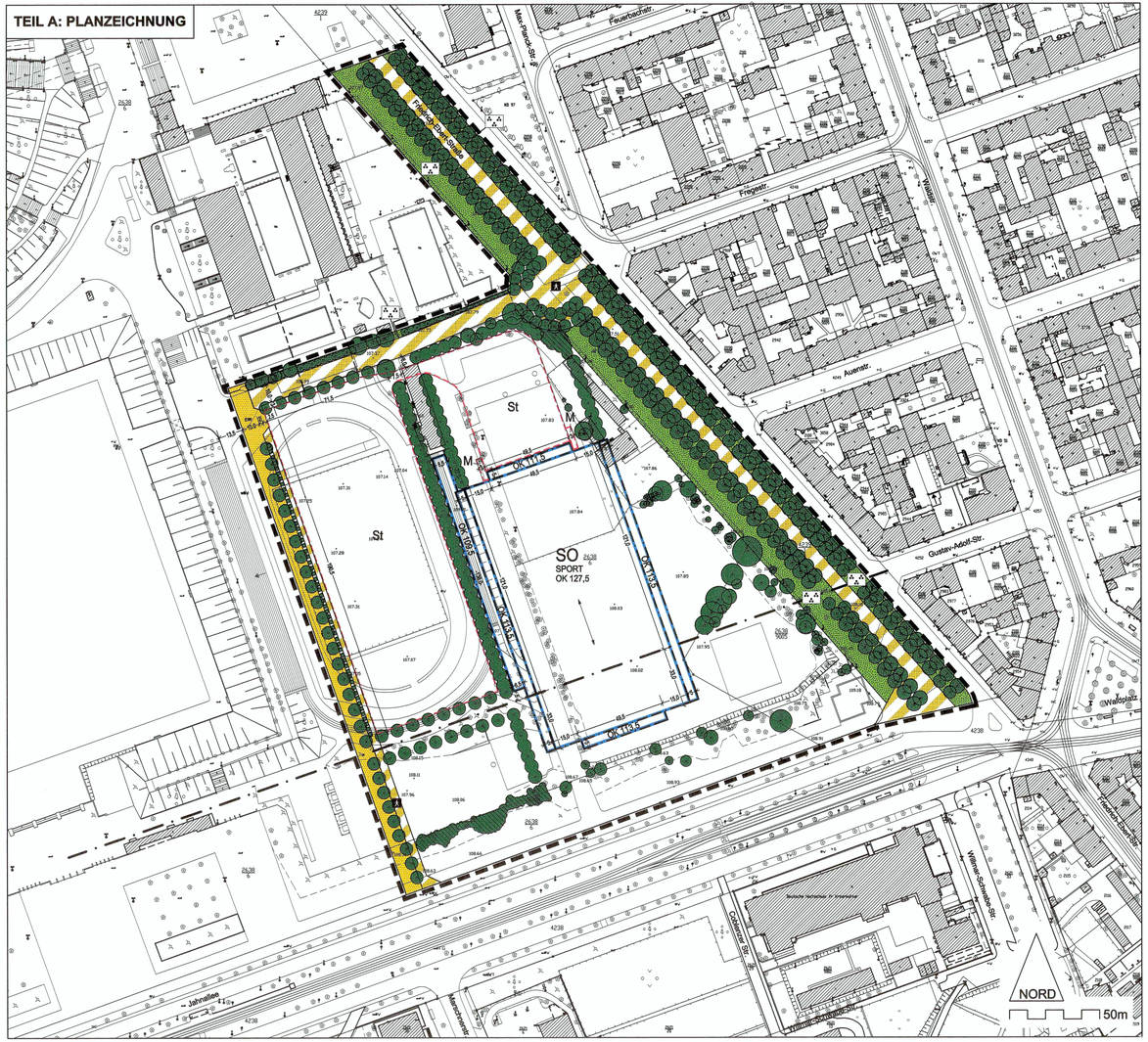
TEIL A: PLANZEICHNUNG



TEIL B: PLANZEICHENERKLÄRUNG / TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I: PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES [§ 9 Abs. 7 BauGB]

2. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
[§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB]

SO SPORT — **SONDERGEBIET SPORT** [§ 11 BauNVO]
Zulässig sind bauliche Anlagen für sportliche und kulturelle Zwecke mit bis zu 7.000 Zuschauerplätzen (bestuht) bzw. für 10.000 Besucher (unbestuht) in Verbindung mit baulich integrierten Einzelhandelsbetrieben sowie Schank- und Speisewirtschaften, soweit sie zur Deckung des bei Veranstaltungen auftretenden Bedarfes erforderlich sind.

OK 127,5 — **HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN** [§ 18 BauNVO]
z.B. 127,5 m ü.NN. als Höchstgrenze
Ausnahmsweise kann eine geringfügige Überschreitung durch untergeordnete Bauteile zugelassen werden.

3. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN
[§ 9 Abs. 2 BauGB]
Die Höhenlage der Erdgeschoßfußbodenoberkante wird mit höchstens 109,5 m ü. NN festgesetzt. Die angrenzenden Erschließungswege dürfen bis auf höchstens 109,5 m ü.NN angehoben werden.

4. DIE ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN UND DIE STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN [§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB]:

BAUGRENZE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
[§ 23 Abs. 3 BauNVO]
Gesimse, Dachvorsprünge und Vordächer dürfen Baugrenzen auf ganzer Länge um bis zu 3,0 m überschreiten, wenn ein Lichtraum von mindestens 3,5 m Höhe freigehalten wird.

HAUPTFIRSTRICHTUNG

5. FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN
[§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB]

St — **STELLPLÄTZE**
Stellplätze sind nur innerhalb der festgesetzten Flächen für Stellplätze zulässig. Stellplätze für Fahrräder sind auch außerhalb der festgesetzten Stellplatzflächen zulässig [§ 12 Abs. 6 BauNVO]. Garagen, Tiefgaragen und Parkhäuser sind unzulässig.

M — **MÜLLBEHÄLTER**

6. VERKEHRSFLÄCHEN [§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB]

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE

A — **VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG**
Hier: **FUSS- UND RADWEG**

7. ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN [§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB]
Hier: **PARKANLAGE**
Wege und sonstige Nebenanlagen dürfen nicht mehr als 10% der Fläche in Anspruch nehmen.

8. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT [§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB]

BODENVERSIEGELUNG
Pkw-Stellplätze dürfen nur vollständig wasserdurchlässig befestigt werden (z.B. PE-Rasenschutzwaben, wassergebundene Decke).
Stellplatzfahrgassen, Gehwege und Platzflächen dürfen nur teilversiegelnd befestigt werden (z.B. Pflasterung, Plattenbelag). Der Anteil unversiegelter Flächen bzw. Fugen muß mindestens 10% betragen.
Bei Anlagen mit Schwerlastverkehr sind auch wasserdurchlässige bituminöse Tragschichten als Unterbau zulässig (z.B. 2/32).
Ausschließlich öffentliche Verkehrsstraßen und Radwege dürfen asphaltiert werden.

BAUMSCHEIBEN
In befestigten Bereichen müssen Baumscheiben eine Mindestgröße von 6 m² aufweisen. Die Baumscheiben sind durch geeignete Maßnahmen vor Befahrung zu schützen.

9. GEBIETE, IN DENEN BESTIMMTE LUFTVERUNREINIGENDE STOFFE NICHT VERWENDET WERDEN DÜRFEN [§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB]

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Verwendung von festen und flüssigen Brennstoffen zur Raumheizung und für Prozeßwärme nur zulässig, wenn bei der Verbrennung durch die Schadstoffe Schwefeldioxid, Stickoxyd, Staub, Kohlendioxyd, Kohlenmonoxyd und Kohlenwasserstoffe keine stärkeren Luftverunreinigungen, als bei der Verbrennung von Erdöas ‚H' auftreten.

II A : DARSTELLUNG OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

STÄDTEBAULICH BEDEUTENDE ACHSE (SICHT- UND WEGEBEZIEHUNG)

ergänzt auf Grund des Hinweises vom RP im Anzeigeverfahren (Schreiben vom 25.09.2000)
2.10.00

10. ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN, BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
[§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB]

ZU ERHALTENDE BÄUME

ZU ERHALTENDE BAUM-STRAUCH-HECKE

ANPFLANZUNG VON HOCHSTÄMMIGEN LAUBBÄUMEN
Geringfügige Standortverschiebungen sind zulässig.

BAUM-STRAUCH-ANPFLANZUNG
Die festgesetzten Pflanzflächen sind flächendeckend mit einer differenziert gegliederten Bepflanzung aus Laubbäumen und -sträuchern zu versehen. Je 100 m² Pflanzfläche sind mindestens 2 Bäume und 40 Sträucher anzupflanzen. Vorhandene Bäume und Sträucher werden angerechnet. Die Pflanzfläche darf durch Wege unterbrochen werden.

HECKENANPFLANZUNG
Es ist eine zweireihige, freiwachsende Hecke aus mindestens 15 Sträuchern je 10 lfm anzupflanzen. Die Hecke darf durch notwendige Wege unterbrochen werden.

MINDESTBEPFLANZUNG DER GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
Je angefangene 200 m² Grundstücksfläche sind mindestens 1 Laubbaum und 4 Großsträucher anzupflanzen. Der erhaltene Laubbaum- und Strauchbestand sowie die nach anderen Festsetzungen zu treffenden Anpflanzungen werden auf die Mindestbepflanzung angerechnet.

MINDESTBEPFLANZUNG DER STELLPLATZFLÄCHEN
Pkw-Stellplatzanlagen sind durch Grünstreifen einzufassen und durch Pflanzinseln zu gliedern. Je 5 Stellplätze ist mindestens 1 hochstämmiger Laubbaum anzupflanzen. Die Grünstreifen und Pflanzinseln sind mit mindestens 1 Strauch je 2 m² zu bepflanzen.

PFLANZENVERWENDUNG
Anrechenbar auf die Festsetzungen sind ausschließlich standortgerechte, überwiegend heimische Laubgehölze mit folgenden Baumschulqualitäten und Mindestgrößen:

- hochstämmige Laubbäume/ Alleebäume: 4 x v., m. B. STU 20-25 cm
- sonstige Laubbäume: 3 x v., m. B. STU 16-18 cm
- Sträucher: i. R. m. B., Mindesthöhe 60 cm

Die vorhandene Allee an der Friedrich-Ebert-Straße ist mit Alleebäumen aus extra weitem Stand, mit geradem durchgehenden Leittrieb, einheitlichem Kronenaufbau und einheitlichem Kronenansatz bei mindestens 2,5 m., entsprechend der Leitbaumart mit Sommer-Linden (Tilia platyphyllos) zu ergänzen.

ERHALTUNG AUF DAUER
Durch Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB betroffene Bäume und Sträucher sind zu schützen und zu pflegen; sie sind auf Dauer zu erhalten und erforderlichenfalls zu ersetzen.

11. FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH IM SINNE DES §1 a BAUGB [§9 Abs. 1 a BauGB]

11.1 MEHRZWECKSPORTHALLE

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden dem Baulastträger der Mehrzwecksporthalle sämtliche Maßnahmen nach Nr. 8 und Pflanzfestsetzungen nach Nr. 10 innerhalb des Sondergebietes-Sport und innerhalb der öffentlichen Grünflächen der Friedrich-Ebert-Strasse zugeordnet.

Davon ausgenommen ist nur die Herstellung des Besucherparkplatzes westlich der Mehrzwecksporthalle, nicht jedoch die Mindestbepflanzung der Stellplatzfläche mit hochstämmigen Laubbäumen.

11.2 BESUCHERPARKPLATZ

Dem Baulastträger des Besucherparkplatzes werden sämtliche Maßnahmen nach Nr. 8 und Pflanzfestsetzungen nach Nr. 10 innerhalb der westlich der Halle liegenden Fläche für Stellplätze (Besucherparkplatz) zugeordnet. Ausgenommen davon ist nur die Anpflanzung hochstämmiger Laubbäume, die dem Baulastträger der Mehrzwecksporthalle zugeordnet ist.

11.3 ÖFFENTLICHE STRASSEN UND WEGE

Dem Baulastträger des öffentlichen Straßen- und Wegebaus werden sämtliche Maßnahmen nach Nr. 8 und Pflanzfestsetzungen nach Nr. 10 innerhalb der öffentlichen Verkehrsgrünflächen und innerhalb der öffentlichen Grünfläche am Südrand des Freibades zugeordnet.

II B : DARSTELLUNGEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

2372 — FLURSTÜCKSGRENZEN, GRENZSTEINE, FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG, z.B. 2372

VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN, HAUSNUMMER ÜBERDACHUNG, TREPPEN WEGE- UND HOFFLÄCHEN

VORHANDENE TRIBÜNEN

VORHANDENE MAUERN

VORHANDENE ZÄUNE

VORHANDENE BÖSCHUNGEN

• 107,98 — VORHANDENE GELÄNDEHÖHEN, z.B. 107,98 ü.NN

VORHANDENE BÄUME

III: HINWEISE

Für diesen Bebauungsplan gelten:

- die Verordnung über die baulliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990-PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

Satzung über einen Bebauungsplan der Stadt Leipzig

Bebauungsplan Nr. 166

PRÄAMBEL

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat den Bebauungsplan Nr. 166, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, als Satzung beschlossen. Die Rechtsgrundlagen hierfür sind § 1 Abs. 3 und § 10 Abs. 1 i. V. m. § 233 Abs.1 des BauGB in der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch die Berichtigung der Neufassung vom 16. Januar 1998 (BGBl. I S. 137) in Verbindung mit § 4 der SächsGemO in der Neufassung vom 14. Juni 1999 (SächsGVBl. S. 345).

Der Bebauungsplan Nr. 166 wird hiermit ausgefertigt.

Leipzig, den 9.4.2000

(Siegel) Der Oberbürgermeister

PLANUNTERLAGE

Die Übereinstimmung der Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude mit dem Vermessungswerk Stand vom 05.09.96 wird bestätigt.

Leipzig, den 01.09.00

(Siegel) Städtisches Vermessungsamt
Abteilungsleiter

BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 23.05.96 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden (§ 4 BauGB).

Leipzig, den 17.08.00

(Siegel) Stadtplanungsamt
Amtsleiter

BILLIGUNGS- UND AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat in der Sitzung am 15.12.1999 dem Entwurf des Bebauungsplanes sowie der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden ortsüblich im Leipziger Amts-Blatt Nr. 1... vom 08.01.2000 bekannt gemacht.

Der Entwurf und die Begründung des Bebauungsplanes haben vom 18.01.2000 bis einschließlich 17.02.2000 öffentlich ausgelegen.

Leipzig, den 17.08.00

(Siegel) Stadtplanungsamt
Amtsleiter

SATZUNGSBESCHLUSS

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen in der Sitzung am 12.07.2000 ... als Satzung beschlossen, sowie der Begründung zugestimmt (§ 3 Abs. 2; § 10 Abs. 1 BauGB).

Leipzig, den 17.08.00

(Siegel) Stadtplanungsamt
Amtsleiter

INKRAFTTRETEN

Die ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplanes gem. § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte im Leipziger Amts-Blatt Nr. 24... am 25.11.2000. Mit diesem Tag ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.

Leipzig, den 04.12.00

(Siegel) Stadtplanungsamt
Amtsleiter

VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

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

Leipzig, den 14.12.01

(Siegel) Stadtplanungsamt
Amtsleiter

MÄNGEL DER ABWÄGUNG

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

Leipzig, den

(Siegel) Stadtplanungsamt
Amtsleiter

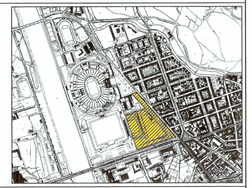
Bel.-Lr.Nr.
6/2000/16

STADT LEIPZIG
DER OBERBÜRGERMEISTER

Bebauungsplan Nr. 166
Mehrzwecksporthalle

ORIGINAL

Stadtbezirk: Mitte
Ortsteil: Zentrum-Nordwest
Maßstab: 1:1.000



Planverfasser:
KRUSE+SCHUTZ
Architekten und Planer
Dipl.-Ing. Jens-Peter Kruse
Dipl.-Ing. Matthias Schütz

Theodor-Heuss-Platz 8
14052 Berlin
Telefon: (030) 326 81 90
Telefax: (030) 326 81 999

12.04.00
Datum/ Unterschrift

Planfassung gemäß

§ 3(1) BauGB	§ 4 BauGB	§ 3(2) BauGB	§ 3(3) BauGB	§ 10(1) BauGB	§ 10(3) BauGB
Datum/ Unterschrift	Datum/ Unterschrift	Datum/ Unterschrift	Datum/ Unterschrift	18.07.00 Datum/ Unterschrift	04.12.00 Datum/ Unterschrift