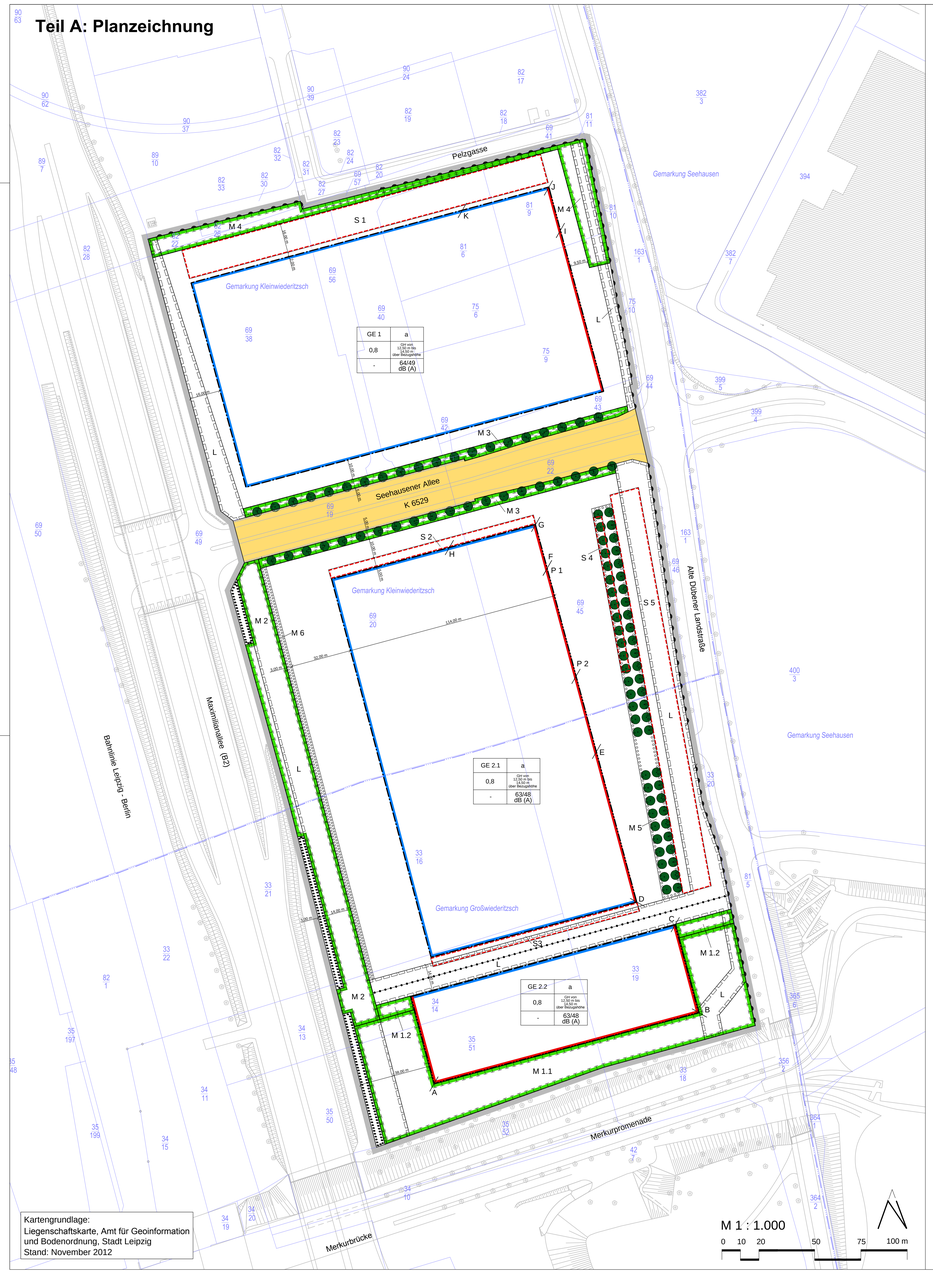
Teil A: Planzeichnung



Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte, Amt für Geoinformation und Bodenordnung, Stadt Leipzig
Stand: November 2012

Planzeichenerklärung

[entsprechend PlanZV]

	Rechtsgrundlagen
I. Festsetzungen	
1. Planungsrechtliche Festsetzungen	
1.1 Art der baulichen Nutzung	
GE 1 — Gewerbegebiet (gemäß §8 BauNVO) hier z.B.: Baugebiet, GE 1	[§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB]
1.2 Maß der baulichen Nutzung	[§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB]
0,8 — Grundflächenzahl, hier: 0,8 als Höchstmaß	[§ 16 Abs. 2 Nr.1 BauNVO; § 19 BauNVO]
Gm von mind. 12,50 m bis max. 14,50 m über Bezugshöhe — Höhe der Oberkante von Gebäuden als Mindest- und Höchstmaß über Bezugshöhe, hier von mind. 12,50 m bis max. 14,50 m	[§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO]
1.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	[§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB]
a — abweichende Bauweise	[§ 22 BauNVO]
Baulinie	[§ 23 BauNVO]
Baugrenze	[§ 23 BauNVO]
1.4 Verkehrsflächen	[§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB]
Straßenverkehrsfläche	
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
1.5 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	[§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB]
M 4 — Umgrenzung von eigenständigen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit Bezeichnung der Fläche, hier z.B.: M 4	
1.6 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	[§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB]
Anpflanzen von Bäumen - standortlich festgesetzt (siehe Teil B: Text Nr. 7.4 und 8.1.1)	
M 5 — Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit Bezeichnung der Fläche, hier z.B.: M 5	
1.7 Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	[§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB]
Umgrenzung von Flächen für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	
1.8 Sonstige Planzeichen	
S 1 — Umgrenzung von Flächen für PKW- Stellplätze mit Bezeichnung der Fläche, hier z.B.: S 1	[§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB]
L — mit Leitungsrechten zu Gunsten der Leitungsträger zu belastende Flächen	[§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB]
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	[§ 9 Abs. 7 BauGB]
Abgrenzung von Baugebieten mit unterschiedlichen Festsetzungen, hier: TF 3.2 und TF 3.3	[§ 16 Abs. 5 BauNVO]
P 1,P 2 — Punkte zur Abgrenzung von Bereichen der Außenwände der Gebäude zum Zwecke einer Fassadenbegrünung	
A...K — Punkte zur Abgrenzung von Bereichen der Außenwände (Fassadenabschnitte) zum Zwecke eines Mindestumfangs von transparenten Verglasungen innerhalb des definierten Fassadenabschnitts	
II. Darstellungen ohne Normcharakter	
Füllschema der Nutzungsschablone: Baugebiet / Bauweise; Grundflächenzahl (GRZ) / Höhe baulicher Anlagen; - / Lärmemissionskontingente tags/nachts	
3,00 m — Vermaßung	
III. Darstellungen der Plangrundlage (Auszug)	
Gebäudebestand	
69/22 — Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern	
Gemarkungsgrenze	

Teil B: Text

Bei 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 Gewerbegebiete [§ 1 Abs. 3 BauNVO]

1.1.1 Allgemein zulässig sind (soweit sich aus den nachfolgenden Festsetzungen nichts anderes ergibt):
a) Gewerbebetriebe aller Art,
b) Lagerhäuser,
b) öffentliche Betriebe,
c) Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.

1.1.2 Unzulässig sind (soweit sich aus den nachfolgenden Festsetzungen nichts anderes ergibt)
a) Einzelhandelsbetriebe,
b) Lagerplätze,
c) Tankstellen,
c) Anlagen für sportliche Zwecke,
e) Wohnungen für Aufsicht- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
e) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
f) Vergnügungsstätten,
g) Verteilzentren für den Einzelhandel, für Kurier-, Express- Paket- und Postdienste sowie für Baustoffe und Baumaterialien,
h) Freiflächen-Photovoltaikanlagen als eigenständige Hauptnutzung,
i) Werbeanlagen als eigenständige Hauptnutzung.
[§ 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO]

1.1.3 Abweichend von 1.1.2 Buchstabe a) sind Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an den Endverbraucher richten („Werkverkauf") zulässig, wenn
a) die Sortimente in räumlicher und fachlicher Verbindung zu der Produktion, der Verwendung bzw. Bearbeitung von Gütern einschließlich Reparatur- und Serviceleistungen einer im räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes oder in dessen unmittelbarem Umfeld befindlichen Betriebsstätte stehen und
b) die Fläche der dem Verkauf der Sortimente nach Buchstabe a) dienenden Fläche (Verkaufsfläche) max. 10% der Geschossfläche der zugehörigen Betriebsstätte, jedoch max. 800 m² nicht überschreitet.

1.2 Abweichendes Maß der baulichen Nutzung / Bezugshöhe

2.1 Von der festgesetzten maximal zulässigen Gebäudehöhe darf durch die Errichtung von notwendigen technischen Aufbauten und solartechnischen Anlagen abgewichen werden, wenn
a) die Überschreitung max. 2,00 m beträgt und
b) die Aufbauten und Anlagen von den äußeren Kanten des betreffenden Daches um mindestens 5,00 m zurückgesetzt angeordnet werden.
[§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 BauNVO]

2.2 Bezugshöhe
Bezugshöhe ist:
- Für das Baugebiet GE 1: 128,50 m ü. NHN
- Für die Baugebiete GE 2.1; GE 2.2: 129,50 m ü. NHN

[§ 18 Abs. 1 BauNVO]

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

3.1 Im Baugebiet GE 1 sind die Gebäude in abweichender Bauweise wie folgt zu errichten:
a) Die Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten.
b) Die Länge eines jeden Gebäudes muss mindestens 48,00 m betragen und darf 150,00 m nicht überschreiten.

3.2 Im Baugebiet GE 2.1 sind die Gebäude in abweichender Bauweise wie folgt zu errichten:
a) Die Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten.
b) Die Länge eines jeden Gebäudes muss mindestens 48,00 m betragen.

3.3 Im Baugebiet GE 2.2 sind die Gebäude in abweichender Bauweise wie folgt zu errichten:
a) Die Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten.
b) Die Länge eines jeden Gebäudes muss mindestens 30,00 m betragen und darf 75,00 m nicht überschreiten.

4. Überbaubare Grundstücksfläche

4.1 Abweichend von der zeichnerisch festgesetzten Baulinie ist ausnahmsweise im Baugebiet GE 2.1 zwischen den in der Planzeichnung festgesetzten Punkten P 1 und P 2 ein Vortreten vor die festgesetzte Baulinie zur Realisierung einer zur „Alten Dübener Landstraße" vollständig geschlossenen Anlieferschleuse in einer Tiefe von bis zu 6,00 m und in einer Höhe von maximal 8,00 m über Bezugshöhe zulässig.
[§ 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO]

4.2 Nebenanlagen in Form von Gebäuden

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO in Form von Gebäuden sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
[§ 23 Abs. 5 BauNVO]

4.3 Sonstige Nebenanlagen

4.3.1 Abweichend von 4.2 ist in den festgesetzten Flächen für Stellplätze S 1 und S 5 je ein Pfötzengebäude mit einer max. Grundfläche von jeweils 6,00 m x 8,00 m und einer max. Höhe von 4,00 m über Bezugshöhe zulässig.
[§ 23 Abs. 5 BauNVO]

4.3.2 Abweichend von 4.2 ist in den Baugebieten GE 1 und GE 2.1 die Errichtung je eines Sprinklertanks mit einer max. Grundfläche von 8,00 m im Durchmesser und in einer Höhe von max. 8,00 m über Bezugshöhe zulässig.
[§ 23 Abs. 5 BauNVO]

4.4 Andockstationen

Andockstationen einschließlich deren Aufstellflächen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Abweichend von Satz 1 sind im Baugebiet GE 2.1 Aufstellflächen von Andockstationen auch innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zwischen der westlichen Baugrenze und der mit M 6 bezeichneten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" zulässig.
[§ 23 BauNVO].

4.5 PKW-Stellplätze

PKW-Stellplätze sind nur auf den dafür festgesetzten Flächen (S 1 bis S 5) und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
Garagen (einschließlich Carports) sind unzulässig.
[§ 12 Abs. 6 BauNVO]

5. Abweichendes Maß der Tiefe der Abstandsflächen

Die erforderliche Mindesttiefe der Abstandsflächen beträgt 5,00 m.
[§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB]

6. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

6.1 Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Lärmemissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 weder tags (6:00 bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 bis 6:00 Uhr) überschreiten.

Festsetzung von Lärmemissionskontingenten

Teilfläche	$L_{EK,tags}$ dB (A)	$L_{EK,nachts}$ dB (A)
GE 1	64	49
GE 2.1, GE 2.2	63	48

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.

Festsetzung von Zusatzkontingenten
Für die Immissionsorte IO 7 und IO 8 gelten um die in der folgenden Tabelle genannten Zusatzkontingente erhöhte Lärmemissionskontingente.

Immissionsort	Zusatzkontingent tags dB (A)	Zusatzkontingent nachts dB (A)
IO 7 Bürogebäude	5	5
IO 8 Standort im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 35.3	5	5

Der Immissionsort wird mit folgenden Gauss-Krüger-Koordinaten wie folgt definiert:
IO 7: x=4527610.26; y=5695580.00
IO 8: x=4527645.72; y=5695361.60

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (8) und (7) der Norm für die Immissionsorte $L_{IO,i}$ durch $L_{IO,i} + L_{EK,IO,i}$ zu ersetzen ist.
[§ 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO]

6.2 In den Baugebieten GE 1 und GE 2.1 bzw. GE 2.2 sind alle Gebäudefassaden, die zur „Alten Dübener Landstraße", zur „Merkurpromenade" oder zur „Maximilianallee" gerichtet sind und hinter denen sich schutzbedürftige Räume im Sinne der DIN 4109 (November 1989), Nr. 4.1, Anmerkung 1 befinden, mit technischen Vorkehrungen zum Schutz vor Außenlärm auszurüsten, die gewährleisten, dass die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen nach DIN 4109, Tabelle 8 eingehalten werden.
Für die Ermittlung der erforderlichen Luftschalldämmung von Außenbauteilen sind für die betreffenden Fassaden Schallschutznachweise zu erstellen.

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

7.1 Maßnahmeflächen M 1.1 und M 1.2

7.1.1 Die in der Planzeichnung mit M 1.1 bezeichnete Fläche ist als Habitatfläche für die Blaufügelige Ödlandschrecke anzulegen. Sie ist dazu als Magerrasen zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Die gesamte Fläche ist als offener, vegetationsarmer Bereich vorzuhalten. Gehölzpflanzungen sind unzulässig.
Die überwinternden Vermehrungsstadien der Blaufügeligen Ödlandschrecke sind durch Abtrag der obersten 5 cm Bodenschicht aus allen Vorkommen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes und durch die unmittelbar anschließende Ausbringung auf Habitaten in der mit M 1.1 bezeichneten Fläche zu sichern.
Pflanzempfehlung: Siehe Anhang IV, Pflanzenliste zu Festsetzung 7.1.1

7.1.2 Innerhalb der in der Planzeichnung mit M 1.1 bezeichneten Fläche sind geeignete Trockenhabitate für die Zauneidechse anzulegen, indem zwei Steinschüttungen im je etwa 5 m², 0,75 m tiefen und 1,00 m Höhe, aus Feldsteinen oder Schotter ohne Feinerdeanteil ausgebracht werden. Die Stellen sind regelmäßig von Gehölzaufwuchs zu befreien, die Erhaltung ist dauerhaft zu sichern.

7.1.3 Die mit M 1.2 bezeichneten Flächen sind mit Sträuchern (100 - 50 cm hoch, 1 Stück je m²) zu bepflanzen. Die Pflanzen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
Pflanzempfehlung: Siehe Anhang IV, Pflanzenliste zu Festsetzung 7.1.3

7.2 Maßnahmefläche M 2

Auf der mit M 2 bezeichneten Fläche ist der vorhandene artenreiche Hochstaudensaum zu erhalten und mit einer flächendeckenden Ansaat aus heimischen Wildstaudenarten weiter zu entwickeln.
Pflanzempfehlung: Siehe Anhang IV, Pflanzenliste zu Festsetzung 7.2

7.3 Maßnahmefläche M 3

Auf den mit M 3 bezeichneten Flächen sind jeweils 20 Straßenbäume einheitlicher Art und Sorte als Laubbaum-Hochstamm, Stammumfang mindestens 20 - 25 cm, Kronenansatz in 2,50 m Höhe, an den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Flächen sind darüber hinaus vollständig mit Rasen zu begrünen.
Pflanzempfehlung: Siehe Anhang IV, Pflanzenliste zu Festsetzung 7.3

7.4 Maßnahmefläche M 4

7.4.1 Auf der mit M 4 bezeichneten Fläche sind insgesamt 25 Laubbäume verschiedener Arten und Sorten und mit unterschiedlichen Habitus in lockerer Anordnung zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Davon müssen drei Bäume Blumen-Eschen (Fraxinus ornus), drei Bäume Japanische Blüten-Kirschen (Prunus serrulata „Kanzan") und drei Bäume mit säulenförmigem Habitus (Acer saccharinum "Pyramidale" oder Populus tremula 'Erecta' oder Pyrus communis 'Beach Hill') sein. Die Pflanzqualität der Bäume muss im Stammumfang mindestens 16 - 18 cm betragen.
Mindestens 50 % sind als Stammbäume zu pflanzen.
Pflanzempfehlung: Siehe Anhang IV, Pflanzenliste zu Festsetzung 7.4

7.4.2 Die Gesamtfläche M 4 ist zu 50 % der Fläche mit Bodendeckern (5 Stück je m²) und kleinwüchsigen Ziersträuchern (40 - 80 cm hoch, 1 Stück je m²) zu bepflanzen und zu 50 % mit Rasen zu begrünen. Die Pflanzen sind dauerhaft zu erhalten.
Pflanzempfehlung: Siehe Anhang IV, Pflanzenliste zu Festsetzung 7.4

7.4.3 Die Fläche M 4 kann im zeichnerisch festgesetzten zulässigen Bereich für Ein- und Ausfahrten zum Zwecke einer Zufahrt einmalig in einer Breite von bis zu 12,00 m unterbrochen werden.

7.5 Befestigung von Oberflächen

Sämtliche versiegelte Flächen innerhalb der Baugebiete, die nicht durch bauliche Anlagen überbaut werden, sind mit hellen (Wärme reflektierenden) Oberflächen herzustellen.

7.6 Befestigung von PKW-Stellplätzen

Die Befestigung der PKW-Stellplatzflächen auf den Baugrundstücken muss einen Abflussbeiwert von ≤ 0,75 haben.

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

8.1 Maßnahmefläche M 5

8.1.1 Die mit M 5 bezeichnete Fläche ist mit 58 mittelkronigen Laubbäumen der Art und Sorte Japanische Blüten-Kirsche (Prunus serrulata „Kanzan") als Hochstamm, Stammumfang mindestens 20 - 25 cm, Kronenansatz in 2,50 m Höhe, an den in der Planzeichnung festgesetzten Baumstandorten zu bepflanzen.
Eine Verschiebung der Baumstandorte parallel zur „Alten Dübener Landstraße" um bis zu 2,00 m von den festgesetzten Baumstandorten ist ausnahmsweise zulässig, die Doppelstandigkeit der Alleebäume in Querausrichtung ist beizubehalten. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

8.1.2 Die mit M 5 bezeichnete Fläche ist im Übrigen mit Rasen zu begrünen. Davon ausgenommen ist die Fläche für PKW-Stellplätze S 4. Die Baumscheiben müssen mindestens 6 m² offene Bodenfläche je Baum aufweisen, sie sind mit Rasen zu begrünen und vor Überfahren zu schützen.

8.1.3 Die Fläche M 5 kann im zeichnerisch festgesetzten zulässigen Bereich für Ein- und Ausfahrten zum Zwecke einer Zufahrt in einer Breite von bis zu 12,00 m unterbrochen werden.

8.2 Maßnahmefläche M 6

Auf der mit M 6 bezeichneten Fläche ist eine durchgängige Hecke aus mindestens fünf verschiedenen einheimischen Laubgehölzarten zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
Die Pflanzqualitäten der Gehölze müssen für Pflanzhöhe 1 (stärkerwüchsige Arten) mindestens 200 - 250 cm, für Pflanzhöhe 2 (schwachwüchsige Arten) mindestens 150 - 200 cm betragen. Dabei sind 1,5 Stück Gehölze je laufenden Meter in einer Pflanzreihe von 1 Meter in alternierender Abfolge der stärker- bzw. schwachwüchsigen Arten entlang der Mittellinie der Fläche zu pflanzen. Die Hecke ist auf eine Endhöhe von mindestens 5 Metern über Oberkante Gelände zu entwickeln.
Pflanzempfehlung: Siehe Anhang IV, Pflanzenliste zu Festsetzung 8.2

8.3 Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen

8.3.1 Gewerbegebiet GE 1
Die gemäß festgesetzter Grundflächenzahl (GRZ) nicht überbaubaren Flächenanteile des Baugrundstückes sind mit einem einheimischen, standortgerechten Laubbaum (Stammumfang mindestens 18 - 20 cm) je angefangene 250 m² zu bepflanzen.
Davon sind parallel zur östlichen Baulinie mindestens 8 säulenförmige Laubbäume einheitlicher Art und Sorte mit einem Stammumfang von mindestens 20 - 25 cm zu pflanzen. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
Die übrigen solchen Flächen sind mit Rasen oder Bodendeckern zu begrünen.
Pflanzempfehlung: Siehe Anhang IV, Pflanzenliste zu Festsetzung 8.3

8.3.2 Gewerbegebiet GE 2.1
Die gemäß festgesetzter Grundflächenzahl (GRZ) nicht überbaubaren Flächenanteile eines jeden Baugrundstückes sind mit einem einheimischen, standortgerechten Laubbaum (Stammumfang mindestens 18 - 20 cm) je angefangene 250 m² zu bepflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die übrigen solchen Flächen sind mit Rasen oder Bodendeckern zu begrünen.
Pflanzempfehlung: Siehe Anhang IV, Pflanzenliste zu Festsetzung 8.3

8.3.3 Gewerbegebiet GE 2.2
Die gemäß festgesetzter Grundflächenzahl (GRZ) nicht überbaubaren Flächenanteile eines jeden Baugrundstückes sind mit einem einheimischen, standortgerechten Laubbaum (Stammumfang mindestens 18 - 20 cm) je angefangene 250 m² zu bepflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die übrigen solchen Flächen sind mit Rasen oder Bodendeckern zu begrünen.
Pflanzempfehlung: Siehe Anhang IV, Pflanzenliste zu Festsetzung 8.3

8.4 Bepflanzung der Flächen für PKW-Stellplätze

8.4.1 Gewerbegebiet GE 1
Auf der mit S 1 festgesetzten Fläche sowie bei PKW-Stellplatzanlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind je vier PKW-Stellplätze ein Laubbaum-Hochstamm, StU 20 - 25 cm, Kronenansatz in 2,50 m Höhe (Lichtraumprofil), dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Baumscheibe muss mindestens 6 m² betragen und ist vor Überfahren zu schützen.
Die Baumpflanzungen sind zwischen den Stellplätzen einzuordnen.
Pflanzempfehlung: Siehe Anhang IV, Pflanzenliste zu Festsetzung 8.4

8.4.2 Gewerbegebiet GE 2.1
Auf den mit S 2, S 3, S 4 und S 5 festgesetzten Flächen sowie bei PKW-Stellplatzanlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ist je vier PKW-Stellplätze ein Laubbaum-Hochstamm, StU 20 - 25 cm, Kronenansatz in 2,50 m Höhe (Lichtraumprofil) zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Baumscheibe muss mindestens 6 m² betragen und ist vor Überfahren zu schützen.
Die mit Festsetzungen 7.3 (M 3) auf der Südseite der „Seehausener Allee" sowie 8.1.1 (M 5) zu pflanzenden Bäume werden angerechnet.
Pflanzempfehlung: Siehe Anhang IV, Pflanzenliste zu Festsetzung 8.4

8.5 Dachbegrünung/solarenergetische Nutzung [§ 9 Abs. 1 Nr. 25a, 23b BauGB]

8.5.1 Im Baugebiet GE 1 und im Baugebiet GE 2.1 sind die Dachflächen auf baulichen Anlagen zu mindestens 50 % extensiv mit standortgerechten Arten auf einer Substratschichtdicke von mindestens 5 cm zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
Alternativ ist das Gebäudetragwerk, insbesondere die Dachkonstruktion statisch so zu ertüchtigen, dass die Dachflächen zur Errichtung von solartechnischen Anlagen genutzt werden können.

8.5.2 Die Dachflächen auf baulichen Anlagen sind im Baugebiet GE 2.2 auf mindestens 60 % ihrer Fläche extensiv mit standortgerechten Arten auf einer Substratschichtdicke von mindestens 5 cm zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

8.6 Fassadenbegrünung

Wird im Baugebiet GE 2.1 eine geschlossene Anlieferschleuse gemäß Nr. 4.1 realisiert, so ist in dem Bereich zwischen den in der Planzeichnung mit P 1 und P 2 bezeichneten Punkten die Fassade mit Kletterpflanzen (Pflanzabstand maximal 1 m) zu begrünen.

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

9.1 Dachneigungen

Es sind ausschließlich Dächer mit einer Neigung von 0° bis 5° zulässig.

9.2 Werbeanlagen

9.2.1 Werbeanlagen mit wechselndem und/oder sich bewegendem Licht sind unzulässig.

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

9.2.3 Fahnen als Werbeanlagen sind unzulässig.

9.2.4 Großflächige Werbeanlagen über 15 m² Ansichtsfläche sind unzulässig.

9.3 Gestaltung der Außenwände der Gebäude

9.3.1 Die Außenwände der Gebäude müssen über transparente Verglasungen (Fenster, Türen, sonstige Glaselemente) in folgendem Mindestumfang, bezogen auf die gesamte Außenwandfläche des in der Planzeichnung definierten Fassadenabschnitts, verfügen:

Im Fassadenabschnitt A – B	35 %
Im Fassadenabschnitt B – C	35 %
Im Fassadenabschnitt D – E	25 %
Im Fassadenabschnitt F – G	25 %
Im Fassadenabschnitt G – H	25 %
Im Fassadenabschnitt I – J	25 %
Im Fassadenabschnitt J – K	25 %

Für die Fassadenabschnitte G – H und J – K gilt die Verpflichtung nach Satz 1, soweit die Fassaden auf der Baugrenze oder in einem Abstand von weniger als 5,00 m von der festgesetzten Baugrenze errichtet werden.

9.3.2 Für die Außenwände der Gebäude sind lichtgraue bis anthrazitfarbene Farbtöne zu verwenden. Zur Gliederung der Fassaden sind davon abweichende Farbtöne bis maximal 10 % – bezogen auf die Fassadenfläche der jeweiligen Gebäudeseite – zulässig.

9.3.3 Stark reflektierende und spiegelnde Oberflächen der Fassaden sind unzulässig.

9.4 Optische Abschirmung von nicht begrünten Freiflächen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen

9.4.1 Im Baugebiet GE 1 sind nicht begrünte Freiflächen innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche mittels bepflanzter Mauern oder hochwachsender Hecken in einer Höhe von jeweils mindestens 2,00 m über Oberkante Gelände derart optisch abzuschirmen, dass die Einsicht von den anliegenden öffentlichen Straßen (der „Peizgasse", der „Alten Dübener Landstraße" und der „Seehausener Allee") nicht möglich ist.

9.4.2 Im Baugebiet GE 1 sind auf der westlichen Baugrenze, soweit dort keine Gebäude errichtet werden, blickdichte Hecken gemäß der Festsetzung Nr. 8.2 derart zu pflanzen, dass die Einsicht von der „Maximilianallee" nicht möglich ist. Zwischen den Gebäuden und der Hecke ist ein Mindestabstand von 3,00 m einzuhalten.

9.4.3 Im Baugebiet GE 2.2 sind nicht begrünte Freiflächen innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche mittels bepflanzter Mauern oder hochwachsender Hecken in einer Höhe von jeweils mindestens 2,00 m über Oberkante Gelände derart optisch abzuschirmen, dass die Einsicht von der „Merkurpromenade" nicht möglich ist.

9.5 Einfriedungen

Die Oberkanten der Einfriedungen dürfen eine maximale Höhe von 2,00 m über Oberkante Gelände nicht überschreiten. Blickdichte Einfriedungen sind unzulässig.

II. Hinweise

1. Archäologischer Relevanzbereich

Vor Beginn der Erschließungs- und Bauarbeiten muss im von Bautätigkeiten betroffenen Areal eine archäologische Grabung durchgeführt werden. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren. Die Grabung ist mit dem Landesamt für Archäologie im Rahmen einer Vereinbarung abzustimmen. Gemäß § 14 SächsDSchG besteht eine Genehmigungspflicht. Danach bedarf der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, wer Erdarbeiten etc. an einer Stelle ausführen will, von der bekannt oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Die archäologische Relevanz des Vorhabenareales ist insofern bekannt, da im Umfeld bekannte archäologische Kulturdenkmale belegt sind, die nach § 2 SächsDSchG Gegenstandes des Denkmalschutzes sind.

Präambel

Die Ratsversammlung hat den Bebauungsplan Nr. 35.2 "Neues Messegelände" – Teil 2 "Dübener Landstraße Nord", 2. Änderung, bestehend aus Teil A: Planzeichnung und Teil B, als Satzung beschlossen.

Die Rechtsgrundlagen hierfür sind § 1 Abs. 3 und § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie § 4 der Sächsischen Gemeindeordnung (SächsGemO) und § 89 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) in den jeweils geltenden Fassungen.

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Leipzig, den

Burkhard Jung (Siegel)
Oberbürgermeister

Planunterlage

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

Leipzig, den

Amt für Geoinformation und Bodenordnung (Siegel)
Amtsleiter

Aufstellungsbeschluss

Die Ratsversammlung hat am 19.06.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Leipziger Amtsblatt Nr. 13/2013 vom 29.06.2013 erfolgt. [§ 2 Abs. 1 BauGB]

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit vom 24.06.2014 bis zum 08.07.2014. [§ 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB]

Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.06.2014 über die Planung unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert worden. [§ 4 Abs. 1 BauGB]

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Entwurf

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. [§ 4 Abs. 2 BauGB]

Öffentliche Auslegung des Entwurfes

Die Ratsversammlung hat am ..... 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. ..... vom ..... bekannt gemacht.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ..... von der Auslegung benachrichtigt worden.

Die Auslegung erfolgte in der Zeit vom ..... bis zum ..... [§ 3 Abs. 2 BauGB]

Satzungsbeschluss

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

Leipzig, den

Stadtplanungsamt (Siegel)
Amtsleiter

Inkrafttreten

Die ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplanes 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

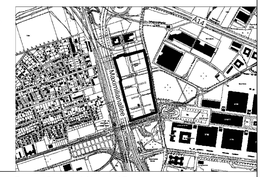
Stadt Leipzig

Bebauungsplan Nr. 35.2
"Neues Messegelände" - Teil 2 "Dübener Landstraße Nord", 2. Änderung (Entwurf)

Stadtbezirk: Nord

Ortsteil: Wiederitzsch

Übersichtskarte:
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



Dezernat Stadtentwicklung und Bau
Stadtplanungsamt

Planverfasser:
ICL Ingenieur Consult GmbH
Dipl.-Ing. A. Hellmuth-Corbitt
Stationsstraße 5
D-04315 Leipzig
T +49 341 6791-0
F +49 341 6791-11
E office@icl-leipzig.com

20.04.2015

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