Teil A: Planzeichnung

Planzeichenerklärung

(entsprechend PlanZV)

I. Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

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

GI 1 — Industriegebiet (gemäß § 9 BauNVO) mit Angabe der Nummer des Baugebietes, hier z.B.: Teilbaugebiet GI 1

1.2 Maß der baulichen Nutzung
[§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB]

GRZ 0,8 — Grundflächenzahl, hier z.B.: 0,8 als Höchstmaß
[§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO; § 19 BauNVO]

OK max. 21 m — Höhe der Oberkante von Gebäuden und baulichen Anlagen über Bezugshöhe, hier z.B.: 21 m als Höchstfestsetzung Nr. 1.2.2)
[§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO; § 18 Abs. 1 BauNVO]

1.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
[§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB]

a — abweichende Bauweise [§ 22 Abs. 4 BauNVO]

Baugrenzen [§ 23 Abs. 3 BauNVO]

1.4 Verkehrsflächen
[§ 9 Abs. 11 Nr. 11 BauGB]

öffentliche Straßenverkehrsflächen

öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Nutzung für:
ÖPNV, Radverkehr und Fußgängerverkehr

1.5 Flächen für die Abwasserbeseitigung
[§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB]

Flächen für Rückhaltung von Niederschlagswasser (Regenwasserrückhaltebecken)

1.6 Private Grünflächen in Verbindung mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
[§ 9 Abs. 1 Nr. 15 i.V.m. Nr. 20 BauGB]

private Grünfläche in Verbindung mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, mit Bezeichnung der Fläche, hier z.B.: M1

1.7 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
[§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB]

M7 — Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit Bezeichnung der Fläche, hier z.B.: M7

1.8 Sonstige Planzeichen

Mit Leitungsrechten zugunsten des zuständigen Leitungsträgers für die Abwasserentsorgung zu belastende Fläche
[§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB]

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
[§ 9 Abs. 7 BauGB]

II. Darstellungen ohne Normcharakter

Nutzungsschablone

Teilbaugebiet mit Nr.	Bauweise
Grundflächenzahl (GRZ)	Höhe der Oberkante von Gebäuden und baulichen Anlagen über Bezugshöhe
Art	Emissionskontingente $L_{EK,nach}$ / $L_{EK,tags}$

Verwaltung in Meter

Richtungssektoren (A, B, C, D, E) der Zusatzkontingente mit Bezugspunkt
(Schalltechnisches Gutachten INFA Leipzig GmbH, 23.01.2018: Untersuchungsbericht Nr. LB 23.19-001-2) sowie die entgegengesetzten gerichteten Stellungnahme 5.2.3/19-07e-1 vom 07.05.2019

III. Darstellungen der Plangrundlage (Auszug)

unterirdischer Leitungsbestand (Stand: 11.2017) (mit Bezeichnung)

Flurstücksgrenze

Flurstücksnummer

Gemarkungsgrenze

Bestandshöhen (in ü. NHN)

Böschung/Damm

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 418), während der Sprechzeiten eingesehen werden.

I Festsetzungen

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

1.1 Industriegebiet (§ 9 BauNVO)
gegliedert in die Teilbaugebiete GI 1 und GI 2

1.1.1 Allgemein zulässig sind (soweit sich aus den nachfolgenden Festsetzungen nichts anderes ergibt):
a) Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
b) Tankstellen

1.1.2 Unzulässig sind (soweit sich aus den nachfolgenden Festsetzungen nichts anderes ergibt):
a) Einzelhandelsbetriebe,
b) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
c) Wohnungen,
d) Vertriebszentren für den Einzelhandel, Kurier-, Express-, Paket- und Postdienste sowie für Baustoffe und Baumarktartikel,
e) Freiflächenphotovoltaikanlagen als eigenständige Hauptnutzung,
f) Windenergieanlagen,
g) Werbeanlagen als Hauptnutzung,
h) Vergnügungsstätten

[§ 9 Abs. 1 und 9 BauNVO]

1.1.3 Abweichend von 1.1.2. Buchstabe a sind Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben aus der Herstellung, Bearbeitung oder Verarbeitung nicht zulässig, wenn
a) die Sortimente in räumlicher und fachlicher Verbindung zu der Produktion, der Ver- und Bearbeitung von Gütern einschließlich Reparatur- und Serviceleistungen einer im räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes oder in diesen unmittelbaren Umfeld betriebsfähigen Betriebsstätte stehen und
b) die Größe der dem Verkauf der Sortimente nach Buchstabe a) dienenden Fläche (Verkaufsfläche) max. 10% der Geschossfläche der zugehörigen Betriebsstätte, jedoch max. 800 m^2 nicht überschreitet.

[§ 9 Abs. 1 und 9 BauNVO]

1.1.4 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
Lärmemissionskontingente

1.1.4.1 Im Bereich der Teilbaugebiete GI 1 und GI 2 sind ausschließlich Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_E u nach DIN 45691:2006-12 weder tags (06.00 Uhr bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr) überschreiten.
[§ 1 Abs. 4 BauNVO]

Festsetzung von Lärmemissionskontingenten

Teilbaugebiet GI 1 $L_{EK,tags}$ **= 63 dB (A); $L_{EK,nachts}$ = 45 dB (A)**
Teilbaugebiet GI 2 $L_{EK,tags}$ **= 66 dB (A); $L_{EK,nachts}$ = 47 dB (A)**

Festsetzung von Zusatzkontingenten
Für die in der Planzeichnung dargestellten Richtungssektoren - der Bezugspunkt der Richtungssektoren für die Richtungssektoren in der Koordinate x= 45 27 185 und y= 56 97 840 (Gauss-Krüger; Streifenbreite 3°; Potsdam (Bessel) – erhöhen sich die Immissionskontingente $L_{EK,zu}$ um folgende Zusatzkontingente.

Richtungssektor	Bereich	Zusatzkontingent $L_{EK,zus}$ tags in dB (A)	Zusatzkontingent $L_{EK,zus}$ nachts in dB (A)
A	317° – 333°	7	11
B	333° – 360°	0	0
C	0° – 165°	10	13
D	165° – 180°	6	8
E	180° – 317°	8	10

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 3, wobei in den Gleichungen (6) und (7) die Immissionsarten j im Richtungssektor k die Größe $L_{EJ,k}$ durch $L_{EJ,k} + K_{ID,zus}$ zu ersetzen ist.
[§ 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO]

1.1.5 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
Ausschluss von Betriebsarten nach Abstandsklassen

1.1.5.1 In den Teilbaugebieten GI 1 und GI 2 sind Anlagen und Betriebe oder Tätigkeiten in Betriebsbereichen der Abstandsklasse IV (500 m) entsprechend Anhang 1 des Leitfadens „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung" – Umsetzung § 50 BImSchG (Empfehlungen des Ausschusses KAS 18, Stand November 2010 (Mitteilung 2. Korrektur des Leitfadens – KAS 18) – zulässig, die entsprechenden Stoffe der Stoffliste des Anhangs I der Störfallverordnung bei Überschreitung der dort genannten Mengenschwellen (Anhang I, Spalte 4 und 5) be- oder verarbeitet oder gelagert werden sollen, unzulässig.
Anlagen, Betriebe oder Betriebsbereiche, in denen gefährliche Stoffe mit physikalischen und toxischen Eigenschaften gemäß der in Anhang I benannten Kriterien be- oder verarbeitet oder gelagert werden sollen, sind ebenso unzulässig.

1.1.5.2 In den Teilbaugebieten GI 1 und GI 2 sind Anlagen und Betriebe oder Tätigkeiten in Betriebsbereichen der Abstandsklasse III (900 m) und Abstandsklasse II (500 m) entsprechend dem n. g. Leitfaden, in denen die entsprechenden Stoffe der Stoffliste des Anhangs I der Störfallverordnung bei Überschreitung der dort genannten Mengenschwellen (Anhang I, Spalte 4 und 5) be- oder verarbeitet oder gelagert werden sollen, nur ausnahmsweise zulässig, wenn im Einzelgenehmigungsverfahren nachgewiesen werden kann, dass die ausreichende Sicherheit der schutzwürdigen Gebiete und die Unbedenklichkeit hinsichtlich der Gefährdungssituation gewährleistet ist.
Anlagen, Betriebe oder Betriebsbereiche, in denen gefährliche Stoffe mit physikalischen und toxischen Eigenschaften gemäß der in Anhang I benannten Kriterien be- oder verarbeitet oder gelagert werden sollen, sind ebenso nur ausnahmsweise zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung
[§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB]

1.2.1 Abweichendes Maß der baulichen Nutzung
Von der festgesetzten zulässigen Gebäudehöhe darf abgewichen werden
a) wenn es sich um die Errichtung von Kamineinlagen handelt und diese eine maximale Höhe von 90 m über Bezugshöhe nicht überschreiten und
b) durch die Errichtung von notwendigen technischen Aufbauten in maximal 5 m und begrenzt auf maximal 20 % der jeweiligen Dachfläche sowie
c) sonstige technische Anlagen um maximal 3 m.

[§ 16 Abs. 6 BauNVO]

1.2.2 Bezugshöhe
Bezugshöhe ist
für die Teilbaugebiet GI 1: 131,5 m über NHN
für das Teilbaugebiet GI 2: 133,0 m über NHN

[§ 18 Abs. 1 BauNVO]

1.3 Bauweise
[§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB]
Als abweichende Bauweise wird festgesetzt: Gebäude sind mit seitlichem Abstand zu errichten. Die Länge dieser darf 50 m überschreiten.
[§ 22 Abs. 4 BauNVO]

1.4 Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten
[§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB]
Entlang der Bundesstraßen B 2 und B 184 sind Ein- und Ausfahrten zu/von den Baugrundstücken unzulässig.

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

1.5.1 Maßnahmenfläche M 1:
Feldhecke mit Strauchmantel und Krautsaum
Die vorhandene Feldhecke ist zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Sie ist beidseitig in einer Breite von je 6 m durch einen Strauchmantel zu ergänzen. Hierfür sind beidseitig der Feldhecke heimische, standortgerechte Sträucher, Mindestpflanzhöhe 60 - 80 cm, mindestens ein Strauch je 2 m^2, zu pflanzen.
Die verbleibenden Flächen sind zur Entwicklung eines Krautsaumes der Sukzession zu überlassen. Abweichend davon sind die gemäß Planzeichnung mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen von Baumen und Sträuchern freizuhalten.

1.5.2 Maßnahmenfläche M 2:
Anlage eines Traubeneichen-Hainbuchen-Waldes
im Sinne des Sächsischen Waldgesetzes (SächsWaG)
Es ist ein Traubeneichen-Hainbuchen-Wald mit Strauchmantel zu entwickeln.
Vorhandene Gebüsche sind zu erhalten.
Von den bestehenden Leitungen innerhalb der Fläche sind beiderseits Schutzstreifen in folgenden Breiten von Baumen und Sträuchern freizuhalten:
MS 20 kV 1,5 m
SW DN 200 2 m
TW DN 200 3 m

1.5.3 Maßnahmenfläche M 3:
Ergänzung des Feldgehölzes mit Gehölzgruppen und Krautsaumen zu einem Biotopverbund
Das vorhandene Feldgehölz ist zu erhalten.
Das Feldgehölz umgrenzend ist ein 5 m breiter Streifen zur Entwicklung eines Krautsaumes der Sukzession zu überlassen.
Auf 50 % der verbleibenden Fläche sind Pflanzenbestand Gehölzgruppen wie folgt zu pflanzen:
- Die jeweilige Gehölzgruppe ist zu 20 % mit heimischen, standortgerechten Baumen, Mindestpflanzgröße Heister, 150 - 200 cm, mindestens ein Baum je 4 m^2, zu bepflanzen.
- Die Baume sind zentral anzuordnen.
- Die verbleibende Fläche der Gehölzgruppe ist mit heimischen, standortgerechten Strauchern, Mindestpflanzhöhe 60 - 80 cm, mindestens ein Strauch je 2 m^2, die Hälfte davon Dornensträucher, zu bepflanzen.

[§ 9 Abs. 1 und 9 BauNVO]

1.5.4 Maßnahmenfläche M 4:
Neuanlage einer Feldhecke mit Strauchmantel und Krautsaum
Es ist eine Feldhecke mit Strauchmantel und Krautsaum anzupflanzen.
Der Aufbau ist wie folgt zu gestalten:
- Der zentrale Bereich ist in einer Länge von mindestens 190 m und einer Breite von 8 m mit heimischen, standortgerechten Baumen, Mindestpflanzgröße Heister, 150 - 200 cm, mindestens ein Baum je 4 m^2, zu bepflanzen.
- Dieser zentrale Bereich ist in einer Breite von 4 m umlaufend mit heimischen, standortgerechten Strauchern, Mindestpflanzhöhe 60 - 80 cm, mindestens ein Strauch je 2 m^2, zu bepflanzen.

Die verbleibenden Flächen sind zur Entwicklung eines Krautsaumes der Sukzession zu überlassen. Abweichend davon sind die gemäß Planzeichnung mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen von Baumen und Sträuchern freizuhalten.

1.5.5 Maßnahmenfläche M 5:
Erhalt Gehölzstreifen und Ergänzung Krautsaum
Die vorhandenen Gehölze sind zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
Die verbleibenden Flächen sind zur Entwicklung eines Krautsaumes der Sukzession zu überlassen.
Innerhalb der Maßnahmenfläche M 5 ist eine Queerung durch Gleisanlagen in einer maximalen Breite von 10 m zulässig.

1.5.6 Maßnahmenfläche M 6:
Anlage von Randstreifen als Extensivwiese
Die Flächen sind als Extensivwiese zu entwickeln.

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

1.6.1 Befestigung von PKW-Stellplätzen
Die Befestigung von PKW-Stellplätzen auf den Baugrundstücken ist so auszuführen, dass das auf den jeweiligen Flächen anfallende Niederschlagswasser versickern kann. Dadurch werden diese Flächen versickern kann.

1.6.2 Versickerung von Niederschlagswasser von Straßenverkehrsflächen
Das auf den Gehwegflächen der festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser ist innerhalb der festgesetzten Straßenverkehrsfläche zu versickern.

1.6.3 Versickerung von Niederschlagswasser auf den Baugrundstücken
Das auf den abseitig versiegelten Flächen der Baugrundstücke anfallende Niederschlagswasser ist über ein Mulden-Rigolen-System auf dem jeweiligen Baugrundstück zu versickern, soweit es nicht für Brauchwasserzwecken verwendet wird sowie nicht nachgewiesen wird, dass eine regelkonforme Versickerung nicht möglich ist. Diese Regelung gilt nicht für PKW-Stellplätze (siehe Festsetzung Nr. 1.6.1).

1.6.4 Oberflächengestaltung versiegelter Flächen
Sämtliche versiegelte Flächen innerhalb des Baugebietes, die nicht durch Gebäude überbaut werden, sind wie folgt herzustellen:

1.6.5 Insektenfreundliche Beleuchtung
Für Außenleuchtungen sind ausschließlich Leuchten mit insektenverträglicher Ausstattung zu verwenden.

1.6.6 Naturnahe Begrünung und Bepflanzung der nicht für die Regenwasserrückhaltung benötigten Flächen
Die innerhalb der festgesetzten Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser (Regenwasserrückhaltebecken) nicht für diesen Nutzungszweck benötigten Teilflächen sind zu mindestens 50 % mit heimischen, standortgerechten Sträuchern, Mindestpflanzhöhe 60 - 80 cm, mindestens ein Strauch je 2 m^2, die Hälfte davon Dornensträucher, zu bepflanzen. Darüber hinaus sind die verbleibenden Flächen zur Entwicklung von Krautsaumen der Sukzession zu überlassen oder maximal einmal jährlich zu mähen.

1.7 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
[§ 9 Abs. 1 Nr. 25; 23 a BauGB]

1.7.1 Straßenbegleitende Baumpflanzung
Innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsfläche sind auf der Westseite mindestens 25 heimische, standortgerechte Baume, Stammumfang 20 - 25 cm, Kronenansatz in mindestens 2,50 m Höhe, in einem Regelabstand von ca. 15 m unterzuordnen zu pflanzen.
Ergänzend ist ein Vegetationsstreifen mit flaxenansaat in einer Mindestbreite von 2 m anzulegen. Unterbrechungen der Vegetationsstreifen für notwendige Grundstückszufahrten und – zugänge in einer Breite von maximal 10 m sind zulässig.

1.7.2 Anpflanzen auf den Baugrundstücken
Maßnahmenfläche M 7: Anpflanzung von Baumgruppen
Über die gesamte Fläche verteilt sind auf mindestens 50 % der Fläche Baumgruppen mit heimischen, standortgerechte Baumen, Stammumfang mindestens 14 - 16 cm, anzupflanzen. Je angefangene 150 m^2 der Gesamtmaßnahmenfläche ist mindestens ein Baum anzupflanzen.
Innerhalb der Fläche ist eine Unterbepflanzung mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen von Baumen und Sträuchern freizuhalten.

1.7.3 Maßnahmenfläche M 8: Anlage von Randstreifen als Extensivwiese
Die Flächen sind als Extensivwiese zu entwickeln.

1.7.4 Maßnahmenfläche M 9: Erhalt und Ergänzung eines Gehölzstreifens
Die vorhandenen Gehölze sind zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
Sie sind durch Baumpflanzungen sowie einer Strauchpflanzung wie folgt zu ergänzen.
- Die Flächen nördlich der vorhandenen Gehölze sind in einer Breite von 8 m mit heimischen, standortgerechten Sträuchern, Mindestpflanzgröße Heister, 150 - 200 cm, mindestens ein Strauch je 2 m^2, zu bepflanzen.
- Angrenzend an die bestehenden und mit Baumen zu ergänzende Bepflanzung ist im Norden, Westen und Osten eine 4 m breite Fläche mit heimischen, standortgerechten Strauchern, Mindestpflanzhöhe 60 - 80 cm, mindestens ein Strauch je 2 m^2, zu bepflanzen.

Die darüber hinaus verbleibenden Flächen sind zur Entwicklung eines Krautsaumes der Sukzession zu überlassen. Von den Bestandsleitungen innerhalb der Fläche sind beiderseits Schutzstreifen in folgenden Breiten von Baumen und Sträuchern freizuhalten:
MS 20 kV 1,5 m
TW DN 200 3 m

1.7.5 Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen
Im Teilbaugebiet GI 1 sind die gemäß festgesetzter Grundflächenzahl (GRZ) nicht überbaubaren Flächenanteile des Baugrundstückes zu mindestens 25 % mit heimischen, standortgerechten Strauchern, Mindestpflanzhöhe 60 - 80 cm, mindestens 40 Stück pro 100 m^2 und einem heimischen, standortgerechten Laubbaum 1. Ordnung, Stammumfang mindestens 14 - 16 cm, je angefangene 150 m^2 zu bepflanzen.
Eine Anrechnung der Pflanzungen aus anderen grünordnerischen Festsetzungen ist ausgeschlossen.

1.7.6 Begrünung der Flächen für PKW-Stellplätze
Je angefangene vier ebenerdige PKW-Stellplätze ist ein heimischer, standortgerechter Laubbaum, Stammumfang mindestens 18 - 20 cm, Kronenansatz in mindestens 2,50 m Höhe, breitkronig, verbleibender Stich, anzupflanzen.
Die offenen, unversiegelten Flächen um den Baumscheibe je Baum muss mindestens 6 m^2 betragen und ist vor Überfahren zu schützen.

1.7.7 Dachbegrünung
Dachflächen sind zu mindestens 60 % je Baugrundstück mit einheimischen standortgerechten Gräsern, Kräutern, Kräutern und Gräsern auf einer Substratschichtstärke von mindestens 12 cm extensiv zu begrünen.

1.7.8 Fassadenbegrünung
Außenwandflächen ab einer Länge von 10 m und einer Höhe von 2 m, die keine Fenster oder Türöffnungen enthalten und fächerhaft zu mindestens 50 % mit Kletterpflanzen (Pflanzabstand maximal 1 m) abzustimmen. Dies gilt auch für Wandflächen, die nicht in einer Ebene verlaufen.
Anstelle der zu begrünenden Wandfläche (50 % der Fläche der betreffenden Wand) kann alternativ eine gleichgroße ebenerdige Fläche begrünt werden. Diese ist mit heimischen, standortgerechten Sträuchern, Mindestpflanzhöhe 60 - 80 cm, mindestens 40 Stück pro 100 m^2 und einem heimischen, standortgerechten Laubbaum 1. Ordnung, Stammumfang mindestens 14 - 16 cm, je angefangene 150 m^2 zu bepflanzen.
Eine Anrechnung der Pflanzungen aus anderen grünordnerischen Festsetzungen ist ausgeschlossen.

2. Örtliche Bauvorschriften
[§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 SächsBO]

2.1 Dachneigung
Es sind ausschließlich Dächer mit einer Neigung von 0° bis 10° zulässig.

2.2 Werbeanlagen

2.2.1 Werbeanlagen mit wechselndem und/oder bewegtem Licht sind unzulässig.

2.2.2 Werbeanlagen oberhalb der Attika bzw. auf dem Dach sind unzulässig.

2.2.3 Werbeplatte sind in einer Höhe von maximal 15,00 m und einer Breite und Tiefe von maximal 3,00 m zulässig.

2.3 Einfriedungen
Einfriedungen sind mit einer maximalen Höhe von 3 m über Oberkante Geländeoberfläche zulässig.

II Hinweise

1 Archäologischer Denkmalschutz / Bodendenkmalpflege
Vor Beginn der Erschließungs- und Bauarbeiten muss ein von Bautätigkeit betroffenen Areal durch das Landesamt für Archäologie eine archäologische Grabung durchgeführt werden. Nach § 14 SächsDSchG (verjährter Erdarbeiten im Plangebietsgebiet) einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung.

2 Artenschutz

2.1 Zeitliche Beschränkung der Baumaßnahmen
Stillgesetzliche Baumaßnahmen sind außerhalb der Vogelbrutzeit (von 01.03 bis 31.08.), das heißt, zwischen dem 01.09. eines Jahres und dem 28.02. des Folgejahres durchzuführen.

2.2 Ökologische Baubegleitung
Bei Gehölzfällungen (zulässige Fällfenster) ist eine ökologische Bauüberwachung einzubeziehen. Dabei ist auf das mögliche Vorkommen höhlenwacher Einzelfaunen (gesetzlich geschützt) zu achten und bei deren Feststellung umgehend die Untere Naturschutzbehörde zu informieren.

2.3 Umsetzung der CEF-Maßnahmen
Die CEF-Maßnahmen sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde durchzuführen. Als Bauwegzeit ist für die CEF-Maßnahmen ein dreijähriges Monitoring in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde durchzuführen.

3 Orientierung von Gebäuden
Hochbauten sollen so angeordnet werden, dass eine Barrierewirkung für den Kaltluftabfluss aus den Rangelait minimiert wird; d. h. die Anordnung der Gebäude in Längsrichtung sollte vorzugsweise in Nord-Südrichtung erfolgen.

4 Legeystem der Kartengrundlage
Der Planzeichnung des Bebauungsplanes liegt ein Vermessungsplan mit Lagebezug ETRS89 / UTM33; Höhenbezug: DHHN92 zugrunde.
Die Stationierung des in der Planzeichnung dargestellten Bezugspunktes der Richtungssektoren für die Zusatzkontingente der Emissionskontingentierung bezieht sich auf das Lagesystem Gauss-Krüger; Streifenbreite 3°; Potsdam (Bessel).

Verfahrensvermerke

Aufstellungs
Die Ratsversammlung hat den Bebauungsplan Nr. 208 "Industriegebiet Seehausen II", bestehend aus Teil A: Planzeichnung und Teil B: Text, als Satzung beschlossen.
Die Rechtsgrundlagen hierfür sind § 1 Abs. 3 und § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der bis zum 12. Mai 2017 geltenden Fassung sowie § 4 der Sächsischen Gemeindeordnung (SächsGemO) und § 89 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) in der jeweils geltenden Fassung.
Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Leipzig, den

.....
Burkhard Jung (Siegel)
Oberbürgermeister

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

Leipzig, den

.....
Amt für Geoinformation und Bodenordnung (Siegel)
Ambtsleiter

Aufstellungsbeschluss
Die Ratsversammlung hat am 18.08.2010 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Leipziger Amtsblatt Nr. 16/2010 vom 04.09.2010 erfolgt.
[§ 2 Abs. 1 BauGB]

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit vom 21.09.2010 bis zum 05.10.2010.
[§ 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB]

Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 30.08.2010.
[§ 4 Abs. 1 BauGB]

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Entwurf
Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 06.09.2011.
[§ 4 Abs. 2 BauGB]

Öffentliche Auslegung des Entwurfes
Die Ratsversammlung hat am 24.08.2011 den Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden ortsüblich im Leipziger Amtsblatt Nr. 16/2011 vom 10.09.2011 bekannt gemacht.
Die Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 06.09.2011.
Die Auslegung erfolgte in der Zeit vom 20.09.2011 bis zum 19.10.2011.
[§ 3 Abs. 2 BauGB]

Erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Entwurf
Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom .....
[§ 4a Abs. 3 BauGB]

Erneute öffentliche Auslegung des Entwurfes
Die Ratsversammlung hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung gebilligt und die erneute öffentliche Auslegung beschlossen.
Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden ortsüblich im Leipziger Amtsblatt Nr. ..... vom ..... bekannt gemacht.
Die Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom .....
Die Auslegung erfolgte in der Zeit vom ..... bis zum .....
[§ 4a Abs. 3 BauGB]

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

Leipzig, den

.....
Stadtplanungsamt (Siegel)
Amtsleiter

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

Leipzig, den

.....
Stadtplanungsamt (Siegel)
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

.....
Stadtplanungsamt (Siegel)
Amtsleiter

Stadt Leipzig

Bebauungsplan Nr. 208
"Industriegebiet Seehausen II"

Stadtbezirk: Nord
Ortsteil: Wiederitzsch

Dezernat Stadtentwicklung und Bau
Stadtplanungsamt

Planverfasser:
ICL Ingenieurgesellschaft mbH
Büro Leipzig
Dipl.-Ing. (FH) Ralf Schmiedgen
Landschaftsarchitekt
Dipl.-Ing. (FH) Ingo Lippmann
Landschaftsarchitekt

21.05.2019

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

25 JUNI 2019

Datum/Unterschrift | Datum/Unterschrift | Datum/Unterschrift | Datum/Unterschrift | Datum/Unterschrift | Datum/Unterschrift | Datum/Unterschrift | Datum/Unterschrift