

Städtebauliches Konzept

In der historischen Innenstadt konzentrieren sich vielfältige kulturelle, gewerbliche und administrative Nutzungen, verbunden mit einer nicht unerheblichen Anzahl von Wohnungen. Das enge Nebeneinander von Wohnen, Arbeiten, Studieren, Einkaufen, Kultur- sowie Freizeitangeboten, bei räumlicher Dichte und kurzen Wegen soll bewahrt werden. Dafür wird der Bebauungsplan Nr. 45.6 "Stadtzentrum" aufgestellt.

Der Bebauungsplan soll die im Stadtzentrum vorhandene lebendige Nutzungsmischung erhalten sowie die Attraktivität und hohe Aufenthaltsqualität langfristig sichern, aber auch nicht gewünschte Nutzungen im Zentrum ausschließen. Er wird als einfacher Bebauungsplan aufgestellt, dabei werden im Wesentlichen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung sowie zu Anforderungen an die äußere Gestaltung von baulichen Anlagen getroffen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst das gesamte Stadtzentrum innerhalb des Promenadenringes, ausgenommen kleinerer Teilbereiche in denen andere Planungen vorhanden sind (Freifläche an der Thomaskirche, Museumsquartier, Höfe am Brühl und der Bereich Petersbogen/Burgplatz).

Folgende Arten der Nutzung sollen im Bebauungsplan festgesetzt bzw. ausgeschlossen werden: Das Zentrum ist seinem städtebaulichen Charakter entsprechend ein Kerngebiet. Einzelne größere Flächen wie z. B. die Kirchen, Altes und Neues Rathaus und die Museen sollen als Gemeinbedarfsflächen festgesetzt werden. Flächen mit Sondernutzung wie die Universität, das Gewandhaus, die Oper sowie die Moritzbastei werden als sonstige Sondergebiete mit entsprechenden speziellen Nutzung festgesetzt. Das Ringgrün wird als öffentliche Grünfläche festgesetzt, Straßen und Plätze als öffentliche Verkehrsflächen. Folgende Nutzungen sollen in den Kerngebieten ausgeschlossen werden: Tankstellen, sexgewerbliche Nutzungen, Spielhallen und dergleichen sowie oberirdische Großgaragen und oberirdische Stellplätze auf privaten Grundstücken bzw. private Sammelparkplätze.

Wohnnutzung

Die vorhandene Wohnnutzung soll zur Belebung des Stadtzentrums beitragen und weiter gestärkt werden. Dafür werden in den Kerngebieten Festsetzungen zur Zulässigkeit der Wohnnutzung getroffen. Im MK 1 sind Wohnnutzungen oberhalb des 4. Vollgeschosses zulässig, aber es gibt keine Mindestvorgaben. Im MK 2 sind oberhalb des 4. Vollgeschosses ausschließlich Wohnungen zulässig und im MK 3 soll der vorhandene Wohnungsbestand langfristig gesichert werden.

Passagen und Arkaden

Für die Leipziger Innenstadt ist das System der Passagen stadtbildprägend. Vorhandene Passagen, Arkaden und Kolonnaden sollen durch ihre Festsetzung im Bestand gesichert werden. Bei neu zu bebauenden Flächen sollen mindestens 6 m breite Durchgänge festgesetzt werden und dabei die vorhandenen Fußgänger Routen aufgenommen und das vorhandene Passagensystem weiterentwickelt werden.

Garagen und Stellplätze

Die Errichtung von Kfz-Stellplätzen auf den Baugrundstücken soll auf das erforderliche Maß begrenzt werden. Hierdurch und mit dem Ausschluss von oberirdischen Garagen und Stellplätzen auf privaten Grundstücken bzw. privaten Sammelparkplätzen soll das Konzept „Autoarme Innenstadt“ weiter umgesetzt werden.

Gestalterische Festsetzungen

Mit einer Reihe von Festsetzungen soll die Gestaltungsqualität und Höhe der Gebäude in der Innenstadt auch bei Neu- und Umbauten sichergestellt werden. Dies betrifft u. a. Festsetzungen zur Traufhöhe, zur Dachgestaltung oder zu technischen Aufbauten. Die bereits verbindlichen Bebauungspläne Nr. 45.3 und 45.4 werden um diese gestalterischen Festsetzungen ergänzt. Der Planentwurf enthält keine Gestaltungsvorschriften für Werbeanlagen, diese sollen künftig in einer eigenständigen Werbesatzung für das Leipziger Stadtzentrum geregelt werden.

Bebauungsplan Nr. 45.6 | Öffentliche Auslegung Stadtzentrum



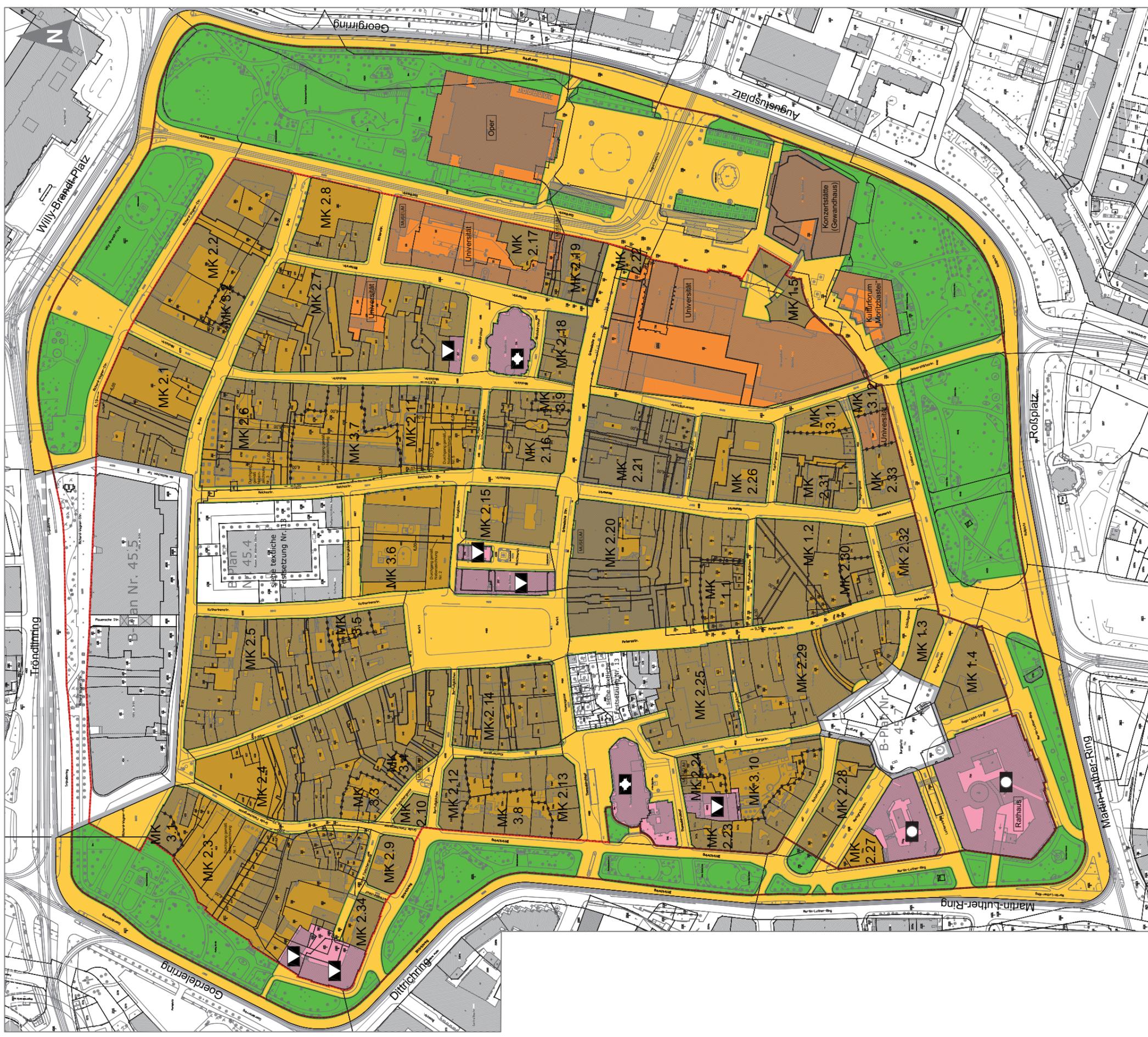
Auskünfte erteilt das Sachgebiet Planinformation und Öffentlichkeitsbeteiligung des Stadtplanungsamtes:

Neues Rathaus | Stadtplanungsamt | 4. Etage | Zi. 498. Sie sprechen mit Frau Röhnitz oder Frau Weiße.
Telefon: 0341 123-4948 | Fax: 0341 123-4825 | E-Mail: stadtplanungsamt@leipzig.de
Postanschrift: Stadt Leipzig | Stadtplanungsamt | 04092 Leipzig

Dienststunden: Mo, Mi 8 – 15 Uhr Di 8 – 18 Uhr Do 8 – 16 Uhr Fr 8 – 12 Uhr

Planauslegung: 13.10. – 12.11.2015 | Neues Rathaus
Stadtplanungsamt | vor dem Zimmer 498

Bebauungsplan Nr. 45.6 Stadtzentrum (Entwurf)



Legende

- | | | | |
|---|--|---|---|
|  | Kerngebiete (MK) |  | Sonstiges Sondergebiet
(Universität, Oper, Moritzbastei, u.s.w.) |
|  | Wohnen oberhalb des 4. Vollgeschosses
zulässig (keine Mindestvorgabe) |  | Gemeinbedarf
(Rathaus, Museen, Kirchen) |
|  | Oberhalb des 4. Vollgeschosses
ausschließliche Wohnen zulässig |  | Denkmalgeschützte Anlage
des Promenadenringes |
|  | planerische Absicherung des Bestands |  | Straßen und Plätze |
| | |  | Öffentliche Grünflächen |
| | |  | Durchgänge und Arkaden |