende Farben und Materialien für Markisen sind nicht zulässig.

#### 5.4.4

Jalousien und Rollläden dürfen in den Obergeschossen das lichte Maß der Fensteröffnungen nicht überschreiten. Die dazugehörigen Kästen dürfen nicht auskragen.

#### 5.4.5

Einbruchsicherungen im Erdgeschoss müssen so gestaltet werden, dass dahinterliegende Fenster- und Türöffnungen sichtbar sind. Geschlossene Roll- und Fensterläden sind nicht zulässig. Sämtliche Sicherheitskonstruktionen sind in die Fassadengestaltung zu integrieren.

### **5.5 Staffelgeschosse und Dächer**

#### 5.5.1

Dächer, mit denen an das Dach des denkmalgeschützten Hauses Brandenburger Straße 2 in geschlossener Bauweise nach Nordosten oder Süden (in dem Bereich, für den in Teil A: Nebenzeichnung 1 zur Planzeichnung Traufhöhen festgesetzt sind) angeschlossen wird, müssen als Schrägdächer mit einer Dachneigung zwischen 30° und 70° ausgebildet werden.

#### 5.5.2

Soweit kein Schrägdach gemäß Nr. 5.5.1 zu errichten ist, ist nur ein Staffelgeschoss als oberstes Geschoss zulässig, außer im Abschnitt 1, wo bis zu zwei Staffelgeschosse als oberste Geschosse zulässig sind. Der Rücksprung des bzw. der Staffelgeschosse zur Baulinie darf nicht mehr als insgesamt 1,0 m betragen.

#### 5.5.3

Die Fläche vor einem Staffelgeschoss darf nicht eingehaust oder überdacht werden.

#### 5.5.4

Dacheinschnitte bei geneigten Dächern sind unzulässig. Sie können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie vom öffentlichen Verkehrsraum aus nicht sichtbar sind.

#### 5.5.5

Dachaufbauten dürfen insgesamt durch ihre Größe, Anzahl und Form die Dachlandschaft nicht verunstalten.

#### 5.5.6

Antennen/Satellitenempfangsanlagen sind unter Dach oder an einer von den öffentlich zugänglichen Straßen und Plätzen abgewandten Dachfläche anzubringen.

#### 5.5.7

Staffelgeschosse und Dächer dürfen weder verspiegelt noch mit grellen oder fluoreszierenden Farben versehen werden.

### **5.6 Zulässigkeit von Abweichungen**

Abweichungen vom Gestaltungsvorbild nach Nr. 5.1 und von den Festsetzungen Nr. 5.2 bis Nr. 5.5 können zugelassen werden, wenn das Gestaltungsforum der Stadt Leipzig ihnen zustimmt oder wenn die Architekturleistungen durch das Ergebnis eines ordentlichen Wettbewerbs gemäß „Richtlinien für Planungswettbewerbe / RPW 2013“ zustande gekommen sind.

## II. Leipziger Liste zentrenrelevanter Sortimente 2014\*

zentrenrelevante Sortimente	
nahversorgungsrelevante Sortimente	
Apothekenwaren (freiverkäuflich)	Sanitätsartikel
Back- und Konditoreiwaren	Schnittblumen
Drogeriewaren, Parfümerie- und Kosmetik- artikel	Topf- und Zimmerpflanzen, Blumentöpfe und Vasen
Fleischwaren	Zeitungen/ Zeitschriften
Getränke <sup>1</sup>	Zoologische Artikel, lebende Tiere
Nahrungs- und Genussmittel <sup>2</sup>	
Bekleidung	Kunstgewerbe/ Bilder/ Bilderrahmen, Wohn- dekurationsartikel
Bettwaren <sup>3</sup>	Künstlerartikel/ Bastelzubehör, Sammler- briefmarken und -münzen
Bild- und Tonträger	Lampen, Leuchten, Leuchtmittel
Bücher	Lederwaren/ Taschen/ Koffer/ Regenschirme
Camping- und Outdoorartikel <sup>4</sup>	Musikinstrumente und Zubehör
Computer und Zubehör	Optik, Augenoptik
Elektrogroßgeräte	Papier, Büroartikel, Schreibwaren
Elektrokleingeräte	Schuhe
Fotoartikel	Spielwaren
Glas/ Porzellan/ Keramik <sup>5</sup>	Sportartikel/ Sportgeräte <sup>7</sup>
Handarbeitswaren/ Kurzwaren/ Meterware/ Wolle	Sportbekleidung
Haushaltswaren <sup>6</sup>	Sportschuhe
Heimtextilien, Gardinen, Dekostoffe, Haus-, Bett- und Tischwäsche	Telekommunikation und Zubehör
Hörgeräte	Uhren, Schmuck
Kinderwagen	Unterhaltungselektronik und Zubehör
* bezogen auf den Einzelhandel im engeren Sinne (inkl. Lebensmittelhandwerk), d. h. ohne Berücksichtigung von Kfz-, Brenn-, Kraft- und Schmierstoffhandel sowie rezeptpflichtigen Pharmazeutika	
Erläuterungen:	
1. inkl. Wein/ Sekt/ Spirituosen	
2. inkl. Kaffee/ Tee/ Tabakwaren	
3. Bettwaren umfassen u. a. Kissen, Bettdecken, Matratzenschoner	
4. zu Camping- und Outdoorartikeln zählen u. a. Zelte, Isomatten und Schlafsäcke (ohne Wohnwagenzubehör, Bekleidung und Schuhe)	
5. Glas/ Porzellan/ Keramik ohne Pflanzgefäße	
6. Haushaltswaren umfassen: Küchenartikel und -geräte (ohne Elektrokleingeräte); Messer, Scheren, Besteck, Eimer, Wäscheständer und -körbe, Besen, Kunststoffbehälter und -schüsseln	
7. Sportartikel/ -geräte ohne Sportgroßgeräte	