



Vorzeitiger Bebauungsplan

Gewerbegebiet I (südl. der Zöbiger Straße)

Deckblatt zur
Planfassung vom 02.04.91

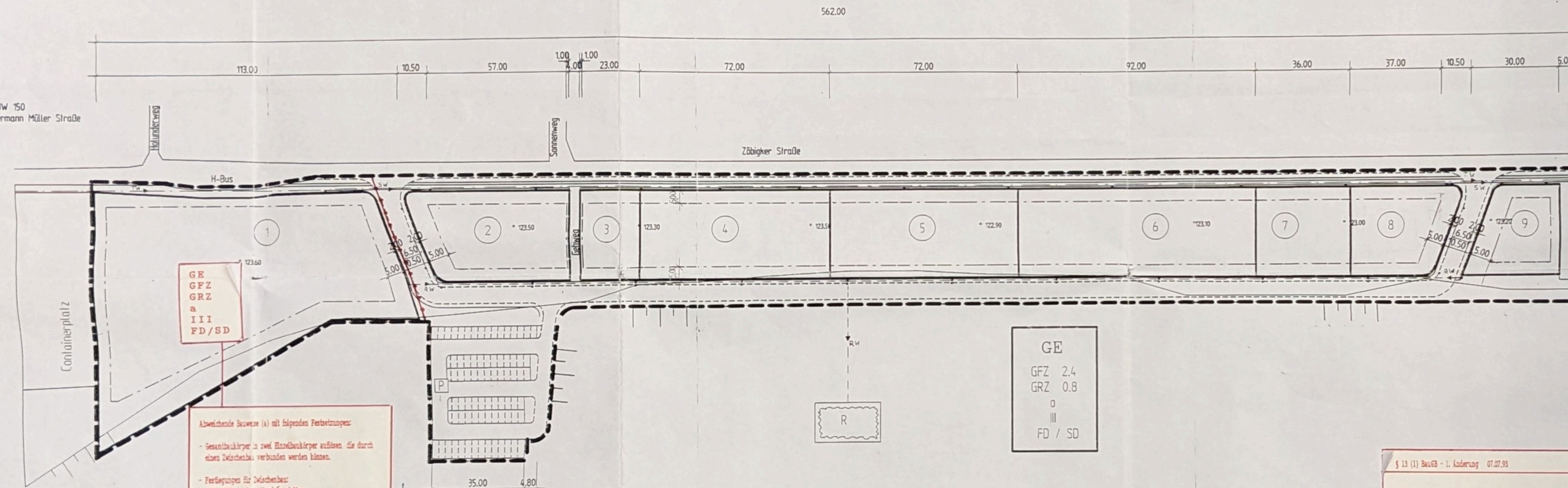
Maßstab 1:1000

Zeichenerklärung

- GE Gewerbegebiet
- Schmutzwasserleitung
- Regenwasserleitung
- Trinkwasserleitung
- Straßen
- Gehwege
- Bebauungsfläche
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- offene Bauweise
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschossflächenzahl
- Parkflächen
- Böschung
- Flächen der Wasserwirtschaft (Regenwasserrückhaltebecken)
- Forstwirtschaftsfläche
- Gartenanlage
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- varh. Höhenlage über NN
- 122.00
- Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplan
- Satteldach
- FD Flachdach
- Bordstein
- Baugrenze

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Trinkwasseringeleitung NW 150
(Kaburger Straße bis Hermann Müller Straße
10.04.91, ca. 150 km)



Abweichende Bauweise (a) mit folgenden Festsetzungen:

- Gesamtkörper a zwei Einzelkörper müssen die durch einen Dachstuhl verbunden werden können.
- Festsetzung für Gebäudehöhe:
 - Höhe ist abhängig von 1 + 1,10 m
 - Breite mindestens zwei Stützenabstände (11,50 m Lichtmaß) zwischen den Stützen
 - Rückzug 1,10 m von Vorderkante Straße
 - "Balkenstütze" zur Zöbiger Straße ist durch entsprechende Fassadenplanung zu vermeiden (z.B. Einsatz von Glas)

GE
GFZ 2,4
GRZ 0,8
0
III
FD / SD

Firma	Grundstücksfläche in m ²
1. Vorbehaltsfläche prod. Gewerbe	7817,00
2. Trockenbau H.-U. Kälker	1987,00
3. Restaurant	805,00
4. Kunstwerkstatt STURM GmbH Irmischer	2520,00
5. Strickwaren Dr. Weber	2520,00
6. Elektrogroßhandel Pinder	3220,00
7. Druckerei Mallwitz	1260,00
8. Werbetechnik Schulmeister	1287,00
9. Malermeister Thanfeld	1049,00
Straßen/Wege	5222,00
Parkfläche	1870,00
Grünfläche	3052,00
GESAMTFLÄCHE in ha	3,2609

- Hinweise:**
- Innerhalb der Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes bestehende Rechtssetzungen auf Grund des Preschl. FluchtL.Ges. von 1875, der Bau ZVO-DDR und Bau GB treten mit der Rechtsverbindlichkeit dieses Bebauungsplanes außer Kraft.
 - Es gilt die Bauordnung 1990 (Bundesgesetzblatt I S. 132)
 - Die sich im Schutzbereich der überörtlichen Versorgungsleitungen ergebenden Baubeschränkungen bzw. Schulbestimmungen sind mit dem jeweiligen Versorgungsträger (DBP, WCSAG und WAB) abzustimmen.

- Textliche Festsetzungen:**
- Gemäß Paragraph 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNutzungsverordnung (Bau NVO) sind die im Paragraph 9 Abs. 3 Bau NVO aufgeführten Ausnahmen nicht Bestandteil des Planes und somit nicht zugelassen.
 - Gemäß Paragraph 16 Abs. 3 Bau NVO wird für die eingeschossige Bebauung eine Firsthöhe von 8,00 m für zweigeschossige Bebauung eine Firsthöhe von 10,50 m und die dreigeschossige Bebauung eine Firsthöhe von 15,00 m als Höchstgrenze bezogen auf die mittlere Höhe des gewachsenen Geländes festgesetzt. Gemäß Paragraph 16 Abs. 6, Bau NVO können die festgesetzten Höhen der baulichen Anlagen durch untergeordnete Nebenanlagen (Antennen u.ä.) überschritten werden.
 - Die in den öffentlichen Verkehrsflächen (Planstraßen und Wegen) geplanten Baumstandorte können, mit Zustimmung des Trägers der Straßenbaulast ausnahmsweise verändert werden. Die Profile der Planstraßen sind in den Erschließungsmaßnahmen festzulegen.
 - Für eine Grenzbebauung im Bereich des öffentlichen Gehweges durch das Gewerbegebietes zur Hart, wird ein Abstand von 1,00 m zwischen Grundstücksgrenze und Baugrenze festgelegt.
 - Gemäß Paragraph 9 Abs. 1 Nr. 2/2, Halbsatz: Bau GB werden für das Gewerbegebiet I (GE) 10 % der Grundstücksfläche im Sinne des Paragraph 19 Abs. 3 Bau NVO als Fläche für Maßnahmen zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt.

- Gestalterische Festsetzung:**
- Zugelassen sind bei Gebäuden mit 3 Vollgeschossen und Hallenkomplexen Flachdächer mit repräsentativer Altfaçadenbildung.
 - Bei einzel stehenden Gebäuden können geneigte Dächer (Sattel- und Walmdachformen) ausgeführt werden mit gleichen Neigungswinkel und einer Dachneigung von 28°-40°.
 - Die Gebädefassaden sind in ihrer Gestaltung auf großen Flächen hell mit dunkel abgesetzten Fenstern und Türen auszuführen.
 - Die Trennung der Gewerbegrundstücke untereinander ist mittels Bäumen und Sträuchern zu realisieren. Im Ausnahmefall ist eine Einfriedung aus natürlichen Baumaterialien bzw. Metall mit einer max. Höhe von 150 cm in Abstimmung mit den Stadtplanungsamt möglich.

§ 13 (1) BauGB - 1. Änderung 07.07.91

Die Eigentümer der betroffenen Grundstücke sind von der Änderung am 11.05.91 in Kenntnis gesetzt worden und haben am 11.05.91 zugestimmt.

Die betroffenen Träger öffentlicher Belange sind beteiligt worden und haben mit Schreiben vom 14.06.91 zugestimmt. Die Äußerungen wurden berücksichtigt.

Die Stadt Markkleeberg hat mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 04.07.91 die vorbeschriebene Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 13 (1) BauGB als Sitzung beschlossen.

Kühler
Bürgermeister
Markkleeberg, den 15.7.95

Die verbindliche Änderung des Bebauungsplanes wurde am gemäß § 13 Abs. 1 BauGB am 11.05.91 bekannt gemacht.

Die verbindliche Änderung des Bebauungsplanes ist damit in Kraft getreten.

Kühler
Bürgermeister
Markkleeberg, den

Panaufrstellung von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Markkleeberg in ihrer Sitzung am 13.02.1991 gemäß Paragraph 2 Abs.1/Bau GB vom 8.12.1986 (BGBL S.2253) sowie Bau ZVO Paragraph 2 Abs.1 vom 20.6.1990 (BauZVO 1 S.550) beschlossen und am 13.02.1991 bekannt gemacht.

Kühler
Bürgermeister
Markkleeberg, den 13.02.91

Das Anhörungsverfahren gemäß Paragraph 3 Abs.1/Bau GB hat ab 07.03.1991 stattgefunden.

Platt
Stadtverordnetenvorsteher
Markkleeberg, den 07.03.91

Erläuterung des Planentwurfs und öffentliche Auslegung mit 13.02.91 Begründung nach Paragraph 3 Abs.2/Bau GB von der Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am 13.02.91 beschlossen.

Kühler
Bürgermeister
Markkleeberg, den 13.02.91

Dieser Planentwurf in der Fassung vom 06.03.91 wurde mit der Begründung gemäß Paragraph 3 Abs.2/Bau GB in der Zeit vom 07.03. bis 08.04.91 öffentlich ausgelegt.

Platt
Stadtverwaltung Markkleeberg
Postfach 101
Markkleeberg, den 08.04.91

Die Stadt Markkleeberg hat mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 05.06.91 den Bebauungsplan gemäß Paragraph 10 Bau GB in der Fassung vom 05.06.91 beschlossen.

Kühler
Bürgermeister
Markkleeberg, den 05.06.91

Die Regierung/Landratsamt hat mit Beschluß vom 06.03.91 gemäß Paragraph 11 Abs.1/Bau GB genehmigt sowie mit Schreiben vom 06.03.91 gemäß Paragraph 11 Abs.3/Bau GB erklärt, daß Rechtsverstöße nicht geltend gemacht werden.

Leipzig, den

Genehmigung unter Reg.Nr. 15-08/17-91

Regierungspräsidium Leipzig
Abteilung 50
Karl-Liebknecht-Straße 148
0-7030 Leipzig
Leipzig, 5.07.1991

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 03.09.91 gemäß Paragraph 12 Abs.1/Bau GB örtlich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Kühler
Bürgermeister
Markkleeberg, den

Planverfasser:	Datum:	Name:
KUHN-Engineering GmbH 0-7030 Leipzig/Brandenburgerstr. 72	22.05.1991	<i>Postholz</i>

BEBAUUNGSPLAN
Nr. 1/91
Maßstab 1:1000

Stadt Markkleeberg