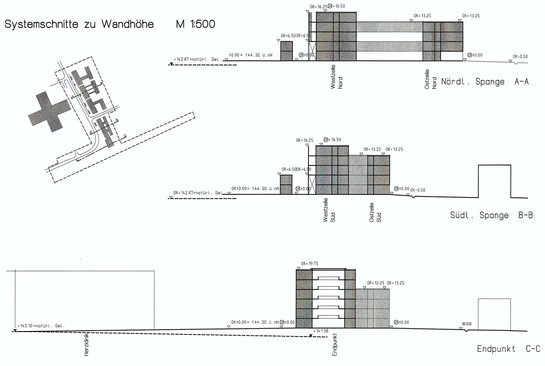
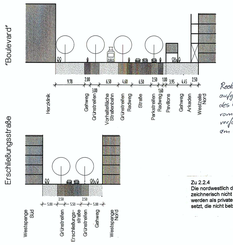
L.-Probstheida

Teil A: Planzeichnung M 1:1000

Systemschnitte zu Wandhöhe M 1:500



Straßenschnitte M 1:500



Redaktionelle Ergänzung aufgrund des Hinweises des Regierungspräsidiums vom 25.01.99 im Anzeigenverfahren abschließend am 04.03.99.

Zu 2.2.4
Die nordwestlich der Haupterschließungsstraße zeichnerisch nicht näher festgesetzten Flächen werden als private Grundstücksflächen festgesetzt, die nicht bebaut werden sollen.

B) Textliche Festsetzungen

I) Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Geltungsbereich B)I Abs. 7 Bau GB)

gemäß Planzeichnung Teil A

2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (3) 1. Bau GB) i.V.m. § 11 Bau NVO

2.1 Das Baugebiet wird nach § 9 des Baugesetzbuches (Bau GB) - in Verbindung mit § 11 der Baunutzungsverordnung (Bau NVO) - als "Sondergebiet für das Medizinisch-Wissenschaftliche Zentrum" festgesetzt.

2.2 Sondergebiet für das Medizinisch-Wissenschaftliche Zentrum (MWZ)

2.2.1 Das Sondergebiet dient vorwiegend Einrichtungen der Medizintechnik und der wissenschaftlichen Forschung.

2.2.2 Zulässig sind
1. Großlaborräumen, Einrichtungen der Medizintechnik, Forschungseinrichtungen und sonstige nicht störende Gewerbebetriebe mit medizinnahen Produktionen für das MWZ.

2.2.3 Ausnahmsweise sollen nachstehende Nutzungen zugelassen werden, wenn sie nach Art und Ausgestaltung mit der Bestimmung des Sondergebietes "MWZ" stehen:
1. Geschäfte- und Bürogebäude,
2. Wohnungen für Leiter für freie Berufe,
3. Bürogebäude,
4. Der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie nichtstörende Handwerksbetriebe.

2.2.4 s. nebenstehend

3. Mit der baulichen Nutzung
(§ 9 (3) 1. Bau GB i.V.m. §§ 16, 17, 18, 19, 20 Bau NVO)

3.1 Festgesetzt werden

GO: GRZ 0,5 / GFZ 1,5
GI: GRZ 0,8 / GFZ 2,4
GO: GRZ 0,8 / GFZ 1,2

3.2 Für die vorhandene Gebäudezeile und 5 Vollgeschosse zwingend vorgeschrieben.
Für die bisher geregelte Gebäudezeile und die derzeitigen legenden Verbindungsbauten sind 4 Vollgeschosse zulässig. Der südwestlich, im Endpunkt des Parks, gelegene Endpunkt der Gebäudezeile darf maximal 6 Vollgeschosse aufweisen. Der Gesamtcharakter der Hauptbebauung kann mit sogenannter Ankerbohrung vorgesehen werden, der ab 3. Obergeschoß untergeordnete Einbauten enthält. Am Anschluß zur Straßenfläche hin können innerhalb der Bauflucht, die die Gebäudezeile bestimmt, Ausnahmen für untergeordnete Vorbauten, wie Eingänge, Vorbauten, gestattet werden, ab Erdgeschoß wie die Straße als Aufenthalts- und Freizeitbereich mit Leben zu füllen.

3.3 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 (3) Bau GB i.V.m. § 18 Bau NVO

Schnitt A - A
Wandhöhe Arkaden-Schiro
OK = 16,25 über = 0,00 = 144,30 ü NN

Wandhöhe Westseite
OK= 16,50 über = 0,00 = 144,30 ü NN

Wandhöhe Ostseite und Verbindungsbauten
OK 13,25 über = 0,00 = 144,30 ü NN

Schnitt B - B
Südliche Gebäudespange,
Wandhöhe Arkaden- Schiro
OK = 16,25 über = 0,00 = 144,30 ü NN

Wandhöhe Westseite
OK= 16,50 über = 0,00 = 144,30 ü NN

Wandhöhe Ostseite und Verbindungen
OK = 13,25 über = 0,00 = 144,30 ü NN

Schnitt C - C
Wandhöhe Endpunkt
OK = 16,75 über = 0,00 = 144,30 ü NN

4. Bauweise (§ 9 (1) 2. BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

In Bereich 501 und 503 gilt die offene Bauweise. Für 502 wird die abweichende Bauweise mit mehr als 50 m Länge festgesetzt.

5. Stellplätze (§ 9 (1) 4. und 22. BauGB i.V.m. § 12 Bau NVO)

Stellplätze sind überwiegend in Tiefgaragen einzuordnen. Im Bereich der Laterhöfe und Anlagenwege sowie in Erdgeschoß der Ostzeile sind oberirdische Stellplätze zulässig.

6. Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)

gemäß Planzeichnung Teil A

7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)

- Die Flächen werden mit extensiver Wiesenwicklung und Pflanzen der Pflanzenliste angelegt. In der Fläche ist ein Fuß- und Radweg, in wassergebundener Decke gebaut, zugelassen. Die Flächen für das Entwässerungssystem werden entsprechend den Planzgebot 4 angelegt. Bodenbürgende und naturnahe feuchtbereiche Biotopte, die mit Regenwasser gespeist mit Randzonen.

8. Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für die Allgemeinheit
(§ 9 (1) 21 BauGB)

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht innerhalb der in Bebauungsplan gekennzeichneten Flächen.

9. Immissionsschutz (§ 9 (1) 23, 24 BauGB i.V.m. BImSchG)

In gesetzten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Verwendung von festen und flüssigen Brennstoffen zur Raumheizung und für Prozeßwärme nicht zulässig. Solche Brennstoffe sind dann zulässig, wenn bei der Verwendung von festen und flüssigen Brennstoffen die Grenzwerte der Schadstoffe Schwefeldioxid, Stickoxid, Kohlenoxid, Kohlenstoff, Kohlenwasserstoffe und Staub aufrieden es bei der Verwendung von Erdgas SO.

Ausnahmsweise ist die Verwendung von festen und flüssigen Brennstoffen zulässig, wenn ferngasgerichtete Vorgänge nur unter Einsatz dieser Brennstoffe möglich sind.

Ausnahmsweise kann in Wohnungen die Verwendung fester Brennstoffe in Einzelfeuerstätten zugelassen werden, die die Raumheizung nicht generell ermöglichen, zugelassen werden.

Zur Sicherung der schutzwürdigen Bebauung erfolgt bei den unter 2.2.2 genannten Gewerbebetrieben und sonstigen nichtstörenden Einrichtungen eine Einschränkung nach Art der zulässigen Nutzung.

Der Schutz vor Detiationen, die von einer künftigen Straßenbahnlinie ausgehen werden, wird auf der Grundlage eines Gutachtens in stadtbaulichen Vertrag geregelt.

10. Pflanzbindungen und Pflanzgebote (§ 9 (1) 25 BauGB)

Der Schutz von Bäumen und Vegetationsflächen muß entsprechend DIN 18920 erfolgen.

Pfg 1 Pflanzgebot für extensive Grünflächen am Rand.
- Es werden Bäume und Sträucher der Pflanzenliste 1 bis 3 angeordnet, die Flächen werden als extensive Wiese angelegt, in der Pflanzgebotsfläche ist ein Fuß- und Radweg in wassergebundener Decke zugelassen.

Pfg 2 Pflanzgebot intensiv gestaltete Grünflächen
- Die Grünflächen werden intensiv gestaltet mit Arten aus den Pflanzenlisten. Die Grünanlagen werden intensiv gestaltet, mit Spielplätzen.

Pfg 3 Pflanzgebot Bäume
- Die Bäume sind mit Baumscheiben und Baumschutzgitter zu versehen.

Pfg 4 Pflanzgebot für Bodenflächen/Wasserbereiche und Wassergräben
- Die Flächen an den Uferböschungen und Gewässerrändern werden mit extensiver Wiesenwiese und Staudenpflanzungen nach der Pflanzliste 5 sowie mit Bäumen und Sträuchern der Listen 1 bis 4 begrünt.

Pfg 5 Pflanzgebot für die Begrünung von Fassaden
- Ungegliederte Fassaden ist mehr als 200 qm Fläche werden mit Kletterpflanzen nach Pflanzenliste 6 begrünt. Je nach Pflanzenauswahl sind Kletterhilfen anzubrechen.

Pfg 6 Pflanzgebot für die Begrünung von überwiegenden Tiefgaragen
- Die zur Begrünung vorgesehenen Flächen werden ist ca. 30 cm Erde überdeckt und mit Pflanzen der Liste 2 begrünt, in Bereich von Baumpflanzungen Pflanzliste 3 ist an Baumstandorten von 10 m entsprechen. Ausfallsh können hankeweise ersetzt und mit Pflanzen der Liste 5 begrünt werden.

11. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 (1) 10 BauGB)
Künftige Straßenbahntrasse

Die von Bebauung freizuhaltenden Flächen ist der Zweckbestimmung "künftige Straßenbahntrasse" und die zu ihrer Herrgerichtnahme in die Freiflächen- und Wegegestaltung einzubziehen (vorwiegend als Rasen- und Wiesenfläche), sofern sie nicht durch andere Verkehrsflächen Hauptverkehrsstraße, Zufahrt zur Heckklinik) überlagert werden.

6. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (Bächa80 § 83)

1. Fassadengestaltung und Dachgestaltung
Innerhalb der zusammenhängenden Bauzeilen sind die Fassadengestaltung sowie die Ausbildung des Dachrandes sollständer abzustimmen. Die Dachdeckung ist in Ziegel oder Betonpfannen, Farbtonbereich Rot-Rotbraun Klinkuk AG und jeweiligen Investor in Rahmen der Bauvorhabe-antrage sichergestellt.

1.1. Dachgestaltung
Hauptdachform
Flachdächer, extensive Begrünung (siehe Grünordnung)

2. Abstandsflächen
Die Gebäude der westlichen Hauszeile können im Bauteil 501 unterkreinder nach § 6(5) Bächa80 bis auf 3,00 m Hauseabstand 6,00 m an die Grenze herangebaut werden.
In Bereich der östlichen Gebäudezeile können die Gebäude bis auf 3,75 m Hauseabstand 7,70 m an die Grenze herangebaut werden.

3. Unterirgendrete Bauwerke und Aubauten

Zum Boulevard und in Anladerbereich leitgibt überdachte Eingangsbereiche, Vorbauten, Erker, Balkone, Loggien, Wintergärten, Vordächer, Markisen ist ausschließlich innerhalb der Anlaqb 2/3 des 1.OG und in Bereich der 2-geschossigen Gebäude zur Fahrbahn hin zulässig.

4. Einfriedungen

Grundstückseingrenzungen sind grundsätzlich an der dafücken Baugrenze von 501 und 502 möglich.

5. Hinweise zur Gestaltung

1. Freiflächengestaltung

- Die nicht durch Pflanzgebote belegten Freiflächen werden in Hinblick auf ihre Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere eingrünt naturnah gestaltet. Entlang von Grundstücksbegrenzungen und in ungenutzten Flächen kann Sportrasengestalten bebauen werden. Neobgrünten müssen heimisondere hinsichtlich des Landschaftsbildes verteilen werden. Die Auswahl der Pflanzen erfolgt gemäß Pflanzliste 1 § 10.

- Die Rasen- und Wiesenflächen werden mit einer standortbjcyiichen Gräser- und Wildkräutersaatmischung angesät, die in extensiven Bereichen 2mal in Jahr gemäht wird.

- gesichtsseiere Hauseinlinie und Bölzzmauern sowie dafür vorgesehene Rankkonstruktionen und Pergolen werden mit Pflanzen der Liste 6 begrünt.

- Die Grünflächen werden mit Bäumen und Sträuchern der Pflanzenliste 1 bis 3 bepflanzt, wobei die Bäume in Anlaqbereichen mindestens 3mal pro Jahr der Bewässerung in 1 m Höhe je nach Standort zur Zeitpunkt der Pflanzung mindestens 0,6 m. Der Baumbereich von Gehölzgruppen und die Straßen erfolgt von Straßen und Wegen, Stellplätzen, Gebäuden und Grundstücksbegrenzungen können spontaner Vegetation überlassen werden, wobei die Pflanzen der Liste 1 und 2 ohne Gehölzgruppenzugelegt und unterhalten werden. Der südliche und östliche Randbereich des Gehöngebereichs wird mit Bäumen und Sträuchern der Pflanzenliste 1 bis 3 angelegt.

- Die Eingrünung der Gebäude erfolgt mit Bäumen und Sträuchern der Pflanzenliste 1 bis 3, die Pflanzlächen werden je nach Nutzung als Rasen oder extensive Wiese angelegt.

- Das Oberflächenwasser aus den Renungsgebiet wird der Regenwasserbehandlungsanlage zugeführt, die das Wasser nach einer Klärung in Filterbeet der Oeßlinn Retzschke zuführt.

- Grundstücksbegrenzungen an der östlichen Baugrenze von 501 und 502 sind als Hecke mit Pflanzen der Liste 3 zulässig.

2. Gestaltung von Wegen

- Der Fuß- und Radweg zur Oeßlinn Retzschke wird in wassergebundener Decke, parallel zur Straße in Betonpflaster ausgeführt.

- Patkwege Bereiche werden überwiegend als Rasenpflaster, Betonpflaster oder wassergebundener Decke gestaltet. Bei wassergebundener Decke ist geringer Nutzungsfrequenz werden am Rand ca. 30 cm breite Streifen für Uponbrinnegestalten belassen.

3. Versorgung

- Versorgungrin wird mit Bäumen der Pflanzenliste 1 bepflanzt. Ein Wechsel der Baumarten in verschiedenen Abschnitten (Straßen) wird vorgesehen.

- Bauplatzbrunnen erfolgt der Hauptversorgungsleitung gemäß Planzeichnung Teil A.

- Der Einsaustung von Abwässern hat zum Zeitpunkt der Pflanzung strickdiens 20 - 25 cm, in 1 Meter Höhe gemessen, zu betragen. Die Pflanzlücke auf endestens 6 qm umfassen, sie wird mit Rasen, extensiver Wiese oder Stauden bzw. Kiengenzäuen angesagt.

- Die Bepflanzungen erfolgen der Hauptversorgungsstrasse erfolgen gemäß Planzeichnung.

4. Sonstige Hinweise

1. Schutz des Oberbodens

- Oberboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie wasserbrcher anderer Verbrebungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und wiederzuverwenden.

- Er darf lediglich zu Rekultivierungs- und Bodenverbesserungszwecken verwendet werden.

- Der gesamte Bauaushub wird innerhalb des MWZ wieder eingebaut.

2. Schutz des Grundwassers

- Wenn aufgrund der Tiefe des Eingriffs Grundwasser freigelegt wird, ist dies der unteren Wasserschutzbehörde rechtzeitig anzuzeigen.
- Eine Ableitung von Grundwasser ist höchstens kurzfristig, für die Dauer der Bauzeit, zulässig.

3. Hinweise zum Schutz von archäologischen Funden
(nachrichtliche Übernahme gem. § 9 (6) BauGB)

Der Beginn der Erdarbeiten ist aber Wochen vorher der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Denkmalschutz mitzuteilen. Baubegleitende archäologische Untersuchungen sind zu ermöglichen.

Die bauausführenden Betriebe sind auf die Erhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Fall unvermeidter freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hinzuweisen.

Befunde ist das Merkmalen eines Kulturdenkmales sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen.
Eine wissenschaftliche Untersuchung ist zu ermöglichen.

Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung
(§9 Abs. 1 Nr. 1 Bau GB)

GO, MWZ — Sondergebiet für medizinisch wissenschaftliches Zentrum

2. Maß der baulichen Nutzung
(§9 Abs. 1 Nr. 1 Bau GB)

Zahl der Vollgeschosse (Z)

IV — als Höchstgrenze
IV-VI — als Mindest- und Höchstgrenze
(V) — zwingend
Fd — Flachdach
OK ... — Über Gelände

3. Bauweise
(§9 Abs. 1 Nr.2 Bau GB)

B — abweichende Bauweise
O — Offene Bauweise
Baulinie
Baugrenze

4. Verkehrsflächen
(§9 Abs. 1 Nr. 11 Bau GB)

Strassenverkehrsflächen
Fuß- und Radwege
Straßenbegrenzungslinie
Öffentliche Parkfläche
Einfahrt
Einfahrtsbereich
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Grünflächen
(§9 Abs. 1 Nr. 15 Bau GB)

(siehe auch Grünordnungsplan)

Private Grünflächen
Private Grünflächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und und sonstigen Bepflanzungen
PFG 1-6 — Pflanzgebot für Pflanzen gem. textl. Festsetzungen
Erhaltung Bäume
Anpflanzen Baum

6. Flächen für Versorgungsanlagen
(§9 Abs. 1 Nr.12 und 14 Bau GB)

Flächen für Versorgungsanlagen Abfallentsorgung, Abwasser-beseitigung und Ablagerungen
Elektrizität
Abfall

7. sonstige Darstellungen und Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Baugebiet — Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl — Geschoßflächenzahl
Bauweise — Dachform

Nutzungsschablone

Arkaden
Durchfahrt / Durchgang
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
TG — Tiefgarage
ST — Stellplätze
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze Garagen und Gemeinschaftsanlagen
Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§9Abs.1 Nr.10 BauGB) (künftige Straßenbahntrasse)
geplante Grundstücksgrenze
Abgrenzung von Baugebieten mit unterschiedlichem Maß der baulichen Nutzung.

Redaktionelle Ergänzung aufgrund des Hinweises des Regierungspräsidiums vom 25.01.99 im Anzeigenverfahren abschließend am 04.03.99.

Haake
Alt-Lr 11.6

Bebauungsplan Nr. 12.1 Medizinisch-wissenschaftliches Zentrum Leipzig, Dienstleistungsspange Süd — Satzungsbeschluß

Rechtsgrundlagen

Bebauungsplan Nr. 12.1
Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat in der Sitzung am 21.5.1997 die Erstellung des Bebauungsplanes Nr. 12.1 Medizinisch-wissenschaftliches Zentrum Leipzig, Dienstleistungsspange Süd gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat den Bebauungsplan Nr. 12.1 Medizinisch-wissenschaftliches Zentrum Leipzig, Dienstleistungsspange Süd, Die Rechtsgrundlagen hierfür sind (§ 1 Abs. 3 i.V.m. § 1 (3) BauGB i.V.m. § 1 der Verordnung vom 27. August 1997 (SGB. I S.2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.1997 (BGBl.I S. 1808) und § 83 der Sächsische Bauordnung (SächsBO) vom 26.07.1994 (SGBl. I S. 1401), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.03.1997 (SächsGVBl. S. 656).

Leipzig, den 8.3.99 — Der Oberbürgermeister — Stadtplanungsamt Amtsleiter

Planungsanzeige
Die Genehmigung der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 12.1 Medizinisch-wissenschaftliches Zentrum Leipzig, Dienstleistungsspange Süd ist mit Verfügung vom 07.07.1997 (Az. 21-5-6-1-1-1