

4.Vereinfachte Änderung gemäß § 13 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 1:Wohnbebauung nördlich der K199(ehemals LIII 199) in Hohenheida

E-10₄

7.4

Begründung

1. Mit Beschluß vom 5.11.1991 hat der Gemeinderat der Gemeinde Hohenheida beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 durchzuführen.

Der genannte Bebauungsplan wurde in Verbindung mit Schreiben vom 10. Juni 1992 unter 13-08/87-92 vom Regierungspräsidium Leipzig genehmigt.

2. Die nun mittlerweile 4. Vereinfachte Änderung beinhaltet die Teilung der Flurstücke 218/84 und 218/90 im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1, Gemarkung Hohenheida.

Diese Flurstücke sind Gemeinschaftseigentum einer aus drei Personen bestehenden Eigentümergemeinschaft.

Die Aufteilung soll nun so erfolgen, daß den jeweiligen Eigentümern der fünfzehn Einfamilienhäuser im WR 6 je eine Garagenparzelle und ein Fünfzehntel des verbleibenden Garagenhofes im Grundbuch als ein Grundstück eingetragen wird. Damit ergibt sich für das Grundstück 218/84 der Gemarkung Hohenheida folgende neue Gestalt:

218/84	355qm
218/100	18qm
218/101	18qm
218/102	18qm
218/103	18qm
218/104	18qm
218/105	18qm
218/106	18qm
218/107	18qm
218/108	18qm
218/109	18qm
218/110	18qm
218/111	18qm
218/112	18qm
218/113	18qm
218/114	18qm

Die ebenfalls konkrete Zuordnung der bereits auf den Flurstücken 218/100 bis 218/114 errichteten Garagen versteht sich von selbst.

Während die Garagenparzelle real herausgeteilt werden kann, kann der Anteil am Garagenhof nur ideell herausgeteilt werden.

Ebenso soll mit dem Flurstück 218/90 verfahren werden: die Reihenhauspärzellen des WR 5 erhalten real je eine Garagenparzelle und ideell ein Neuntel des verbleibenden Garagenhofes im Grundbuch als ein Grundstück eingetragen.

Damit ergibt sich für das Grundstück 218/90 der Gemarkung Hohenheida folgende neue Gestalt:

218/90	297qm
218/91	18qm
218/92	18qm
218/93	18qm
218/94	18qm
218/95	18qm
218/96	18qm
218/97	18qm
218/98	18qm
218/99	18qm

3. Die Änderung ist sachlich so begründet, daß dem jeweiligen Eigentümer eines Reihenhauses der WR 5 und WR 6 jeweils auch eine Garage zugeordnet ist, wie auch in allen anderen Teilgebieten des Bebauungsplanes praktiziert. Was soll fremdes Garageneigentum und Flurstückseigentum in einem sonst dem Eigentümer der Wohnhäuser zugeordneten Garageneigentum und Flurstückseigentum?

Dem so sachlich begründeten Antrag der jetzigen Eigentümergemeinschaft wird also durch die Gemeinde zugestimmt und die Änderung der Satzung beschlossen.

4. Die Änderung der Satzung erfolgt im Einvernehmen mit dem § 19 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB.

Die Gemeinde Seehausen, Landkreis Leipziger Land, erläßt auf Grund der §§ 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Art. 2 Magnetschwebbahnplanungsgesetz vom 23.11.1994 (BGBl. I S. 3486), sowie des § 83 der Neufassung der Sächsischen Bauordnung (SächsBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Juli 1994 (Sächs. GVBl. S. 1401), folgende 4. Vereinfachte Änderung für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 1: Wohnbebauung nördlich der K199 (ehemals LII O 199) in Hohenheida, Ortsteil Hohenheida der Gemeinde Seehausen, als

SATZUNG

1. Für das Gebiet innerhalb des in der Planzeichnung - Teil A - dargestellten Geltungsbereiches gilt die vom Diplomingenieur Manfred Ruess, Alte Allee 66, 81245 München, ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom 19.12.1995, zuletzt geändert am 27.2.1996, die zusammen mit nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

2. Die Änderungen beziehen sich nur auf die Flurstücke 218/84 und 218/90 der Gemarkung Hohenheida, die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 befindlich sind.

Die betroffenen Flurstücke sind auf der Planzeichnung des Bebauungsplanes ausdrücklich gekennzeichnet und zwar auf der Planzeichnung des Zustandes der 3. Vereinfachten Änderung mit 218/84 und 218/90 und auf der Planzeichnung des Zustandes der 4. Vereinfachten Änderung mit

218/84	218/109
218/100	218/110
218/101	218/111
218/102	218/112
218/103	218/113
218/104	218/114
218/105	
218/106	
218/107	
218/108	

für das Flurstück 218/84

und mit

218/90

218/91

218/92

218/93

218/94

218/95

218/96

218/97

218/98

218/99

für das Flurstück 218/90.

3. Das Gemeinschaftseigentum an den Garagen auf den Flurstücken 218/84 und 218/90 und das Gemeinschaftseigentum an den genannten Flurstücken selbst wird in konkret zugeordnetes Eigentum der Grundstücks- und Hauseigentümer der WR 5 und WR 6 gewandelt, und zwar dergestalt, daß den jeweiligen Eigentümern der fünfzehn Einfamilienhäuser im WR 6 je eine Garagenparzelle und ein Fünftel des verbleibenden Garagenhofes des zu teilenden Flurstückes 218/84 zugeordnet und im Grundbuch als ein Grundstück eingetragen wird. Während die Garagenparzelle real herausgeteilt wird, kann der Anteil am Garagenhof nur ideell herausgeteilt werden. Die auf der Garagenparzelle errichtete Garage ist ebenfalls jeweils konkret dem jeweiligen Grundstücks- und Hauseigentümer des WR 6 zu Eigentum.

Ebenso ist mit dem Flurstück 218/90 zu verfahren: die Reihenhausparzellen des WR 5 erhalten real je eine Garagenparzelle mit der darauf errichteten Garage und ideell ein Neuntel des verbleibenden Garagenhofes im Grundbuch als ein Grundstück eingetragen.

4. Für die von der 4. Vereinfachten Änderung nicht erfaßten Gebiete gelten die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 in der am 10.6.1992 in Kraft getretenen Fassung einschließlich aller späteren von der Gemeinde beschlossenen vereinfachten Änderungen unverändert fort.

5. Gleichzeitig treten die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 für die Gebiete der 4. Vereinfachten Änderung außer Kraft.

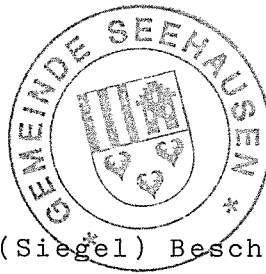
6. Gleichzeitig treten die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 für die Gebiete der 4. Vereinfachten Änderung insoweit außer Kraft, als sie in den Ziffern 2. und 3. neu gefaßt sind.

Seehausen, d. 27. 8. 1996

Der Bürgermeister der
Gemeinde Seehausen

ill. [Signature]
.....

-Haferkorn-



(Siegel) Beschluß-Nummer: 26/07/96

AUSZUG AUS DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER

FREISTAAT SACHSEN
Vermessungsverwaltung

KATASTERKARTENAUSZUG

Kreis Leipziger Land
Gemeinde **Seehausen**
Gemarkung **Hohenheida**
Flur/Blatt **1**
Ungef. Maßstab 1 : **2400**

Staatliches Vermessungsamt

Leipzig

Heilemannstraße 1

04277 Leipzig

Tel.: (03 41) 3 91 36 12

Fax: (03 41) 31 06 85

Ausgefertigt

Datum: **13.08.96**

(Unterschrift)

Vervielfältigung oder Weitergabe an Dritte nach Maßgabe der §§ 12 und 16 Sächsisches Vermessungsgesetz nur mit Erlaubnis der Vermessungsbehörde.

