

### Legende

- gewerbliche Nutzungen
  - gemischte Nutzungen
  - Sondergebiete Handel
  - Gemeinbedarfsfläche
  - Geltungsbereich
- außerhalb Geltungsbereich**
- vorwiegend Wohnnutzungen
  - gemischte Nutzungen

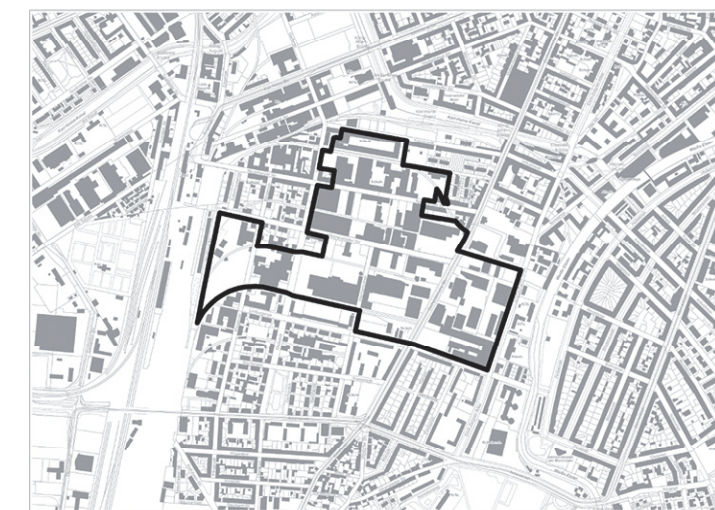


**Stadt Leipzig**

**Bebauungsplan Nr. 428  
„Gewerbegebiet Plagwitz Süd/  
Markranstädter Straße“  
Vorentwurf - Variante 1**

Stadtbezirk: Südwest  
Ortsteil: Plagwitz

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



Dezernat Stadtentwicklung und Bau  
Stadtplanungsamt

Planverfasser: Stadtplanungsamt 23.03.2018

Planfassung gemäß  
§ 4 (1) BauGB § 3 (1) BauGB § 4 (2) BauGB § 3 (2) BauGB § 4a (3) BauGB § 10 (1) BauGB § 10 (3) BauGB

Datum/Unterschrift	Datum/Unterschrift	Datum/Unterschrift	Datum/Unterschrift	Datum/Unterschrift	Datum/Unterschrift	Datum/Unterschrift
--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------

## Schwerpunkte der angestrebten Nutzungen innerhalb des Geltungsbereiches

### Gewerbliche Nutzungen

- Steuerung der Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten Sortimenten
- Sicherung der vorhandenen gewerblichen Nutzungen, Beurteilungsgrundlage § 8 BauNVO
- Generelle Unzulässigkeit der Wohnnutzung

### Gemischte Nutzungen

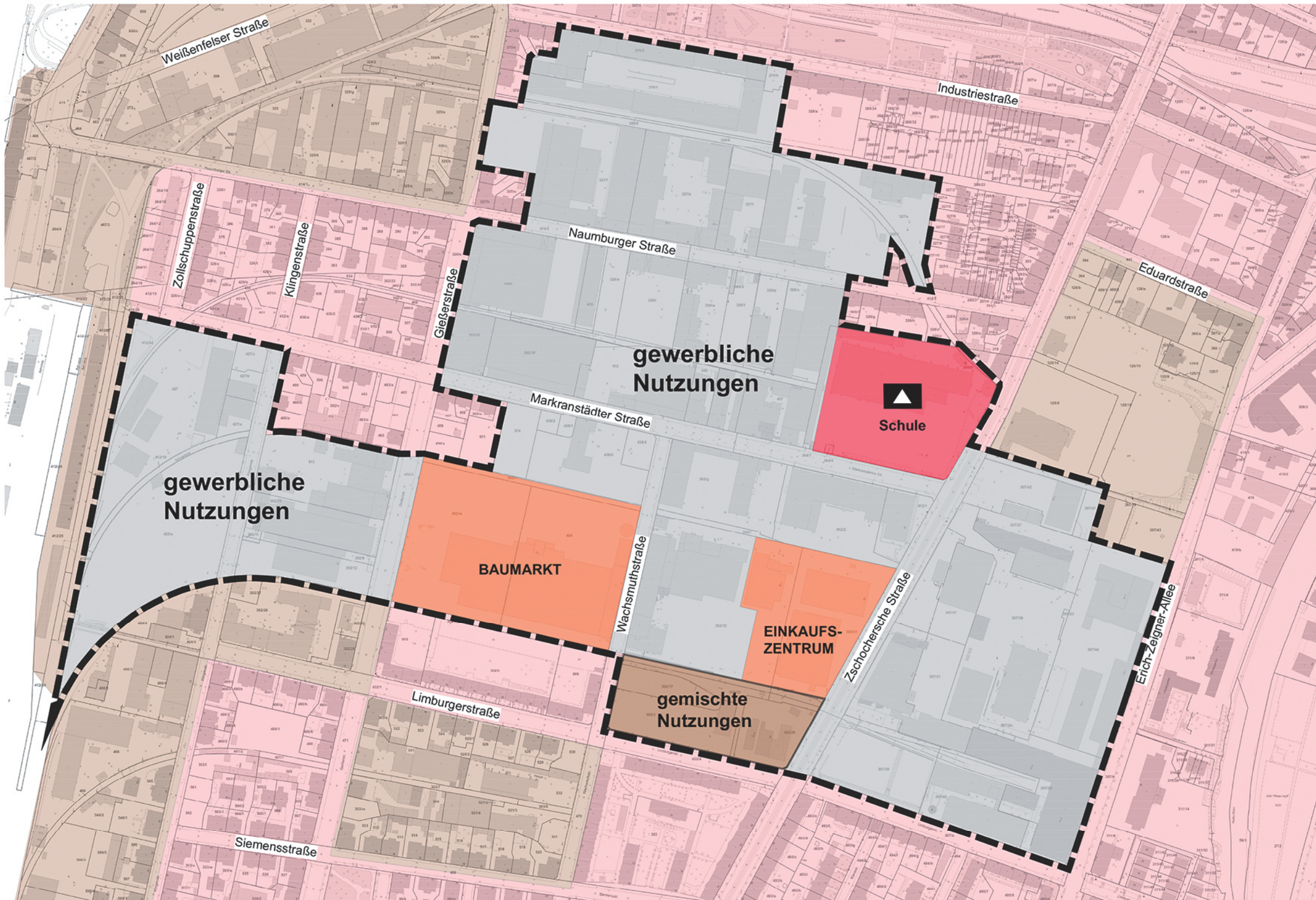
- Wohnnutzungen und nicht wesentlich störende gewerbliche Nutzungen generell zulässig, Beurteilungsgrundlage § 6 BauNVO
- ggf. Gliederung der Gebiete in Bereiche, innerhalb derer die Wohnnutzung nicht zulässig ist

### Sondergebiete Handel

- Berücksichtigung der bereits im Plangebiet liegenden großflächigen Einzelhandelsbetriebe (Baumarkt und Einkaufszentrum) mit entsprechenden Regelungen zur Steuerung der Zulässigkeit zentrenrelevanter Sortimente bzw. der hierfür zulässigen Verkaufsfläche

### Gemeinbedarfsfläche

- Standort für eine 3-zügige Oberschule



### Legende

- gewerbliche Nutzungen
  - gemischte Nutzungen
  - Sondergebiete Handel
  - ▲ Gemeinbedarfsfläche
  - Geltungsbereich
- außerhalb Geltungsbereich**
- vorwiegend Wohnnutzungen
  - gemischte Nutzungen

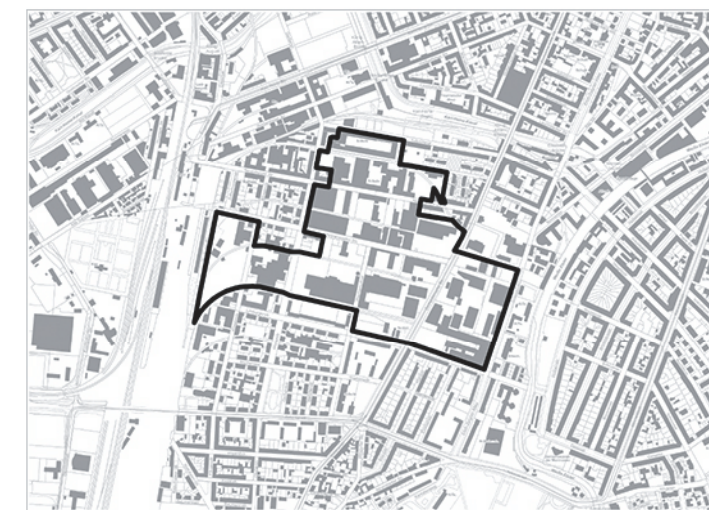


**Stadt Leipzig**

**Bebauungsplan Nr. 428  
„Gewerbegebiet Plagwitz Süd/  
Markranstädter Straße“  
Vorentwurf - Variante 2**

Stadtbezirk: Südwest  
Ortsteil: Plagwitz

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



Dezernat Stadtentwicklung und Bau  
Stadtplanungsamt

Planverfasser: Stadtplanungsamt

23.03.2018

Planfassung gemäß

§ 4 (1) BauGB § 3 (1) BauGB § 4 (2) BauGB § 3 (2) BauGB § 4a (3) BauGB § 10 (1) BauGB § 10 (3) BauGB

Datum/Unterschrift Datum/Unterschrift Datum/Unterschrift Datum/Unterschrift Datum/Unterschrift Datum/Unterschrift Datum/Unterschrift

## Schwerpunkte der angestrebten Nutzungen innerhalb des Geltungsbereiches

### Gewerbliche Nutzungen

- Steuerung der Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten Sortimenten
- Sicherung der vorhandenen gewerblichen Nutzungen, Beurteilungsgrundlage § 8 BauNVO
- Generelle Unzulässigkeit der Wohnnutzung

### Gemischte Nutzungen

- Wohnnutzungen und nicht wesentlich störende gewerbliche Nutzungen generell zulässig, Beurteilungsgrundlage § 6 BauNVO
- ggf. Gliederung der Gebiete in Bereiche, innerhalb derer die Wohnnutzung nicht zulässig ist

### Sondergebiete Handel

- Berücksichtigung der bereits im Plangebiet liegenden großflächigen Einzelhandelsbetriebe (Baumarkt und Einkaufszentrum) mit entsprechenden Regelungen zur Steuerung der Zulässigkeit zentrenrelevanter Sortimente bzw. der hierfür zulässigen Verkaufsfläche

### Gemeinbedarfsfläche

- Standort für eine 3-zügige Oberschule