

Planzeichnung

I. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

MK Kerngebiet (§ 7 Abs. 2 BauNVO)

II. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)

III. FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Fläche für den Gemeinbedarf

Museum

IV. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Fußgängerbereich

V. SONSTIGE PLANZEICHEN

TGa Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Mit Geh- und Fahrrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

BEZUGSHÖHE Höhenlage des Geländes über NN
+/- 0,00 (§ 9 Abs. 2 BauGB)
= 110,4m ü NN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

VI. HINWEISE

Begrenzung des Schutzstreifens für den City-Tunnel
Eingeleitetes Planfeststellungsverfahren nach § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz

Sicherheitsraum für den City-Tunnel

Von Bebauung freizuhaltende Einbringöffnung des SOILFRAC-Verfahrens für den City Tunnel

VII. KATASTERGRUNDLAGE

Flurstücksgrenze

Flurstücksnummer

Gebäude

Teil B - Textliche Festsetzungen

I. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Kerngebiet MK (§ 7 BauNVO)

A. Zulässig sind (§ 9 Abs. 3 BauGB, § 1 Abs. 1 Nr. 1, § 7 Abs. 2, § 7 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO)

- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Vergnügungsbetriebe sowie sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe, sofern keine Einschränkung nach C. 1. besteht
- Anlagen für kulturelle, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses mit der Maßgabe: Mindestens 30% der zulässigen Geschosshöhe sind für Wohnungen zu verwenden. Ausnahme kann auf die Wohnung verzichtet werden, wenn die entsprechende Wohnfläche auf einem anderen Grundstück im Geltungsbereich des Bebauungsplanes hergestellt und durch Baulast gesichert wird.

B. Ausnahmsweise zulässig sind (§ 1 Abs. 5 BauNVO)

Anlagen für sportliche Zwecke.

C. Unzulässig sind (§ 1 Abs. 5, § 1 Abs. 6 Nr. 1, § 1 Abs. 9 und § 12 Abs. 6 BauNVO)

- Einrichtungen mit überwiegend sexgewerblichem Charakter (z.B. Sex-Shops, Peep-Shows, Sex-Kinos, bordellartige Betriebe, Unterkünfte für Prostituierte, Stripclubs-Lokale) sowie Spiel- und Automatenhallen jeder Art
- Parkhäuser und Großgaragen
- Tankstellen aller Art

II. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Für die überbaubare Fläche für den Gemeinbedarf gilt:

Trauf- und Firsthöhe (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. mit §§ 16 und 18 BauNVO, § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 83 SächsBO)

Die Trauf- und Firsthöhe des Museums wird mit 36,0 m über Oberkante Gelände festgesetzt.

Für das Kerngebiet MK gilt:

1. Traufhöhe (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. mit §§ 16 und 18 BauNVO, § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 83 SächsBO)

Die Traufhöhe wird mit 19,0 m mit einer Toleranz von +/- 0,5 m über Oberkante Gelände festgesetzt. Ausnahme kann die zulässige Traufhöhe um bis zu einem Meter überschritten werden. Die Traufhöhen benachbarter Gebäude sollten bei Einhaltung der zulässigen Obergrenzen voneinander abweichen.

2. Firsthöhe (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. mit §§ 16 und 18 BauNVO, § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 83 SächsBO)

Die Firsthöhe wird mit 22,0 m mit einer Toleranz von +/- 0,5 m über Oberkante Gelände festgesetzt. Ausnahme kann die zulässige Firsthöhe um bis zu einem Meter überschritten werden. Die Firsthöhen benachbarter Gebäude sollten bei Einhaltung der zulässigen Obergrenzen voneinander abweichen.

3. Staffelfestsetzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. mit § 16 Abs. 5 BauNVO, § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 83 SächsBO)

Über der Traufhöhe ist ein Staffelfestsetzungsgesetz zu errichten, welches straßenseitig mindestens einen Meter und museumsseitig mindestens zwei Meter von den Gebäudevorderkanten zurückzusetzen ist.

4. Untergeschosse im Tunnelbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. mit § 18 Abs. 5 BauNVO, § 9 Abs. 3 BauGB)

Gebäude, die innerhalb der Tunnelstützzone errichtet werden, müssen mit ihren Untergeschossen einen Mindestabstand von 5 Metern zum Tunnel (98,5m ü NN) einhalten. Tieferer Gründungen sind nur dann ausnahmsweise zulässig, wenn der Nachweis erbracht wird, dass weder das Tunnelbauwerk, noch die Bebauung des Museumsquartiers und der angrenzenden Bebauung durch die tieferen Gründung Schaden nehmen.

III. BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 1 und 3 BauNVO)

Für das Kerngebiet MK gilt die geschlossene Bauweise.

IV. STELLPLÄTZE, GARAGEN UND NEBENANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 Abs. 6, § 14 Abs. 1 BauNVO)

Für das Kerngebiet MK gilt:

Oberirdische Stellplätze und Garagen sind nicht zulässig.

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ausgeschlossen.

V. MIT GEH- UND FAHRRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die Fläche ist mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit und einem Fahrrecht zugunsten der angrenzenden Flurstücke, eingeschränkt auf den Lieferverkehr, zu belasten.

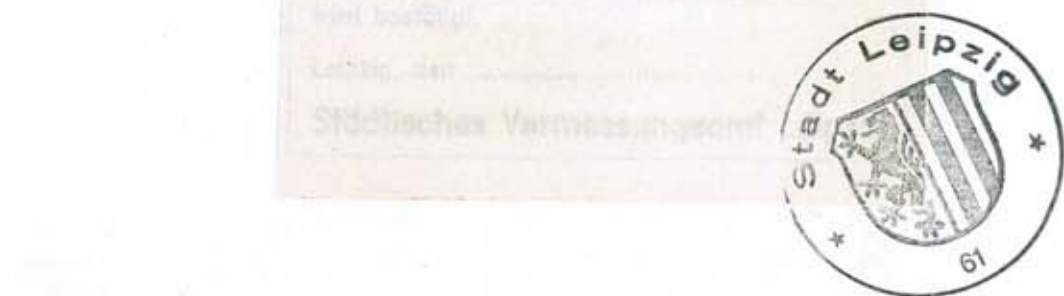
VI. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 83 SächsBO)

Für die nicht überbaubare Grundstücksfläche gilt:

- Jegliche Einfriedung ist unzulässig.
- Der Bodenbelag ist einheitlich zu gestalten.
- Die Freiaufstellung von Abfallsammelbehältern und Müllcontainern ist nicht zulässig.

Dachform (§ 83 Abs. 1 Nr. 1 SächsBO)

Für die Flächen des Kerngebietes MK ist als Dachform ein Flachdach festgesetzt. Die Dachflächen sind mindestens extensiv zu begrünen.



Satzung über einen Bebauungsplan der Stadt Leipzig

Bebauungsplan Nr. 45.4

Präambel

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat den Bebauungsplan Nr. 45.4 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 das Gesetz zur Änderung des Baugesetzbuchs vom 17. Dezember 1997 (BGBl. I S. 3108), in Verbindung mit § 4 der SächsGemO vom 14. Juni 1999 (SächsGVBl. S. 345), und § 83 der SächsBO in der am 30.03.1999 veröffentlichten Fassung (SächsGVBl. S. 85).

Leipzig, den 08.12.99
Der Oberbürgermeister

Planunterlage

Die Übereinstimmung der Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude mit dem Vermessungswerk Stand vom 08.12.99 wird bestätigt.

Leipzig, den 08.12.99
Städtisches Vermessungsamt
Amtsleiter

Aufstellungsbeschluss

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat in ihrer Sitzung am 14.07.99 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung ist im Leipziger Amts-Blatt Nr. 15 vom 17.07.99 erfolgt (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Leipzig, den 08.12.99
Stadtplanungsamt
Amtsleiter

Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat in der Sitzung am 14.07.99 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. 15 vom 17.07.99 bekannt gemacht.

Der Entwurf und die Begründung des Bebauungsplanes haben vom 27.07.99 bis 26.08.99 öffentlich ausliegen.

Leipzig, den 08.12.99
Stadtplanungsamt
Amtsleiter

Inkrafttreten

Die ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplanes gem. § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte im Leipziger Amts-Blatt Nr. 15 am 04.03.2000. Mit diesem Tag ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.

Leipzig, den 09.03.00
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
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
Stadtplanungsamt
Amtsleiter

Satzungsbeschluss

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen in der Sitzung am 16.11.99 als Satzung beschlossen, sowie der Begründung zugestimmt (§ 3 Abs. 2, § 10 Abs. 1 BauGB).

Leipzig, den 08.12.99
Stadtplanungsamt
Amtsleiter

Hinweise

Für diesen Bebauungsplan gelten:

- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionsförderungs- und Wohnungsbau-Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauplanungs- und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanV90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
- die Gestaltungssatzung der Stadt Leipzig vom 12. Januar 1993 (Leipziger Amts-Blatt Nr. 193 vom 11. Januar 1993)

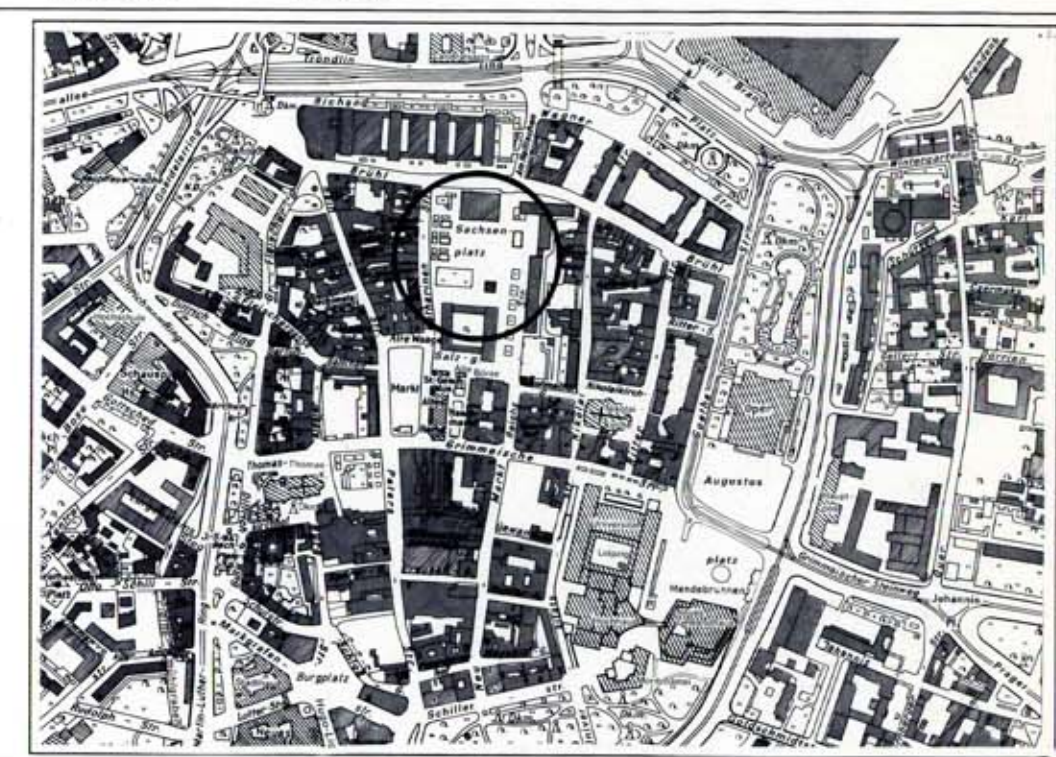
STADT LEIPZIG
DER OBERBÜRGERMEISTER

Bebauungsplan Nr. 45.4 Museumsquartier

Stadtbezirk: Mitte
Ortsteil: Zentrum
Maßstab: 1 : 500

ORIGINAL

Übersichtskarte:
Umgebung des
Bebauungsplangebietes
und anschließende
Bebauungspläne
(soweit vorhanden)



Planverfasser: Stadt Leipzig
Stadtplanungsamt
Planungsabteilung Stadtmittel

30.09.1999
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	12.11.99 Datum/Unterschrift	09.03.00 Datum/Unterschrift