

## 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.

### 1. Art der baulichen Nutzung [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB]

#### Sonstiges Sondergebiet „Polizei“ [§ 11 BauNVO]

Das Sondergebiet „Polizei“ (SO Polizei) dient der Unterbringung eines Polizeireviers und weiterer polizeilicher Anlagen mit den Schwerpunkten Verwaltung, Ermittlung, Ausbildung/Schulung, Wartung und Lagerung sowie den dazugehörigen Nebenanlagen, wie Garagen und Stellplätze.

### 2. Abweichende Bauweise [§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO]

Als abweichende Bauweise wird festgesetzt:

Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Die Länge der Baukörper darf 50 m überschreiten.

### 3. Abweichendes Maß der Tiefe der Abstandsflächen von Einfriedungen

Für Einfriedungen auch über 2 m Höhe sind Abstandsflächen nicht erforderlich.  
[§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB]

### 4. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

#### 4.1 Lärmemissionskontingentierung

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente  $L_{EK}$  nach DIN 45691 weder tags (06:00 bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 bis 06:00 Uhr) überschreiten.

#### Emissionskontingente tags und nachts in dB (A)

Teilfläche	$L_{EK, tags}$	$L_{EK, nachts}$
TF 1	63	48
TF 2	62	47

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.  
[§ 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO]

#### 4.2 Passiver Lärmschutz

Für erforderliche resultierende Schalldämmmaße der Außenbauteile nach DIN 4109 ist im Falle der Planung von Büroräumen oder vergleichbaren Nutzungen an den festgesetzten Baulinien/Baugrenzen der Lärmpegelbereich entsprechend dem Eintrag in der Planzeichnung maßgebend. Für abweichende bzw. zurückspringende Fassadengestaltungen ist durch schalltechnische Gutachten nachzuweisen, dass die maßgeblichen Innenraumpegel eingehalten werden.

## **5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft [§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB]**

### **5.1 Befestigung von Stellplätzen**

Die Befestigung von Stellplätzen auf den Baugrundstücken ist so auszuführen, dass das auf den jeweiligen Flächen anfallende Niederschlagswasser weitestgehend innerhalb dieser Flächen versickern kann.

### **5.2 Versickerung von Niederschlagswasser**

Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist, soweit es nicht für Brauchwasserzwecke (z.B. Toilettenspülung) verwendet wird, weitestgehend auf dem jeweiligen Baugrundstück zu versickern.

## **6. Grünordnerische Festsetzungen [§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB]**

Für die Auswahl der Gehölze, sonstigen Pflanzen und Pflanzqualitäten wird auf Anhang II Pflanzempfehlungen der Begründung zum Bebauungsplan verwiesen.

### **6.1 Begrünung der Baugrundstücke**

Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind je angefangene 200 m<sup>2</sup> mindestens 3 standortgerechte, einheimische Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 16 - 18 cm und 10 Sträucher (Pflanzgröße 60 - 80 cm) zu pflanzen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Vorhandene Bäume innerhalb der festgesetzten Flächen, die die vorstehend genannten Mindestanforderungen erfüllen, werden angerechnet.

### **6.2 Begrünung der Stellplätze**

Je angefangene vier ebenerdige PKW-Stellplätze ist ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum (Stammumfang mindestens 20 - 25 cm, Kronenansatz in mindestens 2,50 m Höhe) zwischen den Plätzen beziehungsweise als Baumgruppe auf dem Baugrundstück zu pflanzen. Die offene, unversiegelte Bodenfläche (Baumscheibe) je Baum muss mindestens 6 m<sup>2</sup> betragen, einen Mindestquerschnitt von 2 m aufweisen und ist vor Überfahren zu schützen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

### **6.3 Dachbegrünung**

Flachdächer und Dächer mit einer Neigung bis 10° sind auf mindestens 70 % ihrer Fläche mit standortgerechten Arten auf einer Substratschichtdicke von mindestens 10 cm extensiv zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

## **7. Örtliche Bauvorschriften [§ 9 Abs. 4 BauGB, § 89 SächsBO]**

Einfriedungen sind mit einer Höhe von maximal 2,50 m über Oberkante Geländeoberfläche zulässig.