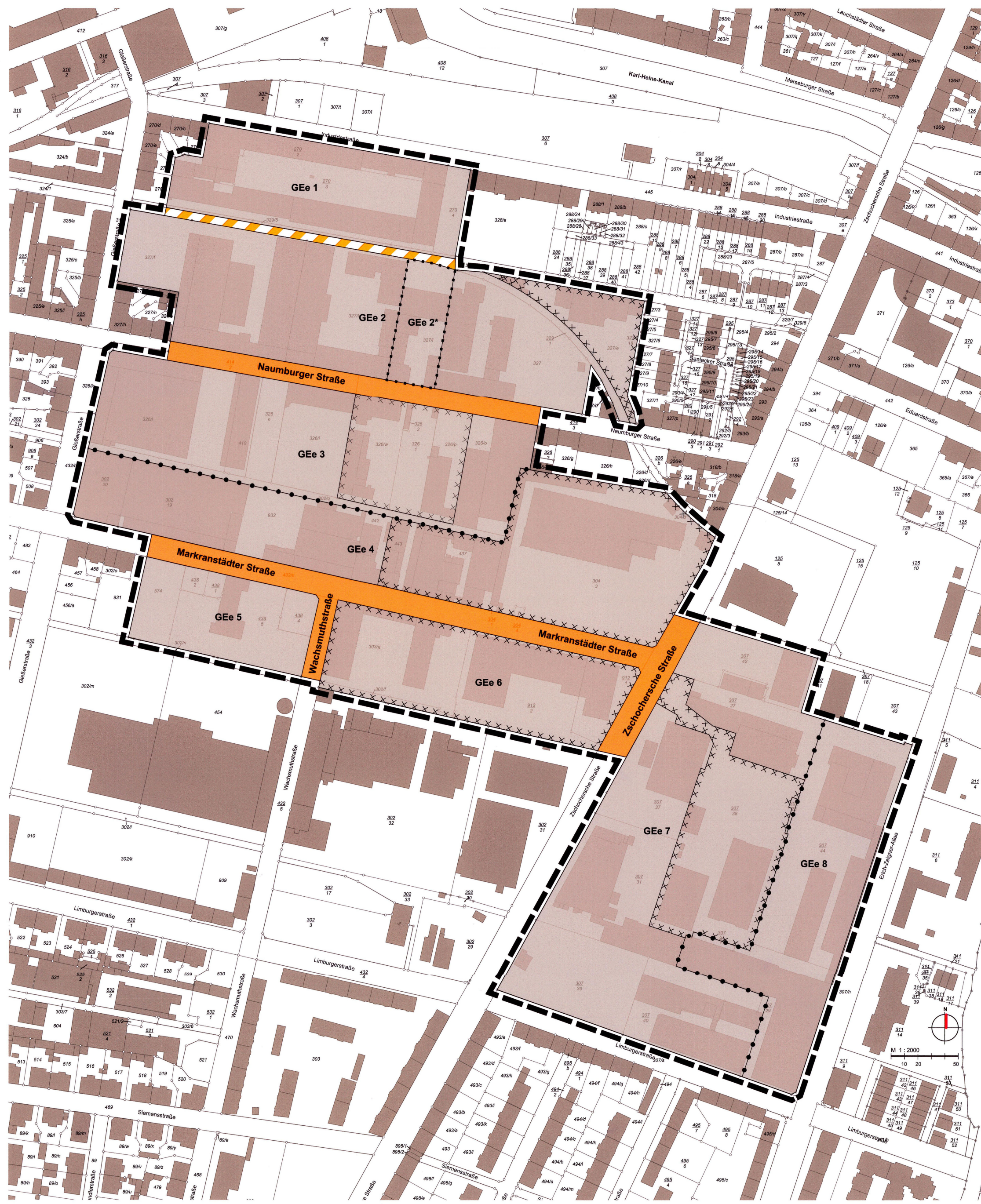


Teil A: Planzeichnung



Planzeichenerklärung [entsprechend PlanZV]

- I. Festsetzungen**
- 1. Art der baulichen Nutzung** [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB]
- 1.1** **GEE 1** eingeschränktes Gewerbegebiet, mit Angabe der Nummer des Teilbaugebietes, hier z.B. GEE 1 als Teilbaugebiet des Baugebietes GEE (Näheres siehe Teil B: Text, Nr. 1.1) [§ 1 Abs. 3 i.V.m. Abs. 2 Nr. 9 BauNVO, § 1 Abs. 5 BauNVO]
- 2. Verkehrsflächen** [§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB]
- 2.1** Straßenverkehrsfläche
- 2.2** Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung – Fuß-/Radweg
- 3. Sonstige Planzeichen**
- 3.1** Kennzeichnung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind [§ 9 Abs. 5 BauGB]
- 3.2** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches [§ 9 Abs. 7 BauGB]
- 3.3** Abgrenzung des Geltungsbereiches einer Fremdkörperfestsetzung mit Bezeichnung, hier: GEE 2* (Näheres siehe Teil B: Text, Nr. 5)
- 3.4** Abgrenzung zwischen Teilbaugebieten
- II. Darstellungen der Plangrundlage (Auszug)**
- Flurstücksgrenze mit Flurstücknummern
- Gebäudebestand

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 496, während der Sprechzeiten eingesehen werden.

- I. Festsetzungen**
- 1. Allgemeine Regelungen zur Art der baulichen Nutzung [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB]**
- 1.1** Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GEE) sind nur Nutzungen zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
- 1.2** Allgemein zulässig sind (soweit sich aus den nachfolgenden Festsetzungen nichts anderes ergibt):
- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser und öffentliche Betriebe,
 - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
 - Schank- und Spisewirtschaften.
- 1.3** Ausnahmsweise zulässig sind (soweit sich aus den nachfolgenden Festsetzungen nichts anderes ergibt):
- Wohnungen für Aufsichts- und Berechtigungspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
- 1.4** Unzulässig sind (soweit sich aus den nachfolgenden Festsetzungen nichts anderes ergibt):
- Lagerplätze,
 - Tankstellen,
 - Anlagen für sportliche Zwecke,
 - Vergnügungsstätten,
 - Bordelle und bordellartige Betriebe, Swinger-Clubs,
 - Verkaufsräume und -flächen, deren Zweck auf den Verkauf von Artikeln mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist.
- [§ 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO]
- 2. Besondere Regelungen zur Art der baulichen Nutzung [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB]**
- 2.1** In den Teilbaugebieten GEE 4, GEE 6 und GEE 8 sind
- Anlagen für sportliche Zwecke allgemein zulässig und
 - Tanzlokale sowie sonstige Veranstaltungsräume ausnahmsweise zulässig.
- 2.2** In den Teilbaugebieten GEE 4 und GEE 6 sind zusätzlich auch Diskotheken ausnahmsweise zulässig.
- [§ 1 Abs. 9 BauNVO]
- 3. Regelungen zu Störfällen [§ 1 Abs. 9 BauNVO]**
- Ausgeschlossen sind Anlagen, die einen Betriebsbereich i.S.v. § 3 Abs. 5a BImSchG bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereiches wären.
- 4. Vorhaben des Einzelhandels mit zentrenrelevanten Hauptsortimenten [§ 1 Abs. 9 BauNVO]**
- 4.1** Einzelhandelsbetriebe, die einzelne oder mehrere der folgenden Sortimente als Hauptsortiment führen, sind unzulässig:

nahversorgungsrelevante Sortimente	
Apothekenwaren (freiverkäuflich)	Sanitärartikel
Back- und Konditoreiwaren	Schnittblumen
Drogeriewaren, Parfümerie- und Kosmetikartikel	Topf- und Zimmerpflanzen, Blumentöpfe und Vasen
Fleischwaren	Zeitungen/Zeitschriften
Getränke ¹	Zoologische Artikel, lebende Tiere
Nahrungs- und Genussmittel ²	
nicht-nahversorgungsrelevante Sortimente	
Bekleidung	Kunstgewerbe/Bilder/Bilderrahmen, Wohndekorationsartikel
Bettwaren ³	Künstlerartikel/Bastelzubehör, Sammlerbriefmarken und -münzen
Bild- und Tonträger	Lampen, Leuchten, Leuchtmittel
Bücher	Lederwaren/Taschen/Koffer/Regenschirme
Camping- und Outdoorartikel ⁴	Musikinstrumente und Zubehör
Computer und Zubehör	Optik, Augenoptik
Elektrogroßgeräte	Papier, Büroartikel, Schreibwaren
Elektrokleingeräte	Schuhe
Fotoartikel	Spielwaren
Glas/Porzellan/Keramik ⁶	Sportartikel/Sportgeräte ⁷
Handarbeitswaren/Kurzwaren/Metware/Wolle	Sportbekleidung
Haushaltswaren ⁸	Sportschuhe
Heintextilien, Gardinen, Dekostoffe, Haus-, Bett- und Tischwäsche	Telekommunikation und Zubehör
Hörgeräte	Uhren, Schmuck
Kinderwagen	Unterhaltungselektronik und Zubehör
Erläuterungen (nehmen am Regelungsgehalt der Festsetzung teil)	
1. inkl. Wein/Sekt/Spirituosen	
2. inkl. Kaffee/Tee/Tabakwaren	
3. Bettwaren umfassen u. a. Kissen, Bettencke, Matratzenschoner	
4. zu Camping- und Outdoorartikeln zählen u. a. Zelte, Isomatten und Schlafsäcke (ohne Wohnwagenzubehör, Bekleidung und Schuhe)	
5. Glas/Porzellan/Keramik ohne Pflanzgefäße	
6. Haushaltswaren umfassen: Küchenartikel und -geräte (ohne Elektrokleingeräte); Messer, Scheren, Besteck, Eimer, Wäscheständer und -körbe, Besen, Kunststoffbehälter und -schüssel	
7. Sportartikel/-geräte ohne Sportgroßgeräte	

- 4.2** Festsetzung 4.1 gilt nicht für Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an den Endverbraucher richten ("Werksverkauf"), wenn
- die Sortimente in räumlicher und fachlicher Verbindung zu der Produktion, der Verarbeitung von Gütern einschließlich Reparatur- und Serviceleistungen einer im räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes oder in dessen unmittelbarem Umfeld befindlichen Betriebsstätte stehen und
 - die Größe der dem Verkauf der Sortimente nach Festsetzung 4.1 dienende Fläche der Flächengröße der zugehörigen Betriebsstätte deutlich untergeordnet bleibt.
- 5. Fremdkörperfestsetzung für vorhandenen Gewerbebetrieb zur Behandlung quecksilberhaltiger Abfälle im GEE 2 [§ 1 Abs. 10 BauNVO]**
- Soweit der in der Teilfläche GEE 2* bestehende Betrieb aufgrund seines Störgrades im eingeschränkten Gewerbegebiet nicht zulässig ist, gilt:
- Erneuerungen des bestehenden Betriebs sind allgemein zulässig.
 - Änderungen und Erweiterungen des Betriebes sind nur zulässig, wenn dadurch der Störgrad des Betriebes insgesamt nicht erhöht wird.

Verfahrensvermerke

Ausfertigung

Die Ratsversammlung hat den Bebauungsplan Nr. 428.1 „Gewerbegebiet Markranstädter Straße/Plagwitz Süd - Teil Nord und Ost“ bestehend aus Teil A: Planzeichnung und Teil B: Text, als Satzung beschlossen.

Die Rechtsgrundlagen hierfür sind § 1 Abs. 3 und § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie § 4 der Sächsischen Gemeindeordnung (SächsGemO) in der jeweils geltenden Fassung.

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Leipzig, den 09.10.2019

Burkhard Jung
Oberbürgermeister

Planunterlage

Die Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude stimmt mit dem Vermessungswerk, Stand vom 17.10.2018, überein.

Leipzig, den 09.08.2019

Amt für Geoinformation und Bodenordnung
Amtsleiter

Aufstellungsbeschluss

Die Ratsversammlung hat am 20.04.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Leipziger Amtsblatt Nr. 22/2016 vom 10.12.2016 erfolgt.

[§ 2 Abs. 1 BauGB]

Die Ratsversammlung hat am 16.05.2018 die Erweiterung des Geltungsbereiches des Aufstellungsbeschlusses beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung der Erweiterung des Geltungsbereiches des Aufstellungsbeschlusses ist im Leipziger Amtsblatt Nr. 11/2018 vom 02.06.2018 erfolgt.

[§ 2 Abs. 1 BauGB]

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit vom 19.06.2018 bis zum 03.07.2018.

[§ 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB]

Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 13.04.2018.

[§ 4 Abs. 1 BauGB]

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Entwurf

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 26.04.2019.

[§ 4 Abs. 2 BauGB]

Öffentliche Auslegung des Entwurfes

Die Ratsversammlung hat am 17.04.2019 den Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden ortsüblich im Leipziger Amtsblatt Nr. 08/2019 vom 20.04.2019 bekannt gemacht.

Die Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 26.04.2019.

Die Auslegung erfolgte in der Zeit vom 30.04.2019 bis zum 29.05.2019.

[§ 3 Abs. 2 BauGB]

Satzungsbeschluss

Die Ratsversammlung hat am 09.09.2019 den Bebauungsplan nach Prüfung der im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen als Satzung beschlossen sowie die Begründung gebilligt.

[§ 10 Abs. 1 BauGB]

Leipzig, den 05. SEP. 2019

Stadtplanungsamt
Amtsleiter

Inkrafttreten

Die Bekanntmachung erfolgte im Leipziger Amtsblatt Nr. 16/2019 am 16.12.2019. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

[§ 10 Abs. 3 BauGB]

Leipzig, den 20. SEP. 2019

Stadtplanungsamt
Amtsleiter

Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

[§ 15 Abs. 1 BauGB]

Leipzig, den

Stadtplanungsamt
Amtsleiter

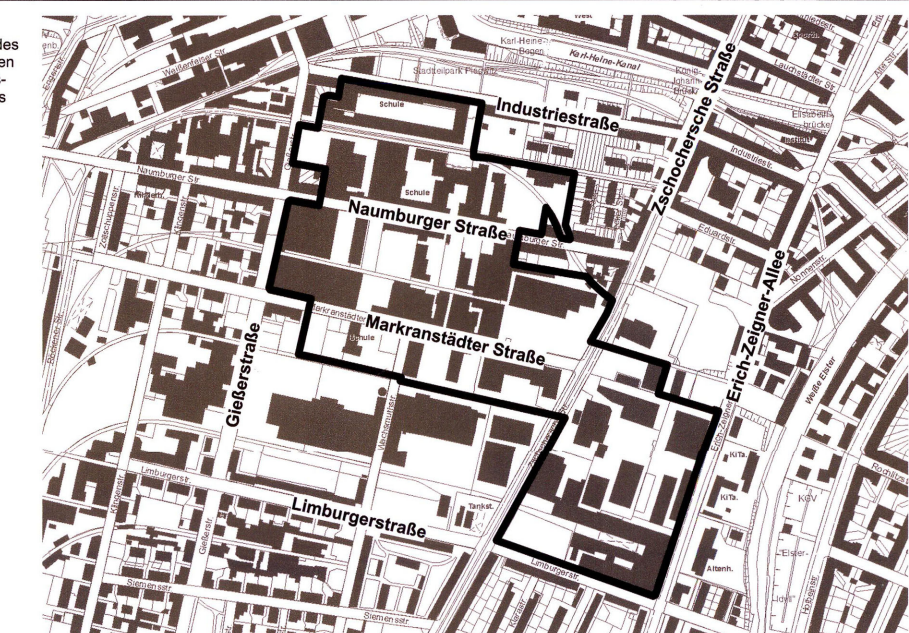
(Siegel)

Stadt Leipzig

Bebauungsplan Nr. 428.1

„Gewerbegebiet Markranstädter Straße/Plagwitz Süd - Teil Nord und Ost“

Stadtbezirk: Südwest
Ortsteil: Plagwitz



Dezernat Stadtentwicklung und Bau
Stadtplanungsamt

Planverfasser: Stadtplanungsamt 13.12.2018

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

02. SEP. 2019 20. SEP. 2019
Datum/Unterschrift Datum/Unterschrift Datum/Unterschrift Datum/Unterschrift Datum/Unterschrift Datum/Unterschrift Datum/Unterschrift