

ARCHITEKTURBÜRO EIERHOFF, Ferdinand-Jost-Str.54 , 04299 LEIPZIG
Telefon: 0341/8613975
Fax: 0341/8610694
=====

VORHABEN - UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

"AN DER KIRCHGASSE"

Landkreis: Leipzig
Gemeinde: Miltitz
Gemarkung: Kleinmiltitz

Grundstück gelegen an der Mittelstraße in Miltitz

Vorhaben: Neubau von Ein- u. Mehrfamilienwohn-
häusern als Einzel- u. Doppelhäuser

Projekt-Nr.: A.O.008.92.E

Standort: Gemarkung: Kleinmiltitz
der Gemeinde Miltitz

Auftraggeber: AS - WOHNBAU GmbH
Lingener-Str. 12, 48155 Münster

Ausführungsjahr: 1995 / 1996

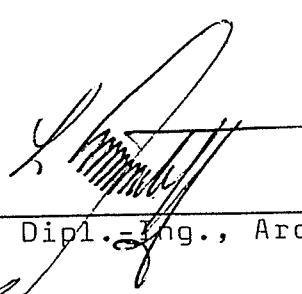
Baubetrieb: nach Genehmigung und Ausschreibung

Unterschriften:

Entwurfsverfasser:

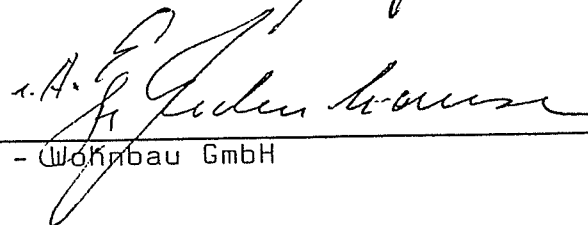
Leipzig, den 01.02.1995

**Architekturbüro
Ludwig Eierhoff**
Ferdinand-Jost-Str. 4154
04299 Leipzig
Tel. 0341/8613975


Ludwig Eierhoff, Dipl.-Ing., Architekt

Auftraggeber:

Münster, den 01.02.1995


AS - Wohnbau GmbH

2. Inhaltsübersicht

=====

1. Titelblatt

2. Inhaltsübersicht

3. Grundlagenermittlung

3.1 Flächennutzung

4. Allgemeiner Erläuterungsbericht

5. Erläuterung zum Vorhaben- u. Erschließungsplan

5.1 Verkehr

5.2 Abwässer

5.3 Regen- u. Oberflächenwasser

5.4 Wasserversorgung

5.5 Elektroenergiebedarf

5.6 Kommunikationsleitungen / -technik

5.7 Anpflanzung von Bäumen u. Sträuchern

5.8 Gesamteinschätzung

5.9 Realisierung

6. Kostenschätzung

Werden weitere Exemplare benötigt, können diese
beim Architekturbüro Eierhoff, Leipzig,
kostenfrei bestellt werden.

3. Grundlagenermittlung

=====

Arbeitsgrundlage für den vorliegenden Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes war die Ortsbesichtigung, die Besprechung mit den Grundstückseigentümern, dem Bauherrn (AS-Wohnbau) dem Vertreter der Ev. Kirchengemeinde Miltitz und der Bürgermeisterin der Gemeinde Miltitz.

Es wurde festgestellt, daß das geplante Vorhaben dem Grundlagenkonzept und dem im Entwurf vorliegendem Flächennutzungsplan entspricht, und durch einen Vorhaben- und Erschließungsplan vorzubereiten ist.

Der Kirchenrat der Ev. Kirchengemeinde hat am 12.10.1993 die Grundstücksteilfläche des Flurstücks 16 mit einer Fläche von 9.720,00 m² der AS - Wohnbau, Münster zur Beplanung mittels Beschluß übertragen.
Die Grundstücksteilfläche der Fam. Fink des Flurstücks 15 mit einer Fläche von 2.026,00 m² wurde ebenfalls der AS-Wohnbau, Münster zur Beplanung übertragen.

Die Erarbeitung des Planes erfolgte auf der Grundlage des Lageplanes und des Fortführungsrißes vom Ing.-Büro für Planung u. Vermessungswesen Dipl.-Ing. Gert Huss, Leipzig

Die erforderlichen Grundstücksteilungen sind im VE-Plan eingetragen

3.1 Flächennutzung

=====

3.1.1 Grundstücksgrößen (ges. beplante Fläche)		
Teilfläche von Flurstück:	16	9.720,00 m ²
(ev. Kirchengemeinde)		
Teilfläche von Flurstück:	15	2.026,00 m ²
(Fam. Fink)		

insgesamt:		<u>11.746,00 m²</u>
------------	--	--------------------------------

3.1.2 Baugrenzenflächen

insgesamt:		4.120,00 m ²
------------	--	-------------------------

3.1.3 WA -Gebiet (Allgemeines Wohngebiet)

3.1.4 GRZ	0,35 von ca. 8.300,- m ²	2.905,00 m ²
-----------	-------------------------------------	-------------------------

3.1.5 GRZ	0,50 von ca. 5.700,- m ²	2.850,00 m ²
GFZ	0,80 von ca. 3.600,- m ²	2.880,00 m ²

4. Allgemeiner Erläuterungsbericht
=====

Auf den Baugrundstücken sind Einzel und Doppelhäuser in 1- u. 2-geschossiger Bauweise mit Dachgeschoßausbau vorgesehen.

Objektbezogene Beschränkung:
Massivbauten mit Dachflächen
Hauptdach mit 45 Grad Dachneigung
Putzbauten mit Holzteilen und einer rot bis rotbraunen Dachsteineindeckung.

Die Verkehrsmäßige Erschließung zu den Baugrundstücken erfolgt von der Mittelstraße über die Erschließungsstr. " Planstraße A, B, C u. D ".

Das Feuerlöschwasser wird über einen Straßenhydranten in den Planstraßen gesichert.

Es erfolgt auf den Baugrundstücken eine zusätzliche Bepflanzung.

5. Erläuterung zum Vorhaben- u. Erschließungsplan
=====

5.1 Verkehr

Zu- und Abfahrt über die Planstr. A, B, C, u. D
von der Mittelstraße.

Park- und Stellplätze auf den Baugrundstücken in
ausreichender Anzahl.

Die Planstraßen werden mit Betonverbundsteinpflaster
in den Breiten einschl. Fußweg 5,50 m, 4,50 m u.
4,00 m mit erforderlichem Unterbau befestigt,
ohne Hochborde.

Park- u. Stellflächen mit Rasenbetonsteinen
befestigt.

5.2 Abwässer

Schmutzwasserkanalisation mit Anschluß an die
öffentliche Kanalisation der Mittelstraße.

Regenwasser der Straßenflächen (öffentl. Flächen)
über kleinflächige Überflutung bzw. Vernässung.

5.3 Regen u. Oberflächenwasseranfall der Baugrundstücke

Einleitung mittels Verrieselungsgräben nach DIN 4261,
auf den Baugrundstücken, in den Untergrund.

5.4 Wasserversorgung

Versorgung durch öffentliches Netz

5.5 Elektroenergiebedarf

Versorgung aus dem Netz der WESAG

5.6 Kommunikationsleitungen / -technik

Im Planbereich Fernmeldeanlagen der Telekom

5.7 Anpflanzung von Bäumen u. Sträuchern

Das Grundstück ist zur Zeit Gartenland, mit nenneswerten Strauch- u. Baumbestand. (5 Gemeine Eschen sind zu erhalten)

Es wird vorgesehen und gepflanzt:

Westl. Plangebiet, Zschampertaue als öffentliche Grünfläche

Pflanzgebote siehe Planeintrag und Textliche Festsetzungen.

Im Bereich des Spielplatzes wird neben Sandkasten u. div. Spielgeräten eine Grünfläche mit Bäumen angelegt.

Im Bereich zu dem nördl. Garagengrundstück und der Parkplatzbucht wird ebenfalls eine Grünfläche mit Bäumen vorgesehen.

Entlang des " Kirchweges " wird eine Baumallee gepflanzt.

Es werden nur einheimische Gehölze verwendet, lt. Planeintrag

5.8 Gesamteinschätzung

Das Gesamtobjekt gliedert sich durch die zu verwendenden Baustoffe u. Materialien, wie Putzbau mit Holzanteilen, mit steilen Hauptdachformen in die Nachbarbebauung mit der 1- bis 2-geschossigen Bebauung ein.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan wurde im Auftrage der Investoren erstellt, Nutzung, Gestaltung und Realisierbarkeit ist abgestimmt.

Die Vorstellungen der Gemeinde Miltitz und der EV. Kirchengemeinde wurden in einem Vorgespräch gehört und berücksichtigt.

5.9 Realisierung

Mit dem Bauvorhaben soll noch im Jahr 1995 begonnen werden.

Die Fertigstellung ist im Jahr 1996 vorgesehen.

6. Kostenschätzung
=====

6.1 Grundstückskosten
Erbpachtgrundstücke der ev. Kirchengemeinde Miltitz

6.2 Äußere und Innere Erschließung
ca. 8.300,-- m2 Baugrundfläche
x DM 90,00 (Schätzung)
Kompletterschließung wie:
Kanalisation, Straßen- u. Wegebau, Straßen-
beleuchtung, Auenanlage,
Spielplatz und öffentl. Grünflächen usw.
einschl. Nebenkosten ca. DM 747.000,00

6.3 Gebäudekosten
17 Gebäude
Gebäudekosten einschl. Baunebenk. ca. DM 8.500.000,00

Stand der Genehmigungsplanung 01.02.1995

Leipzig, den 01.02.1995

Architekt:

Architekturbüro
Ludwig Eierhoff
Ferdinand-Jost-Str. 41
04299 Leipzig
Tel. 0841 / 8 61 39 75

L. Eierhoff, Architekt

