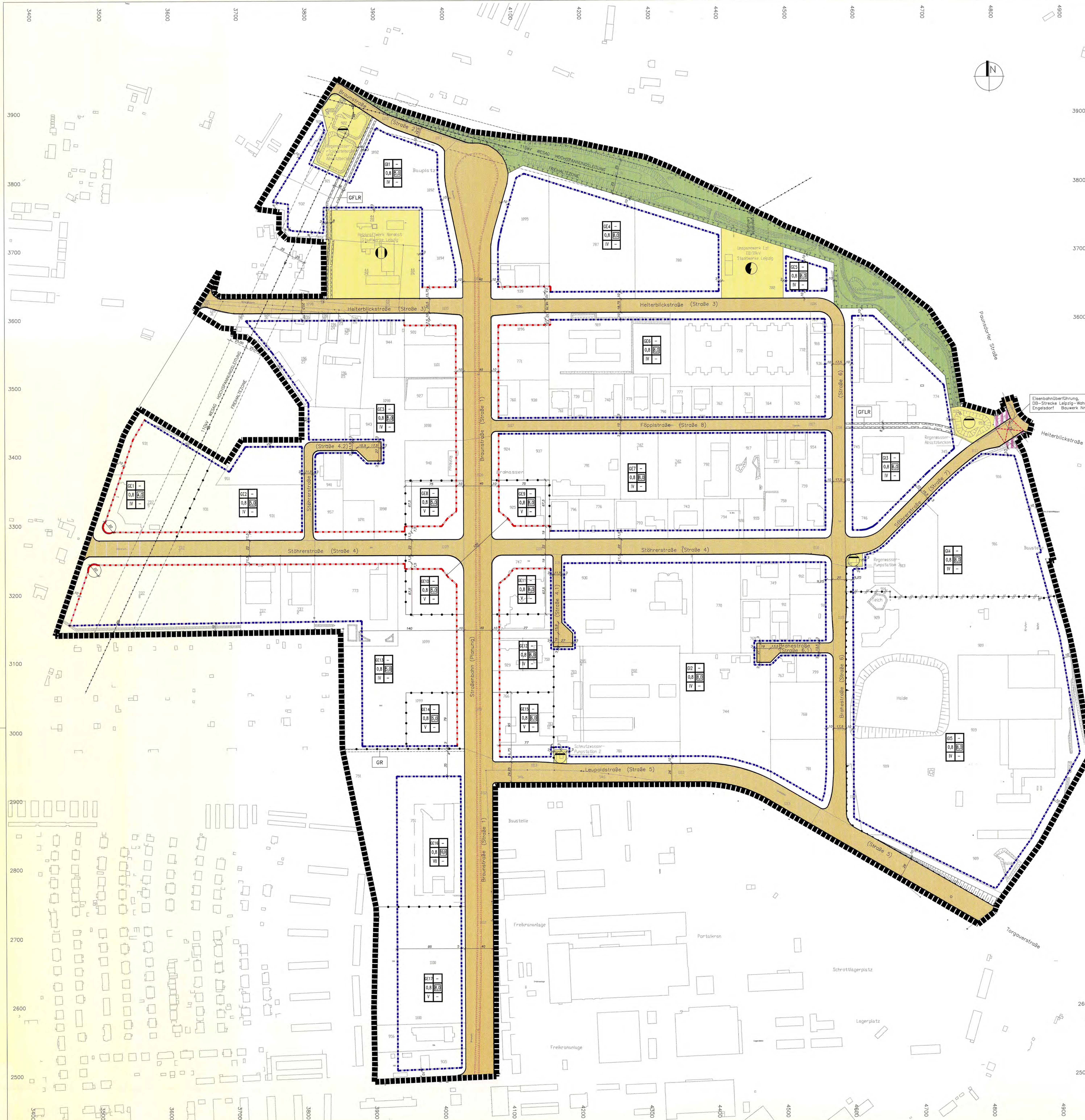


STADT LEIPZIG

BEBAUUNGSPLAN NR. 10 3. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG GEWERBE- UND INDUSTRIEPARK LEIPZIG NORDOST



A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

— PLANZEICHEN gemäß PlanzVO

1. Art der baulichen Nutzung

GE Gewerbegebiet (§ 9 BauNVO)
GI Industriegebiet (§ 9 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,8 Grundflächenzahl, hier: 0,8
BMZ 6,0 Baumassenzahl, hier: 6,0
IV Zahl der Vollgeschosse die Höchsthöhe, hier IV

3. Baulinien, Baugrenzen

Baulinie
Baugrenze

4. Verkehrsflächen

Strassenverkehrsfläche
Strassenbegrenzungslinie
Einfahtbereich
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Abwasser
Fernwärme
Elektrizität

6. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

Hochspannungsleitung oberirdisch mit Schutzstreifen

7. Grünflächen

Öffentliche Grünfläche

8. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur u. Landschaft - Retentionische (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

9. Sonstige Planzeichen

GR Gerecht zugunsten der Allgemeinheit
GFLR Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entorgungsträger
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 4 u. § 16 Abs. 5 BauNVO)
Abgrenzung von Flächen mit unterschiedlichen Festsetzungen zur Regenwasserbeseitigung
Flächen für Aufschüttungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)
Grenz des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

— TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Baufelder

Offene Arbeits- und Lagerflächen sind in den zur Straße orientierten Bereichen nicht zulässig (§ 1 Abs. 5, 8 und 9 BauNVO i.V.m. § 83 SächsBO)

Nicht überbaubare Grundstücksflächen sind mit Rasen, einheimischen standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu durchgrünen. Es ist zu anlagegerechten 200 cm Grundstücksfläche ein größerer Baum zu pflanzen. Flächen ohne bauliche Anlagen sind lückenhaft dauerhaft zu begrünen. Für Reservflächen ist mindestens eine Begrünung vorzusehen.

Entlang der Grundstücksgrenzen eines jeden Bauunterlückes, die an eine öffentliche Straßenverkehrsfläche oder eine öffentliche Grünfläche grenzen ist ein mindestens 3,0 m breiter Vegetationsstreifen und entlang sonstige Grundstücksgrenzen ein mindestens 1,5 m breiter Vegetationsstreifen mit 25 % Baum- und Strauchpflanzung anzulegen.

Die PKW-Stellflächen für Betriebsangehörige und Gäste sind Bestimmung der Grundstücksgrenze der Betriebe. Pro Garf-Stellfläche ist ein Baum zu pflanzen. Die Anrechnung auf den Umfang der Baumpflanzungen nach Absatz 2 ist zulässig.

Die PKW-Stellflächen dürfen nicht versiegelt werden. Dieser Grundsatz gilt auch für weitere Fahrzeugstellflächen. Zusammenhängende PKW-Stellflächen sind durch einen mindestens 2 m breiten Vegetationsstreifen zu gliedern. (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

2. Art der baulichen Nutzung

Die Bauflächen werden als Gewerbegebiete (§ 8 Abs. 1-3 BauNVO) und als Industriegebiete (§ 9 Abs. 1-3 BauNVO) festgesetzt.

In den Industriegebieten G 4 und G 5 sind - Einwohnereinfahrten und Taxispuren nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO) - die nach § 9 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

3. Maß der baulichen Nutzung

In Ergänzung der zeichnerischen Festsetzungen des Maßes der baulichen Nutzung wird für die Bebauung im Bereich von Baulinien folgendes festgesetzt:

Im Bereich von max. 4 Vollgeschossen gilt das Mindestmaß von 2 Vollgeschossen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO, §§ 1-11 BauNVO)

Im Bereich von max. 5 Vollgeschossen gilt das Mindestmaß von 3 Vollgeschossen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO, §§ 1-11 BauNVO)

4. Verkehrsflächen

Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzungen.

5. Ruhender Verkehr

Die nach § 49 der städt. Bauordnung ergebende Zahl der Stellplätze muß auf der Grundfläche nachgerechnet werden; eine Reduzierung wird ausgeschlossen. Die Stellplätze können ebenfalls in offenen Fußgänger- oder in Teilanlagen nachgewiesen werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO i.V.m. § 12 Abs. 7 BauNVO) Die Anwendung von § 21 a Abs. 1 BauNVO wird zugelassen.

6. Ausgleichsmaßnahmen

(1) Eingriffe in Natur und Landschaft (§ 8 BImSchG, § 8 SächsNatSchG) im Rahmen der Bauflächen sind entsprechend den Bestimmungen des Öffentlich-rechtlichen Vertrags zwischen der Stadt Leipzig und der Grundstücksgesellschaft Leipzig Nord-Ost mit vom 16.12.1992 / 5.02.1993 ausgetauscht. (Ausgleichsmaßgabe)

(2) Zum Ausgleich von Eingriffen durch die Erweiterungsflächen im Planbereich werden die Grünflächen südlich der DB-Gasanlagen festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

7. Lärmschutz

Gemäß der DIN 18005 und der VO 2720 E werden für die Gewerbegebiete (GE) und die Industriegebiete (GI) flächenbezogene Schalleistungspegel (L_W) festgesetzt:

(1) in den Gewerbegebieten GE 2, GE 3, GE 4, GE 5, GE 6, GE 7, GE 8, GE 9, GE 11, GE 12, GE 15:
tagsüber (6-22h): 60 dB (A)
nachts (22-6h): 55 dB (A)

(2) in den Gewerbegebieten GE 1, GE 10, GE 13, GE 14, GE 16, GE 17:
tagsüber (6-22h): 60 dB (A)
nachts (22-6h): 55 dB (A)

(3) in den Industriegebieten G 1, G 2, G 3, G 4, G 5:
tagsüber (6-22h): 65 dB (A)
nachts (22-6h): 60 dB (A)

Die Forderungen des BImSchG sind davon unberührt. (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

8. Archäologische Funde

Archäologische Funde, das sind auffällige Bodenverfärbungen, Gefäßscherben, Gräber, Knochen, Geräte aus Stein und Metallen, Münzen, beschriftete Hülsen, Steinsetzungen oder Art (Loch, Fundamente, Keller, Brunnen u.a.) sind sofort dem Archäologischen Landesamt Sachsen mit entsprechender Fundkarte und Lageplan vorzulegen und zu sichern.

Vor Beginn von Erdarbeiten ist das Archäologische Landesamt Sachsen durch schriftliche Baubestimmungen ausreichend vorher zu unterrichten. (§ 9 Abs. 6 BauGB)

9. Oberflächenwasser

Oberflächenwasser, einschließlich Wasser von Dachflächen, ist auf den Grundstücken zurückzuführen, bzw. im Trennsystem den vorhandenen Rücklaufbecken zuzuführen.

Die Flächen G 4 Maßnahmen vorzuziehen, die gewährleisten, daß 50% des Oberflächenwassers zurückgehalten und zeitlich gestreckt an das Entwässerungssystem abgegeben werden.

9.2 Abweichend zu 9.1 wird festgesetzt, daß im Industriegebiet G 5 (Flurstück 109) Maßnahmen bzw. Flächen für Maßnahmen vorzuziehen sind, die gewährleisten, daß 75% des Oberflächenwassers zurückgehalten und zeitlich gestreckt an das Entwässerungssystem abgegeben werden.

B KENNZEICHNUNG UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

(§ 9 Abs. 1, 5 und 6 BauGB)

Fläche für Bahnanlagen

C HINWEISE

Fläche für Straßenbahn (Planung)

D BESTANDSANGABEN

Flurstücksgrenze und Flurstücknummer

E VERFAHRENSVERMERKE

Präambel

Die Ratversammlung der Stadt Leipzig hat den Bebauungsplan Nr. 10 bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, als Sitzung beschlossen. Die Rechtsgrundlage hierfür sind § 1 Abs. 3 und § 10 Abs. 1 i.V.m. § 233 Abs. 1 des BauGB in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), in Verbindung mit § 4 der StAnzVO vom 21. April 1993 (SächsVOB S. 301), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.04.1999 (SächsVOB S. 100).

Die Übernahmestimmung der Darstellungen der Grundstücke und Gebäude mit dem Vermessungswerkzeug bestätigt wird bestätigt.

Aufstellungsbeschluss

Die Ratversammlung der Stadt Leipzig hat in ihrer Sitzung am 24.05.99 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.

Die ursprüngliche Bekanntmachung ist im Leipziger Amtsblatt Nr. 13 vom 24.05.99, erfolgt (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 25.02.99 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden (§ 8 BauGB)

Leipzig, den 02.07.99

Stadtplanungsamt
Amteiler

Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Die Ratversammlung der Stadt Leipzig hat in ihrer Sitzung am 17.03.97 dem Entwurf des Bebauungsplans sowie der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden ortsüblich im Leipziger Amtsblatt Nr. 40 am 14.03.97 bekannt gemacht.

Der Entwurf und die Begründung des Bebauungsplans haben vom 10.03.97 bis 10.11.97 öffentlich ausgestellt.

Leipzig, den 02.07.99

Stadtplanungsamt
Amteiler

Satzungsbeschluss

Die Ratversammlung der Stadt Leipzig hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen in der Sitzung am 21.05.99 als Satzungsbeschluss, sowie der Begründung zugestimmt (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Leipzig, den 02.07.99

Stadtplanungsamt
Amteiler

Inkrafttreten

Die ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplans gem. § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte im Leipziger Amtsblatt Nr. 21 am 05.03.99. In diesem Tag ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.

Leipzig, den 02.11.99

Stadtplanungsamt
Amteiler

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Inerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden (§ 215 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Leipzig, den 14.12.01

Stadtplanungsamt
Amteiler

Mängel in der Abwägung

Inerhalb von sieben Jahren nach Bekanntmachung des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden (§ 215 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Leipzig, den 06.12.06

Stadtplanungsamt
Amteiler

HINWEISE

Für diesen Bebauungsplan gelten:

Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.152), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

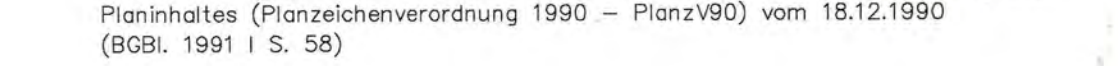
Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planmaßes (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanzVO) vom 18.12.1990 (BGBl. 1 S. 58)

STADT LEIPZIG ORIGINAL DER OBERBÜRGERMEISTER

Bebauungsplan Nr.10
Gewerbe- und Industriepark - Leipzig NO
3. Änderung und Erweiterung

Stadtbezirk: Nordost
Ortsteil: Schönefeld-Ost
Maßstab: 1:2000

Übersichtskarte



Planverfasser:
DORSCH CONSULT Ingenieurgesellschaft mbH
ROBBER MÜNCHEN
29.04.1999

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

Leipzig, den 14.05.99

Stadtplanungsamt
Amteiler