

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.

Festsetzungen [§ 9 Abs. 1, § 12 Abs. 3 BauGB]

Für den Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig.

[§ 12 Abs. 3a i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB]

1. Art der baulichen Nutzung [§ 12 Abs. 3 BauGB]

- 1.1. Zulässig ist ein Einzelhandelsbetrieb mit Angebotsschwerpunkt Nahrungs- und Genussmittel und einem „Leipziger Laden“ (dieser als Konzessionsfläche) mit einer Verkaufsfläche von insgesamt bis zu 1.200 m².
- 1.2. Abweichend von 1.1 kann ein Lebensmittelvollsortimenter (ohne zusätzlichen „Leipziger Laden“) auf einer Verkaufsfläche von bis zu 1.200 m² zugelassen werden.

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

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von

- Stellplätzen mit ihren Zufahrten und
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO

bis zu einer Grundflächenzahl von 0,95 überschritten werden.

[§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO]

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

Die Befestigung der Stellplätze ist so herzustellen, dass das auf den jeweiligen Flächen anfallende Niederschlagswasser weitestgehend innerhalb dieser Flächen versickern kann.

4. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

[§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB]

- 4.1. Jede der mit „P1“ bezeichneten Flächen ist mit einer Gruppe von vier Gehölzen, darunter ein standortgerechter hochstämmiger mittelkroniger Laubbaum (StU: 20 cm bis 25 cm), zu bepflanzen. Für den Baum ist ein Kronenansatz in 2,50 m Höhe zu gewährleisten. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
- 4.2. Die mit „P2“ bezeichnete Fläche ist vollständig mit Bodendeckern zu bepflanzen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
- 4.3. Für die mit „P3“ bezeichnete Fläche gilt:
 - a) Entlang der festgesetzten „Fläche für Pkw-Stellplätze“ sowie der „Fläche für Zu- und Ausfahrten“ ist eine Strauchhecke anzupflanzen. Die Heckenpflanzen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
 - b) Innerhalb der Fläche sind vier standortgerechte hochstämmige mittelkronige Laubbäume (StU: 20 cm bis 25 cm) im Abstand von 8 m bis 10 m zu pflanzen. Für die Bäume ist ein Kronenansatz in 2,50 m Höhe zu gewährleisten. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.
 - c) Ausnahmsweise zulässig ist zudem die Errichtung eines Werbeträgers auf einer

Grundfläche von bis zu 3,0 m² (weiteres siehe Werbekonzept des Vorhabenträgers)

- 4.4. Innerhalb der nördlichen Fläche für Pkw-Stellplätze sind drei standortgerechte hochstämmige mittelkronige Laubbäume (StU: 20 cm bis 25 cm) in regelmäßigen Abständen von 9,5 m bis 13 m (je nach Anordnung der Stellplätze) zu pflanzen. Für die Bäume ist ein Kronenansatz in 2,50 m Höhe zu gewährleisten. Für jeden Baum ist eine offene Bodenfläche von mind. 6 m² vorzusehen. Die Baumscheiben sind vor Überfahren zu schützen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.
- 4.5. An der dem Vorhabengrundstück zugewandten Seite der festgesetzten Lärm- und Sichtschutzanlage ist eine Wandbegrünung zu pflanzen. Je laufende 1 m Mauerlänge sind mind. zwei Rank-, Schling- oder Kletterpflanzen zu pflanzen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.
- 4.6. Auf mindestens 60 % der Dachfläche des Vorhabens ist eine extensive Dachbegrünung (Substratschicht \geq 5 cm) zu pflanzen. Die Pflanzungen sind bei Abgang zu ersetzen.

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