

# VORHABEN -UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

## MARKKLEEBERG / OST

### WOHNEN, EINKAUFS-UND GESCHÄFTSZENTRUM

**REB**  
 PROJEKT-ENTWICKLUNGS-UND BETEILIGUNGS-GESELLSCHAFT MBH  
 FINANZLEITUNG  
 SPRINGER STRASSE 9  
 D-70771 LEIPZIG  
 TEL. FAX 0341/51513  
 AUTOFON 0341/72084

*Byurk Partner*  
 ARCHITEKTUR  
 LICHTDESIGN  
 INTERIEUR GmbH & Co.  
 QUASDORFFSTR. 17  
 7010 LEIPZIG  
 LEIPZIG 113/107  
 FAX 7139413

ARCHITEKTEN-UND INGENIEURGESELLSCHAFT mbH BERLIN  
 1024 BERLIN - KARL-LIEBKNECHT-STRASSE 31  
 ARCHITEKTURBÜRO K. BLASING Tel. 2492817

#### TEXTFESTSETZUNG, ZEICHENERKLÄRUNG

Zum Vorhaben- und Erschließungsplan Markkleeberg Ost Einkaufs-, Geschäfts- und Wohnanlage Arndtstraße/Weinteichstraße werden in Anwendung des § 9 BauGB i.V.m. § 55 Abs. 1 Satz 3 BauZVO folgende Festsetzungen getroffen:

- 1 Art der baulichen Nutzung**
- Mie** Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO mit folgenden Einschränkungen:  
 Entsprechend § 1 Abs. 5 BauNVO werden nach § 6 Abs. 2 allgemein zulässige Vorhaben nur ausnahmsweise zugelassen.
- Nr. 3 Betriebe des Beherbergungswesens
  - Nr. 4 Sonstige Gewerbebetriebe
  - Nr. 6 Gartenbaubetriebe
  - Nr. 7 Tankstellen
  - Nr. 8 Vergnügungstätten

Nach § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, daß die in § 6 Abs. 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen nicht zulässig sind.

In Anwendung des § 1 Abs. 7 BauNVO i.V.m. § 9 Abs. 3 BauGB werden für die einzelnen Geschosse folgende Einschränkungen festgesetzt:

- I = M Im Erdgeschoß sind nur Geschäftsräume, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Spisewirtschaften und nicht störende Gewerbebetriebe zulässig.
- II = D Im 1. Obergeschoß sind nur Geschäfts- und Büroräume sowie Räume für freie Berufe entsprechend § 13 BauNVO zulässig; Räume gastronomischer Einrichtungen sind ausnahmsweise zulässig.
- III-IV=W Im 2. und 3. Obergeschoß sind nur Wohnungen zulässig.

**2 Maß der baulichen Nutzung**

- GRZ** Grundflächenzahl gemäß § 19 BauNVO als Höchstgrenze  
 Als maßgebend für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche wird entsprechend § 19 Abs. 3 Satz 2 BauNVO die gesamte Grundstücksfläche festgesetzt.  
 § 19 Abs. 4 Satz 1, 2 und 4 BauNVO ist anzuwenden.
- GFZ** Geschosflächenzahl gemäß § 20 BauNVO als Höchstgrenze  
 § 20 Abs. 3 Satz 2 ist nicht anzuwenden.
- II, III + D** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gemäß § 16 Abs. 3 und § 5 BauNVO
- III** zwei Vollgeschosse i.S.v. § 2 Abs. 4 BauNVO
- III + D** drei Vollgeschosse i.S.v. § 2 Abs. 4 BauNVO und ein ausgebautes Dachgeschoß als Vollgeschosch

**3 Bauweise, Baugrenzen**

- b** besondere Bauweise: kompakte Bauweise mit Innenhof
- Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO
- Abgrenzung unterschiedlicher Maße der baulichen Nutzung innerhalb des Baugebietes

**4 Verkehrsflächen**

- Strassenverkehrsflächen
- Strassenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:  
 Z - Zufahrt zur Tiefgarage und Anlieferung  
 F - Fußgängerbereich
- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abragungen
- Stützmauern

**5 Weitere Nutzungsarten**

- Flächen für Stellplätze mit Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belastenden Flächen
- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- Anzupflanzen: Bäume
- Anzupflanzen: Sträucher
- Sonstige Bepflanzungen: Terrassen- bzw. Dachbegrünung, Fassadengrün

Von den dargestellten konkreten Standorten kann im Einzelfall abgewichen werden, wenn es die Freiflächengestaltung erfordert und der Pflanzpflicht als solcher entsprochen wird.

- zu erhaltende Bäume
- festgesetzte Höhe
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes

**6 Bestandsangaben**

- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude
- Höhepunkt



**REGIERUNGSPRÄSIDIUM LEIPZIG**  
 Genehmigung in Verbindung mit Schreiben vom: 23.04.92  
 Aktenzeichen: 11-2074  
 Registrier-Nr.: 13-08/728-91  
 Leipzig, den 28.04.92

- E-Leitung
- Wasserleitung WT 100
- Gasleitung ND
- Abwasserleitung NW 300
- ..... Telekom



Die textlichen Festsetzungen werden ergänzt:

- Archäologische Funde sind aufzufällige Bodenverfärbungen, Gefäßscherben, Gräber, Münzen, Gefäße aus Stein und Metall, Messer, bearbeitete Steine, Steinsetzungen aller Art - auch Fundamente, Keller, Brunnen u. a.) sind sofort dem Archäologischen Landesamt Sachsen, Teltowdamm 82 841, weida-platz 11, Postfach 101000 Leipzig zu melden. Die Fundamente sind innerhalb von 14 Tagen zu sichern.
- Von Beginn jeder Erdarbeiten ist das Archäologische Landesamt Sachsen, Japanisches Palais, 0-8080 Dresden, durch schriftliche Benachrichtigung auszuweisen und zu unterstützen.
- Die Passagen unter 1. und 2. sind schriftlich im Vorlauf allen mit Erdarbeiten beauftragten Firmen zu übermitteln und müssen an diesen Baustellen vorliegen.
- Die Passagen unter 1. und 2. sind schriftlich im Vorlauf allen Einzelbauherren zu übermitteln und müssen an diesen Baustellen vorliegen.

<p>Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 24 Abs. 1 Satz 1, Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4, Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.</p> <p>Markkleeberg, den 16.11.1992</p>	<p>Die von der Planung betroffenen Bürger sind beteiligt worden durch öffentliche Auslegung entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB.</p> <p>Markkleeberg, den 16.11.92</p>	<p>Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27.5.92, zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.</p> <p>Markkleeberg, den 16.11.92</p>	<p>Die Gemeindevertretung hat die vorgeschlagenen Beteiligungen und Anweisungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 14.11.92 geprüft. Das Ergebnis ist mitteilend worden.</p> <p>Markkleeberg, den 16.11.92</p>	<p>Der katastermäßige Bestand am 1.1.92 sowie die genehmigten Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bezeugt.</p> <p>Markkleeberg, den 16.11.92</p>	<p>Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 11.11.92 von der Gemeindevertretung als Sitzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 11.11.92 gebilligt.</p> <p>Markkleeberg, den 16.11.92</p>	<p>Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verlegung der höheren Verwaltungsbehörde vom 23.04.92 mit Nebenbestimmungen und Hinweiserteil erteilt.</p> <p>Markkleeberg, den 28.04.92</p>	<p>Die Nebenbestimmungen wurden durch den am 23.04.92 beschlossenen Beschluss der Gemeindevertretung vom 23.04.92 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verlegung der höheren Verwaltungsbehörde vom 23.04.92 bestätigt.</p> <p>Markkleeberg, den 28.04.92</p>	<p>Die Vorhaben- und Erschließungspläne sowie die Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sind dem 23.04.92 (Zeitung oder öffentliches Verkündungsblatt) bei Bekanntmachung durch Auslegung in der Zeit vom 23.04.92 bis zum 27.04.92 öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Bekanntmachung der Verteilung von Verteilungs- und Formvorschriften und von Hinweisen der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 25, Abs. 2 BauGB) und weiter auf föllige und Erläuterungen von Einreichungsunterlagen (§§ 44, 24 Abs. 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 23.04.92 in Kraft getreten.</p> <p>Markkleeberg, den 28.04.92</p>
<p>Markkleeberg, den 16.11.1992</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p>Markkleeberg, den 16.11.92</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p>Markkleeberg, den 16.11.92</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p>Markkleeberg, den 16.11.92</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p>Markkleeberg, den 16.11.92</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p>Markkleeberg, den 16.11.92</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p>Markkleeberg, den 28.04.92</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p>Markkleeberg, den 28.04.92</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p>Markkleeberg, den 28.04.92</p> <p>Der Bürgermeister</p>