



*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 499, während der Sprechzeiten eingesehen werden.*

## **GELTUNGSBEREICH DER SATZUNG ZUR 2. ÄNDERUNG**

Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans „Höfe am Brühl“ betrifft nur einen Teilbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes in der Fassung der 1. Änderung vom 21.11.2009, nämlich nur die Flächen des festgesetzten Sondergebietes gemäß § 11 BauNVO (Einkaufszentrum, bestehend aus dem Ostflügel und dem Westflügel).

Folgende Flurstücke zählen (ganz oder teilweise) dazu:

Flurstück-Nr. 421/2, 421/4, 421/6, 421/7, 438/3, 438/4, 448/3, 448/4, 449/4, 449/5, 449/6, 450/1, 450/3, 450/4, 451/1, 451/3, 451/4, 453/3, 453/4, 453/5, 453/6, 454/1, 454/2, 454/3, 454/4, 4385/2, 4898/2, 4898/3, 4898/4, 4898/5 (Teilflächen), 4898/6, 4898/7, 4898/9, 4898/10, 4898/11

(Stand des Katasters: 09.2023, Herausgeber: Amt für Geoinformation und Bodenordnung)

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Der Bebauungsplan Nr. 45.5, 1. Änderung „Höfe am Brühl“, in Kraft getreten am 21.11.2009, wird wie folgt geändert:

**§ 1 Die textlichen Festsetzungen TF 1.11 Zulässige Gesamtverkaufsfläche und TF 1.13 Sortimentsregelung werden aufgehoben und durch folgende Bestimmungen ersetzt:**

### **TF 1.11 (neu) Zulässige Gesamtverkaufsfläche**

Die Gesamtverkaufsfläche im Einkaufszentrum darf für den Einzelhandel 31.000 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 2 BauNVO)

### **TF 1.13 (neu) Sortimentsregelung**

(1) Für die im Einkaufszentrum zulässigen Einzelhandelsbetriebe wird mit Geltung für alle Geschosse nachfolgende Verkaufsflächenbegrenzung festgesetzt; **die textliche Festsetzung Nr. 1.11 (Zulässige Gesamtverkaufsfläche) bleibt unberührt.**

<b>Branche/Sortiment</b>	<b>Zulässige Verkaufsfläche in m<sup>2</sup></b>
Nahrungs- und Genussmittel	<b>6.820</b>
Gesundheit und Körperpflege	<b>3.000</b>
Blumen, Pflanzen, zoologischer Bedarf	<b>1.100</b>
Bücher, Papier/Bürobedarf/Schreibwaren (PBS), Spielwaren	<b>3.000</b>
Bekleidung, Schuhe	<b>20.000</b>
Elektrowaren	<b>5.400</b>
Hausrat, Einrichtung, Möbel	<b>4.600</b>
Optik, Hörgeräte-Akustik, Uhren, Schmuck	<b>900</b>

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 2 BauNVO)

# VERFAHRENSVERMERKE

## Präambel

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat am 15.10.2008 den Bebauungsplan Nr. 45.5 „Höfe am Brühl“ (Beschluss-Nr. RBIV-1356/08) als Satzung beschlossen, gefolgt vom Beschluss des Bebauungsplans Nr. 45.5, 1. Änderung am 16.09.2009 (Beschluss-Nr. RBIV-1734/09).

Der Beschluss über die Bebauungsplansatzung sowie die Stelle, bei der der geänderte Bebauungsplan auf Dauer von jedermann eingesehen werden kann, sind durch Veröffentlichung im Leipziger Amtsblatt vom 21.11.2009, Nr. 22, 19. Jahrgang zwecks Inkraftsetzung bekannt gemacht worden.

Die Stelle, bei der der geänderte Bebauungsplan in der Fassung der 1. Änderung mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist das Stadtplanungsamt der Stadt Leipzig. Die Adresse lautet:

Neues Rathaus

Martin-Luther-Ring 4-6

04109 Leipzig

Stadtplanungsamt, Zimmer 499

## Ausfertigung

Die Ratsversammlung hat die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 45.5 „Höfe am Brühl“, bestehend aus textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

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

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Leipzig, den

(Siegel)

Burkhard Jung  
Oberbürgermeister

---

## Aufstellungsbeschluss

Die Ratsversammlung hat am 18.01.2023 die Aufstellung der Satzung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45.5 „Höfe am Brühl“ beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Leipziger Amtsblatt Ausgabe 03/2023 vom 04.02.2023 erfolgt.

[§ 2 Abs. 1 BauGB]

## Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Entwurf

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

[§ 4 Abs. 2 BauGB]

## Öffentliche Auslegung des Entwurfes

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden ortsüblich im Leipziger Amtsblatt Nr. ....

Seite 3 der Satzung

zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 45.5 „Höfe am Brühl“ in der Fassung der 1. Änderung vom 21.11.2009

vom ..... bekannt gemacht.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom .....  
von der Auslegung benachrichtigt worden.

Die Auslegung erfolgte in der Zeit vom ..... bis zum .....  
[§ 3 Abs. 2 BauGB]

### **Satzungsbeschluss**

Die Ratsversammlung hat die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 45.5 nach Prüfung der im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen am ..... als Satzung beschlossen sowie die Begründung gebilligt.  
[§ 10 Abs. 1 BauGB]

Leipzig, den

(Siegel)

Stadtplanungsamt  
Amtsleiter

---

### **Inkrafttreten**

Die Bekanntmachung erfolgte im Leipziger Amtsblatt Nr. .... am ..... Mit  
der Bekanntmachung ist die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 45.5 in Kraft getreten.  
[§ 10 Abs. 3 BauGB]

Leipzig, den

(Siegel)

Stadtplanungsamt  
Amtsleiter

---

### **Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften**

Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45.5 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der Änderungssatzung nicht geltend gemacht worden.  
[§ 215 Abs. 1 BauGB]

Leipzig, den

(Siegel)

Stadtplanungsamt  
Amtsleiter

---

Ende der Urkunde

---