

Bestandteil des Vorhaben- und Erschließungsplans sind, neben der Flächennutzung mit Zeichenerklärung, die folgenden planungs- und anordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB):

1. Planungswirtschaftliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

1.1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 BauGB)

Zulässig sind Zweckerhöhungen aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Bereiche, - Geschäftshäuser, - Büroräumlichkeiten, - Tankstellen.

Ausnahmsweise können zugelassen werden: - Nebenanlagen für Verkehrsmittel und Verkehrsmittel sowie für Betriebskeller und Betriebsplätze, die den gewerblich betriebenen Anlagen und über dieser in Grundfläche und Masse untergeordnet sind.

1.2. Maß der baulichen Nutzung (§ 17 BauGB)

Bauhöhe Grenzfälle (GFZ) und zulässige Grundflächen (GFZ) jeweils Flächennutzung.

1.3. Höhe der baulichen Nutzung (§ 18 BauGB)

- Büropark Verwirklichungsfläche: nat. 4 Wallgeschosse  
- Hallenbauten: Traufhöhe max. 9 m  
Anm.: auch § 31 BauGB sind relevant für Grundflächen und Anlagen, die aus beträchtlichen Gründen höher sein müssen.

1.4. Bauweise (§ 22 BauGB)

Für abweichende Bauweise entsprechend Flächennutzung ist zulässig:  
In den Bereichen der in Flächennutzungsplan festgesetzten Bauweise ist eine Grundfläche von Grundflächenmaximal 10% zulässig.

1.5. Flächen für Garagen und Stellplätze

Infolge der überhöhten Grundflächenfläche sind nur Stellplätze - jedoch nicht in den als Grundflächen dargelegten Flächen - zulässig.

1.6. Größtflächen (Liniengrenzfestsetzungen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Auf den nicht überhöhten und überhöhten Flächen sind Befestigungen mit Stämmen und Stützstrukturen zulässig und genehmigt zu entwickeln.  
Bei entsprechenden Bauwerkstrukturen sind die Stützstrukturen des Landbereiches mitzuentwickeln.

2. Anordnungsrechtliche Festsetzungen

2.1. Andere Gestaltungsbaulicher Anlagen

- Die Außenwände sind zu verputzen oder mit Steinzeug, Keramik, Naturstein oder Naturwerkstein zu verkleiden.  
- Die Außenwände können auch als Sichtfachwerkbauweise, mit oder ohne Sichtanker, auszuführen werden.  
- Naturstein sowie Verkleidungsmaterialien können in Kunststein, Glas und Metall ausgeführt werden.  
- Verkleidungen aus bituminösen Materialien sind nicht zulässig.

2.2. Dachformen und Neigungen

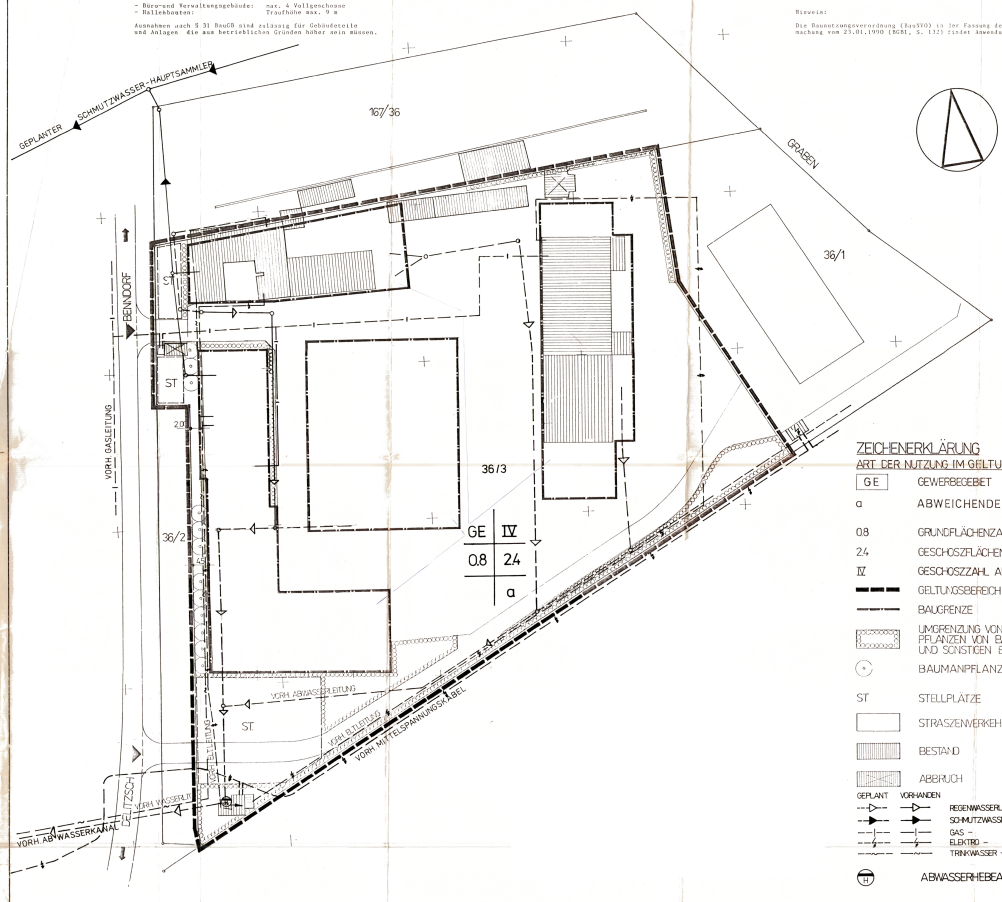
Dachformen werden nicht festgelegt - Neigungswinkel von 0 - 45° zulässig.

2.3. Vorhabenlinie (§ 13 BauGB, 30)

Abstände der Außenwandung sind entsprechend § 13 BauGB, 30 zulässig.  
- Bepflanzte Vorhabenlinie und Lichtvorhang in Form von Lauf-, Vorhang- oder Dalklicht sind nicht zulässig.

Hinweis:

Die Bauwerksverordnungen (BauVO) für das Gebiets der Baubehörde vom 21.01.1990 (BauVO, S. 132) finden Anwendung.



**ZEICHENERKLÄRUNG**  
**ART DER NUTZUNG IM GELTUNGSBEREICH DES V-UE-PLANS**

GE	GWERBEAREBEIT § 8 BauNVO
AW	ABWEICHENDE BAUWEISE § 22(4)
OB	GRUNDFLÄCHENZAHL
24	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
IV	GESCHOSZAHLE ALS OBERGRENZE
---	GELTUNGSBEREICH DES VORHABEN-UND ERSCHLIESSUNGSPLANS
---	BAUGRENZE
...	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN § 9(1) 25a BauGB
○	BAUMANPFLANZUNG
ST	STELLPLATZE
□	STRASSENVERKEHRSFÄCHEN
■	BESTAND
▨	ABBRUCH
--->	GEPLANTER VORHANDEN
---	REGENWASSERLEITUNG
- - -	SCHMUTZWASSER
- · -	GAS
- · -	ELEKTRO
- · -	TRINKWASSER
⊕	ABWASSERHEBENANLAGE

REGIERUNGSPRÄSIDIUM LEIPZIG  
 Ostdeutsche Verwaltung für Raumordnung  
 Bautabellen - S 1 - 25 (1. Aufl.)  
 Folienreihe - 01/1994  
 Leipzig, den 28. Aug. 1994

**VERFAHRENSVERMERKE**

Die Städtebaukommission der Stadt Leipzig hat am **05.12.1994** ... die Genehmigung des V-UE-Plans für den Bebauungsplan Nr. 3 ... beschlossen.  
 - Rat der Stadt Leipzig, Plenarbesitzung am 1. Dezember 1994, Sitzung Nr. 30/1, Punkt 5  
 - Rat der Stadt Leipzig, Plenarbesitzung am 1. Dezember 1994, Sitzung Nr. 30/1, Punkt 5

Die Städtebaukommission hat mit Beschluss vom **06.12.1994** ... beschlossen.  
 - Rat der Stadt Leipzig, Plenarbesitzung am 1. Dezember 1994, Sitzung Nr. 30/1, Punkt 5

Die Bebauungspläne der Bürger nach § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 3 BauGB ... die Bebauungspläne der Bürger nach § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 3 BauGB ... die Bebauungspläne der Bürger nach § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 3 BauGB ...

Die Städtebaukommission hat in ihrer Sitzung vom **11.12.1994** ... die öffentliche Anhörung beschlossen.

Der Entwurf des Erschließungsplans nach Bestimmung lag bei der Stadt von **28.05.1994** bis **06.12.1994** ... öffentlich aus.  
 - Rat der Stadt Leipzig, Plenarbesitzung am 1. Dezember 1994, Sitzung Nr. 30/1, Punkt 5  
 - Rat der Stadt Leipzig, Plenarbesitzung am 1. Dezember 1994, Sitzung Nr. 30/1, Punkt 5

Die Städtebaukommission hat am **06.12.1994** ... die Genehmigung des V-UE-Plans für den Bebauungsplan Nr. 3 ... beschlossen.

Der Bebauungsplan ist am **06.12.1994** ... das Ergebnis der Prüfung ...

Die Sitzung der Städtebaukommission der Stadt Leipzig vom **06.12.1994** ...

Der Bebauungsplan ist am **06.12.1994** ... hat die Städtebaukommission die Genehmigung...

Der Bebauungsplan ist am **06.12.1994** ... hat die Städtebaukommission die Genehmigung...

Der Bebauungsplan ist am **06.12.1994** ... hat die Städtebaukommission die Genehmigung...

Der Bebauungsplan ist am **06.12.1994** ... hat die Städtebaukommission die Genehmigung...

Der Bebauungsplan ist am **06.12.1994** ... hat die Städtebaukommission die Genehmigung...

**'KREISWERKE DELITZSCH'**  
 BEINDORFER-LANDSTRASSE 1  
 GÄANDERTER PLAN  
 M 1:500 23.11.1993/GEÄND. 7.3.94 FI/FI

A. W. I. G.  
 ANFORDERUNGSGEMÄßES VORBILD  
 10119 P O B 11  
 10119 P O B 11  
 10119 P O B 11