



Vorlage
des Oberbürgermeisters

Vorlage DB Nr. 540/93

Drucksache Nr. 767

Dezernat: Stadtentwicklung und Raumplanung

Betreff (Kurzbezeichnung):

Satzungsbeschluß zum
Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 94
"Wohnungsbau Klettenstraße" (Flurstück 199 m)

Beschlußvorschlag

Die Stadtverordnetenversammlung faßt den Satzungsbeschluß über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 94 für den geplanten "Wohnungsbau Klettenstraße" in Leipzig-Paunsdorf (Flurstück 199 m, Gemarkung Paunsdorf).

Die Vorlage wurde von der Stadtverordnetenversammlung



beschlossen



mit Änderungen beschlossen



abgelehnt



vertagt

Beschluß der ^{54.} Stadtverordnetenversammlung

Nr. 975/93 vom 15.12.93

Votum

Mitzeichnung				
Dezernat	Mitzeichnung		Beteiligte Ämter	Bemerkungen
	erforderlich	Unterschrift		
I Allgemeine Verwaltung				
II Finanzen				
III Recht, Ordnung und Sicherheit	X	siehe RA By	Amt für Wohnungswesen	
IV Jugend, Schule und Bildung				
V Soziales und Gesundheit				
VI Stadtentwicklung und Raumplanung				
VIII Wirtschaft				
VII Bauwesen	X	<i>[Signature]</i>	BA Krone 28.10.	
IX Städtische Betriebe				
X Umweltschutz und Sport	X	<i>[Signature]</i> 29.11.93		
XI Kultur				
Rechtsprüfung		<i>[Signature]</i> Name	28.10.93 <i>[Signature]</i> Unterschrift	Mitzeichnung mit DiB

Beraten im

Fachausschuß	Planung	am	02.11.93	Votum	9/0/0
Fachausschuß	Umwelt	am	22.11.93	Votum	Satzung 8/0/0 Abwägung 6/0/2
Fachausschuß		am		Votum	
Fachausschuß		am		Votum	

Hauptausschuß am 01.12.93 Votum 16/0/0

1. Begründung zum Satzungsbeschluß

- 1.1. Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung
- 1.2. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan
- 1.3. Ziele und Zwecke sowie Notwendigkeit des Vorhaben- und Erschließungsplanes
- 1.4. Erläuterungen zur Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange sowie der betroffenen Bürger - Ausführungen zum Abwägungsprozeß

2. Entscheidungsvorschlag

Anlagen

- Anlage 1 - Satzungsbeschluß über den Vorhaben- und Erschließungsplan
- Anlage 2 - Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan
Planzeichnung mit Text (Teil A und B)
- Anlage 3 - Abwägungsprotokoll
- Anlage 4 - Vertrag über den Vorhaben- und Erschließungsplan

1. Begründung zum Satzungsbeschuß

1.1. Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Die zuständige Landesbehörde, das Regierungspräsidium Leipzig, hat in seiner Stellungnahme vom 10.9.1993 keine Einwände gegen das Vorhaben vorgebracht. Das Vorhaben entspricht den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung gemäß §§ 1 und 2 ROG.

1.2. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Vorentwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Leipzig weist für den Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes eine Wohnbaufläche aus. Westlich schließt sich eine Grünverbindung an. Für das Gebiet Hohentichelnstraße/Merkwitzer Str./Kaserne "Heiterblick"/Alt-Paunsdorf wurde die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen (Beschl.-Nr. 363/91 vom 19.11.91). Im Rahmen einer Untersuchung zu diesem Bereich wurde ein Strukturkonzept erarbeitet, welches den Vorentwurf des Flächennutzungsplanes untermauert. Der vorliegende Satzungsentwurf zum Vorhaben- und Erschließungsplan "Wohnungsbau Klettenstraße" befindet sich im Einklang mit dem aktuellen Stand der Bearbeitung des Flächennutzungsplanes.

1.3. Ziele und Zwecke des Vorhaben- und Erschließungsplanes

Das im Eigentum des Vorhabenträgers GhV GmbH Leipzig befindliche, 50.892 m² große, unbebaute Flurstück 199 m liegt im Geltungsbereich eines Aufstellungsbeschlusses für einen Bebauungsplan gemäß § 8 BauGB. Der Vorhabenträger beabsichtigt, für diese Teilfläche mittels eines Vorhaben- und Erschließungsplanes (§ 7 BauGB-MaßnahmenG) die baurechtlichen Grundlagen für die Errichtung von 560 Eigentums- und 70 Mietwohnungen zu schaffen.

Das Konzept geht davon aus, den vorhandenen 5- und 6-geschossigen Wohnungsbau im Wohngebiet "Heiterblick" mit einer weiteren Wohnbebauung abzurunden, die in der Geschossigkeit in westlicher Richtung, nach dem geplanten Grünbereich hin, reduziert wird und mit einer Reihenhausbauweise abschließt. Geplant sind 4 Wohnquartiere in Geschoßbauweise (3-5 Geschosse), eine 2-geschossige Reihenanlage sowie Tiefgaragen. In nördlicher und südlicher Randlage sind Anliegerstraßen vorgesehen, die gleichzeitig der Erschließung der künftig angrenzenden Bebauung dienen werden.

Die Attraktivität des Standortes ergibt sich aus der günstigen Lage zur Straßenbahn und der guten Verkehrsanbindung an die Permoserstraße.

Das Vorhaben soll dazu beitragen, der angespannten Wohnungssituation in Leipzig entgegenzuwirken sowie durch das Angebot von Eigentumswohnungen eine Alternative zu dem ausschließlichen Angebot an Mietwohnungen im Wohngebiet "Heiterblick" anzubieten.

70 Wohnungen, für welche die Stadt Leipzig die Belegungsrechte erhält, werden zu Bedingungen des sozialen Wohnungsbaus vermietet (siehe Vorhaben- und Erschließungsvertrag). Dazu hat der Vorhabenträger mit der Baugenossenschaft Leipzig eine entsprechende Vereinbarung geschlossen.

1.4. Erläuterungen zur Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange sowie der betroffenen Bürger - Ausführungen zum Abwägungsprozeß

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und weiterer Stellen erfolgte gemäß § 4 Absatz 1 BauGB bzw. gemäß § 7 Absatz 3 Satz 2 BauGB-MaßnahmeG.

Zur Bürgerbeteiligung (§ 3 BauGB) wurde der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes vom 3.8.1993 - 7.9.1993 öffentlich ausgelegt. Am 10.8.1993 fand ein Bürgerforum statt.

Die Beteiligung der städtischen Ämter erfolgte durch Abstimmungen und Anforderung von Stellungnahmen zum Vorhaben. In der Abwägung wurden die in der Ämterberatung am 14.4.93 mündlich vorgebrachten und sowie in schriftlicher Form vorliegenden Stellungnahmen behandelt.

Folgende Belange waren bei der Planung des Vorhabens zu berücksichtigen und anhand der eingegangenen Bedenken, Anregungen und Hinweise gegeneinander abzuwägen:

- die Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum im Stadtgebiet von Leipzig zur Entlastung des Wohnungsmarktes und zur Bereitstellung von Wohnraum für die Ansiedlung dringend benötigter Fachkräfte einerseits und zur Vermeidung einer weiteren Abwanderung der Bevölkerung in die umliegenden Landgemeinden andererseits,
- die städtebauliche Entwicklung des Gesamtgebietes zwischen Torgauer Str./Hohentichelnstr./ Wohngebiet "Heiterblick"
- Natur- und Umweltschutz

Die vorgebrachten Bedenken hatten vor allem folgende Inhalte:

- Das Vorhaben stellt einen Eingriff in einen vorhandenen Freiraum dar. Es sind daher begleitende Grünmaßnahmen und schonender Umgang mit Grund und Boden erforderlich.
- Das Maß der baulichen Nutzung wird als relativ hoch eingeschätzt (GRZ 0,54-0,70).
- Es ist mit einer starken Zunahme des Verkehrsaufkommens in Klettenstraße zu rechnen.

Wichtiger Aspekt des Abwägungsprozesses war die Dringlichkeit, qualitativ hochwertigen, aber trotzdem kostengünstigen Wohnraum zu schaffen.

Städtebaulich wird das Ziel verfolgt, eine Ergänzung und Abrundung des Wohngebietes "Heiterblick" zu schaffen. Die gewählte Form des Geschoßwohnungsbaus soll der Forderung nach schonendem Umgang mit Grund und Boden Rechnung tragen.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft wurden mit dem Grünordnungsplan bewertet und sind durch entsprechende Maßnahmen auf Kosten des Vorhabenträgers auszugleichen.

Der Vorhabenträger führte außerdem einen städtebaulichen Ideenwettbewerb für die an das Vorhabengebiet angrenzenden Bereiche durch.

Es wurden damit weitere Grundlagen für die Erarbeitung des Bebauungsplanes des Gesamtgebietes zwischen Permoserstr./Torgauerstraße/Hohentichelnstraße geschaffen werden.

Die technische Ver- und Entsorgung hat der Vorhabenträger mit den zuständigen Versorgungsträgern vertraglich geregelt.

2. Entscheidungsvorschlag

Die Stadtverordnetenversammlung faßt den Satzungsbeschuß über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 94 für den geplanten Wohnungsbau "Klettenstraße" in Leipzig-Paunsdorf (Flurstück 199 m, Gemarkung Paunsdorf).

Anlage 1

Satzungsbeschluß über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 94 für den geplanten "Wohnungsbau Klettenstraße" in Leipzig-Paunsdorf

1. Aufgrund des § 7 Abs. 3 BauGB-MaßnahmenG in der Fassung vom 17. Mai 1990 (BGBl I S. 926), zuletzt geändert durch Art. 2 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl I S. 466), in Verbindung mit § 4 der SächsGemO vom 21. April 1993 (SächsGVBl. S. 301), beschließt die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Leipzig den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 94 für den geplanten "Wohnungsbau Klettenstraße" in Leipzig-Paunsdorf bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.
2. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Vorhaben- und Erschließungsplanes vorgebrachten Bedenken und Anregungen von Bürgern sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange hat die Stadtverordnetenversammlung mit folgendem Ergebnis geprüft.
Die in der beiliegenden Auflistung der Stellungnahmen (Abwägungsprotokoll) aufgeführten Bedenken und Anregungen können insoweit berücksichtigt werden, wie es dort angegeben ist.
Der Stadtrat für Stadtentwicklung und Raumplanung wird beauftragt, die Bürger sowie die Träger öffentlicher Belange, die Bedenken und Anregungen erhoben haben, von diesem Ergebnis unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.
Die nicht berücksichtigten Bedenken und Anregungen sind bei der Vorlage des Vorhaben- und Erschließungsplanes zur Genehmigung nach § 246a Abs. 1 Nr. 4 BauGB mit einer Stellungnahme beizufügen.
3. Die Begründung des Vorhaben- und Erschließungsplanes wird gebilligt.
4. Der Stadtrat für Stadtentwicklung und Raumplanung wird beauftragt, für den Vorhaben- und Erschließungsplan die Genehmigung zu beantragen.
Die Erteilung der Genehmigung ist alsdann ortsüblich bekanntzumachen; dabei ist anzugeben, wo der Plan mit der Begründung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.
5. Der Vertrag über den Vorhaben- und Erschließungsplan wird gebilligt.
6. Der Stadtrat für Bauwesen wird beauftragt, mit dem Vorhabenträger einen Durchführungsvertrag nach § 7 BauGB-MaßnahmenG abzuschließen.

Anlage 2

Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 94 für den geplanten "Wohnungsbau Klettenstraße" in Leipzig-Paunsdorf (Flurstück 199 m)

Aufgrund des § 7 Abs. 3 BauGB-MaßnahmeG in der Fassung vom 17. Mai 1990 (BGBl. I S. 926), zuletzt geändert durch Art. 2 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), in Verbindung mit § 4 der SächsGemO vom 21. April 1993 (SächsGVBl. S. 301), wird nach Beschlußfassung durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Leipzig vom folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 94 für den geplanten "Wohnungsbau Klettenstraße" in Leipzig-Paunsdorf (Flurstück 199 m), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen einschließlich Grünordnungsplan:

Teil A

Plan im Maßstab 1:500
Zeichenerklärung
Bestimmungen

Teil B

Text
textliche Festsetzungen auf der Planausfertigung

Nach Genehmigung durch das Regierungspräsidium Leipzig und der Veröffentlichung im Leipziger Amtsblatt tritt die Satzung in Kraft.

Vorhaben- und Erschließungsplan

2.1 Textliche Festsetzungen

Wohnungsbau in O - 7072 Leipzig

Klettenstraße

Gemarkung Leipzig-Paunsdorf

Flurstücks-Nr. 199 m

2.1 Textliche Festsetzungen

1. Gliederung nach Art der baulichen Nutzung

- 1.1 In den Wohnhöfen 1 - 4 sind im Erdgeschoß ausnahmsweise Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfes für die Bewohner des Gebietes dienen, zulässig (§ 3 Abs (3) Nr. 1).
- 1.2 In dem Wohnbereich 6 sind sowohl 2 - geschossige Wohngebäude (Mietwohnungsbau) als auch Reihenhäuser zulässig.
- 1.3 In sämtlichen Wohnbereichen 1 - 7 sind im Dachgeschoß Wohnungen unter Beachtung der gültigen örtlichen Bauvorschriften zulässig.

2. Gliederung nach Maß der baulichen Nutzung

- 2.1 Für die Wohnbereiche 5 - 7 ist innerhalb der angegebenen Baugrenzen eine maximale Gebäudetiefe von 14,00 m zulässig.

3. Garagen und Stellplätze, Nebenanlagen

- 3.1 In allen Wohnbereichen 1 - 7 sind 1-geschossige Tiefgaragen anzuordnen. Die vorgegebenen Flächenausdehnungen (Grundfläche der Tiefgarage) sind, wie im Plan dargestellt, mit einer Stellplatzreihe unter dem Wohnblock zu unterlagern, um die Grüninseln zum Einsatz von Großgrün in den Höfen zu sichern.
- 3.2 Die Ein- und Ausfahrten zu den Tiefgaragen und Parkdecks sind an den eingezeichneten Stellen anzuordnen.
- 3.3 Die untertunnelten Verkehrsbereiche als Zufahrt zu den Tiefgaragen im Wohnhof 1 - 4 sind als "Baulast" bzw. in den Verträgen Rat der Stadt / Bauherr zu fixieren.
- 3.4 Die Flächen mit den Zufahrtsrampen zu Tiefgaragen und den vorgelagerten Aufstellflächen sind als private Grundstücksflächen auszuweisen.
- 3.5. Nebenanlagen sind nur an den ausgewiesenen Stellen zulässig (Trafo, Hebeanlage).

4. Verkehrsflächen

- 4.1 Klettenstraße
Die vorhandene Straße "Klettenstraße" ist zu einer Wohnsammelstraße $b = 6,00$ m auszubauen
- 4.2 Geh- und Radbahn an der Klettenstraße
Am Westrand der neuen Wohnsammelstraße "Klettenstraße" ist eine Geh- und Radbahn anzuordnen.
- 4.3 Die Widmung als öffentliche Straße nach § 2 Sächsisches StrG wird mit Maßgabe nach § 6 (4) Sächsisches StrG verfügt, das sie zum Zeitpunkt der Verkehrsübergabe wirksam ist.

5. Festsetzungen zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

5.1 Die im Vorhaben- und Erschließungsplan ausgewiesenen Baumstandorte sind bei der weiteren Planung beizubehalten und bei der Einordnung erforderlicher Leitungstrassen zu berücksichtigen, sowie in der Realisierung zu sichern.

5.2 Die im Innenbereich der Wohnhöfe ausgewiesenen Tiefgaragen müssen die vorgesehenen Grüninseln zur Pflanzung von Großgrün freihalten und in Tiefgaragen - Bereichen von einer mindestens 80 cm hohen Erdschicht überdeckt werden.

5.3 Der Einsatz von festen und flüssigen Brennstoffen und schwerem Heizöl ist untersagt.

Oberflächen von Mischverkehrsflächen sind aus wasserdurchlässigem Material herzustellen.

Fassadenbegrünungen sind an wesentlichen Flächen an Gesamtfassade vorzusehen.

6. Gestalterische Festsetzungen

(§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 83 Abs. 1 und 4 BauO)

6.1 Die Ausweisung SD im Bebauungsplan setzt fest, daß die Gebäude mit einem Satteldach ca. 42° Dachneigung zu errichten sind. Die Dachdeckung ist bestimmend mit roten Dachsteinen oder Dachziegeln auszuführen.

6.2 Die nicht überbaubaren Flächen in Blockinnenbereichen sind zu begrünen (§ 83 Abs. 1 BauO).
- Flachdächer sind zu begrünen.

7. Der im Grünordnungsplan enthaltene Pkt. 6 und 7 wird mit Bestätigung des V- und E-Planes rechtskräftig.

8. Die Wärmeversorgung erfolgt über die Fernwärmeleitung an der Permoserstraße.

Vorhaben- und Erschließungsplan

2.2 Begründung

Wohnungsbau in O - 7072 Leipzig

Klettenstraße

Gemarkung Leipzig-Paunsdorf

Flurstücks-Nr. 199 m

Architekturbüro W. Scheibe + Partner
Leipzig-Projekt GmbH
O-7010 Leipzig, Grimmaische Str. 29
Tel. 7158-502

Leipzig, den 08.02.1993

Vorhaben: Wohnungsbau
O-7072 Leipzig
Klettenstraße
Flurstück 199 m - Paunsdorf

Vorhaben- und Erschließungsplan

Begründung

1. Veranlassung, Ziele

Auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses für die Bebauungsplanung im Stadtbezirk Ost in den Ortsteilen Paunsdorf/Heiterblick erfolgte am 20.10.1992 die Entscheidung des Ausschusses Planung zur Aufstellung einer

V- und E-Planung

für das Flurstück 199 m in der Gemarkung Paunsdorf/Klettenstraße.

Die Entscheidung zur Aufstellung der V- und E-Planung fußt außerdem auf dem Flächennutzungsplan (Vorentwurf-Januar 1992) gemäß Beschluß der Stadtverordnetenversammlung Nr. 33/90 zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes.

Die Planungsziele für den Bereich Klettenstraße sind aus den Vorlaufplanungen (Flächennutzungsplanung Vorentwurf und Rahmenplanung) abgeleitet und stellen sich wie folgt dar:

- städtebaulich straffe Fassung entlang der Klettenstraße
- unbedingte Erhaltung der Kleingartenanlagen im Kerngebiet u. ökologisch wie gestalterisch wirksame Ausdehnung und Vernetzung der Grün- und Freiflächen.
- Errichtung von frei finanziertem Wohnungsbau

2. Vorgaben übergeordneter Planungen

2.1 Flächennutzungsplanung (Vorentwurf) vom 30. Januar 1992

- im Bereich Flurstücks-Nr. 199 m sowie nördlich und südlich angrenzend - Wohnbauland
- im Bereich westlich an Flurstücks-Nr. 199 m angrenzend

2.2 Rahmenplanung

- Blockrandbebauungen im Bereich Klettenstraße Flurstücks-Nr. 199 m
- 5geschossige Bebauung im Bereich Klettenstraße, herabgezont bis auf 2geschossige Bebauung zur zentralen Grünfläche hin.

3. Rahmenbedingungen

3.1 Flächenvorhandener Nutzung

- Flurstück 199 m - vormals landwirtschaftlich genutzte Fläche
vorgesehen: als Wohnbauland - Arealgröße 50.892 m²
- westlich angrenzend - landwirtschaftlich genutzte Flächen und Gartenland
vorgesehene Nutzung: - öffentlicher Grünbereich und Gartenland vernetzt zu großräumigen Grünflächenbereichen

3.2 Vorhandene Bebauung

- auf Flurstück 199 m - keine
- östlich angrenzend - Wohngebiet Heiterblick
5geschossige Bebauung mit Flachdach

3.3 Verkehr

- vorhandene Wohnsammelstraße:
Klettenstraße mit Anbindung an Permoserstraße

3.4 Ver- und Entsorgung

Im Gebiet vorhanden, jedoch an das Flurstück 199 m heranzuführen:

- Fernwärmeversorgung
- Wasserversorgung
- Elektroversorgung 10 kV
- Entwässerung im Trennsystem
- Telekom

4. Planinhalt

4.1 Bebauung

Entlang der Klettenstraße ist mit einer 5geschossigen Wohnbebauung der Kontakt zur vorhandenen Bebauung hergestellt worden.

Die vorgesehene Blockrandbebauung wird von 5 auf 2 Geschosse bis zum Westrand herabgezont. Die Herabzonung wird in den Straßenräumen erlebbar gestaltet.

Sämtliche Hochbauten erhalten Satteldach 42°, Ziegeldeckung. Die Dachgeschosse sind teilweise für Wohnungen genutzt. Die Gebäude sind voll unterkellert und erhalten Tiefgaragen.

4.2 Verkehr

Die vorhandene Klettenstraße wird von 5,50 m auf 6,00 m Straßenbreite erweitert.

Sie erhält am Westrand eine begleitende Geh- und Radbahn. Die Verkehrserschließung des geplanten Wohnungsbaues erfolgt durch 3 Anliegerstraßen 6,00 m bzw. 5,5 m breit verbunden durch 3 Mischverkehrsflächen 5,50 m breit (Begegnungsfall Müllfahrzeuge - LKW). Verkehrsberuhigende Maßnahmen sind in der Planung ausgewiesen.

Der ruhende Verkehr wird in Tiefgaragen untergebracht. Besucherstellplätze sind straßenbegleitend, ebenerdig angeordnet.

Die mittlere Mischfläche ist auf privatem Grundstück gelegen und erhält Geh-, Fahr- und Leitungsrechte.

Die Zufahrten zu den Tiefgaragen sind an störungsarmen Bereichen auf privatem Grund eingeordnet.

Für die Untertunnelung des öffentlichen Verkehrsraumes sind "Baulasten" oder vertragliche Regelungen vorgesehen.

4.3 Landschaft und Grünflächen

Die V- und E-Planung wird durch einen Gestaltungsplan und einen Grüngestaltungsplan und Grünordnungsplan ergänzt.

Die aus der Flächennutzungsplanung vorgegebene Prämisse der Grünflächen - Kernzone westlich vom Flurstück-Nr. 199 m war bestimmend für die Einbindung in die Landschaft.

Diese Grünfläche ist über öffentliche Geh- und Radwege sowie fußläufige Wegeverbindungen durch die intensiv begrünten Wohnhöfe mit dem Wohnbereich verbunden.

Den Verkehrsflächen ist begleitendes Verkehrsgrün zugeordnet. Differenzierte Baumpflanzungen sorgen für differenzierte Raumerlebnisse. Die Wohnhöfe erhalten Spielplätze und Verweilzonen und sind unterschiedlich gestaltet.

4.4 Gemeinbedarf

Entsprechend Flächennutzungsplan und Rahmenplan sind Flächen für Gemeinbedarf nördlich vom Flurstück 199 m bzw. im Bereich der Permoserstraße südlich 199 m ausgewiesen.

4.5 Ver- und Entsorgung

- | | |
|------------------|--|
| Fernwärme | - Der geplante Wohnungsbau wird an die vorhandene Fernwärmeversorgung angeschlossen.
Verteilernetz ist im Verkehrsbereich vorgesehen. |
| Wasserversorgung | - Anbindung erfolgt 2fach an vorhandene Trasse DN 300 Bereich Klettenstraße. Im Gebiet erfolgt eine ringartige Verteilung parallel zur FW-Trasse. |
| Entwässerung | - Trennsystem |
| SW | - Netz im Gebiet mit Sammeltrasse im Bereich Klettenstraße und Anbindung an vorgegebenen Vorflut im Bereich Lehdenweg. |
| RW | - Netz im Gebiet mit Sammeltrasse im Bereich Klettenstraße und Anbindung an Regenrückhaltebecken bzw. vorgegebene Vorflut in Heiterblick. Versickerung aus unverschmutzten Bereichen ist vorgesehen. |
| Elt | - Vorhandene 10-kV-Leitung wird an das Grundstück und an Trafostandorte im Bereich Klettenstraße herangeführt. Von den Trafostationen wird ein 1-kV-Ring bis zu den Gebäuden geführt. |
| Telekom | - Die Fernsprech- und Antennenversorgung wird über ein entsprechendes Netz gesichert. |

5. Maßnahmen zur Sicherung der Planung

In den Vertragsbeziehungen zwischen Stadtverwaltung und Bauherr werden die Leistungen des Bauherrn zur Entwicklung der Infrastruktur am Standort gebunden. Die Ausbildung und Dimensionierung der Systeme erfolgt so, daß auch benachbarte Grundstücke, z.B. 199 I, mit angebunden werden können.

Vorhaben- und Erschließungsplan

2.3 Kenndaten

Wohnungsbau in O - 7072 Leipzig

Klettenstraße

Gemarkung Leipzig-Paunsdorf

Flurstücks-Nr. 199 m

WOHNGEBIET KLETTENSTRASSE
Vorhaben- und Erschließungsplan

K E N N Z I F F E R N

Flächenkennziffern:

Flurstücksfläche 199 m	50.892 m ²
Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes	57.419 m ²
Grundstücksflächen (GR):	
- Wohnhof 1	8.257 m ²
- Wohnhof 2	6.768 m ²
- Wohnhof 3	8.347 m ²
- Wohnhof 4	6.829 m ²
- Wohnen 5	2.279 m ²
- Wohnen 6	3.812 m ²
- Wohnen 7	2.168 m ²

WOHNGEBIET KLETTENSTRASSE
Vorhaben- und Erschließungsplan

K E N N Z I F F E R N

Grundflächenzahlen (GRZ):

Wohnhof 1	0,68
Wohnhof 2	0,65
Wohnhof 3	0,67
Wohnhof 4	0,65
Wohnen 5	0,53
Wohnen 6	0,52
Wohnen 7	0,46

WOHNGBIET KLETTENSTRASSE
Vorhaben- und Erschließungsplan

K E N N Z I F F E R N

G e s c h o ß f l ä c h e n z a h l e n (GFZ):

Wohnhof 1	1,63
Wohnhof 2	1,38
Wohnhof 3	1,61
Wohnhof 4	1,37
Wohnen 5	0,65
Wohnen 6	0,62
Wohnen 7	0,55

WOHNGEBIET KLETTENSTRASSE
Vorhaben- und Erschließungsplan

K A P A Z I T Ä T E N

=====

Kapazitäten:

Anzahl Wohnungseinheiten	636 WE = 100,00 %
Verteilerschlüssel Wohnungen:	
1-Raum-Wohnungen	108 WE = 16,98 % a 37 m ²
2-Raum-Wohnungen	377 WE = 59,28 % a 55 m ²
3-Raum-Wohnungen	129 WE = 20,28 % a 67 m ²
4-Raum-Wohnungen	22 WE = 3,46 % a 78 m ²
Wohnfläche (mit Dachausbau)	47.456 m ²
Kapazitäten PKW-Stellplätze:	
- erforderlich	795 STPL
- erreichte	808 STPL
(entspricht 1,27 STPL/WE)	
davon in Tiefgaragen bei teilweiser Unterlagerung der Wohngebäude und Hofunterkellerung	
	580 STPL

WOHNGEBIET KLETTENSTRASSE
Vorhaben- und Erschließungsplan

K E N N Z I F F E R N

Flächennutzung:

<u>Nr. Flächenbezeichnung</u>	<u>ha</u>	<u>%</u>
1. NETTOWOHNBAULAND	40,5	70,6
1.1 Grundfläche ohne Tiefgarage	13,9	-
1.2 Grundfläche einschl. Tiefgarage Bemerkung: jedoch im TG-Bereich intensiv begrünt	24,0	-
1.3 private Grünfläche	23,7	-
1.4 private Verkehrsfläche Bemerkung: Mischverkehrsfläche mit öffentlichem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht	4,3	-
2. ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE	13,4	23,3
2.1 allgemeine öffentliche Verkehrsfläche	11,1	-
2.2 Parkdecks - Grundfläche	2,3	-
3. ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE	3,5	6,1
4. BRUTTOBAULAND	57,4	100,0