

BF C

BF B

BF A

privates Grün mit Pflanzgebot

öffentliches Grün

Textliche Festsetzungen

Die Textlichen Festsetzungen
B-Plan Nr. 1, Teil A vom 28.07.1993
Aktenzeichen: 51-2511,2
Reg.-Nr.: 08/57/93
Nr. 3, 4, 5 werden durch folgende Festsetzungen ersetzt bzw. ergänzt.

1. Veränderungen

- (Nr. 3) Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB dürfen die OKF der Erdgeschosse bis zu 0,73 cm (5 Stufen) höher liegen als das gewachsene Gelände bzw. die fertige Verkehrsfläche unter Berücksichtigung von 2 % Gefälle im Vorgarten.
Gartenseitig kann die Terrasse angeschüttet werden.
- (Nr. 4) Gemäß § 83 Abs. 1 Ziffern 1 und 5 SächsBauO sind Satteldächer zulässig, die Firstrichtung ist vorgegeben. Die Dachneigung beträgt 38°. Abweichungen bis zu 3° sind zulässig. Drenpel sind bis zu einer Höhe von 1,5 m (OK Rohdecke bis UK Sparren, außen gemessen) zulässig. Als Dachdeckung sind nur Materialien mit roten Farbtönen zulässig.
- (Nr. 5) Garagen sind als Gruppenanordnung vom Wohngebäude gelöst möglich. Sie erhalten Flachdächer und ein waagerechtes Gesims. Garagen und Stellplätze sind auf ein priv. Grundstück auszuweisen. Zwischen Garage und Erschließungsstraße ist ein Abstand von 5,00 m einzuhalten. Das gilt nicht für Carports und Stellplätze.

2. Ergänzung:

10. Der Grünbereich als öffentliches Grün parallel zum Gaswerksweg auf der nördlichen Seite wird um 3 m verringert und dem privaten Wohnbaugebiet zugeordnet. Diese Fläche auf privatem Baugrund wird als private Grundfläche mit Pflanzgebot ausgewiesen.
11. Entgegen der fehlerhaften Darstellung auf dem B-Plan wird die Zufahrt vom Gaswerksweg zum Flurstück 237/1 als Bestand erhalten.

Grundlage für die Erstellung des Lageplanes bildet der Bebauungsplan Teil A u. B bestätigt durch die Gemeinde Engelsdorf am 06.04.1993 und durch das Regierungspräsidium Leipzig, vom 28. Juli 1993.

Zeichenerklärung:

TW 1, TW 3, TW 4, TW 5	Gebäudetyp
II + D	Anzahl der Geschosse, z.B. 2 Vollgeschosse, 1 Dachgeschoß
B	im Erdgeschoß Balkon Wenn keine Bezeichnung, dann im Erdgeschoß Terrasse
6.1 - 11.4	Hausbezeichnung im Stadium der Planung
M	Müllplatz im Bereich der Gebäudegruppe
M	Zentraler Müllsammelstandort
12 GA	Garagen in Gruppenanordnung 12 Stck.
6 P	Parkstellflächen
	Spielplatz
G + R	Geh- und Radbahn
	Rad- / Fußweg - Anbindepunkt

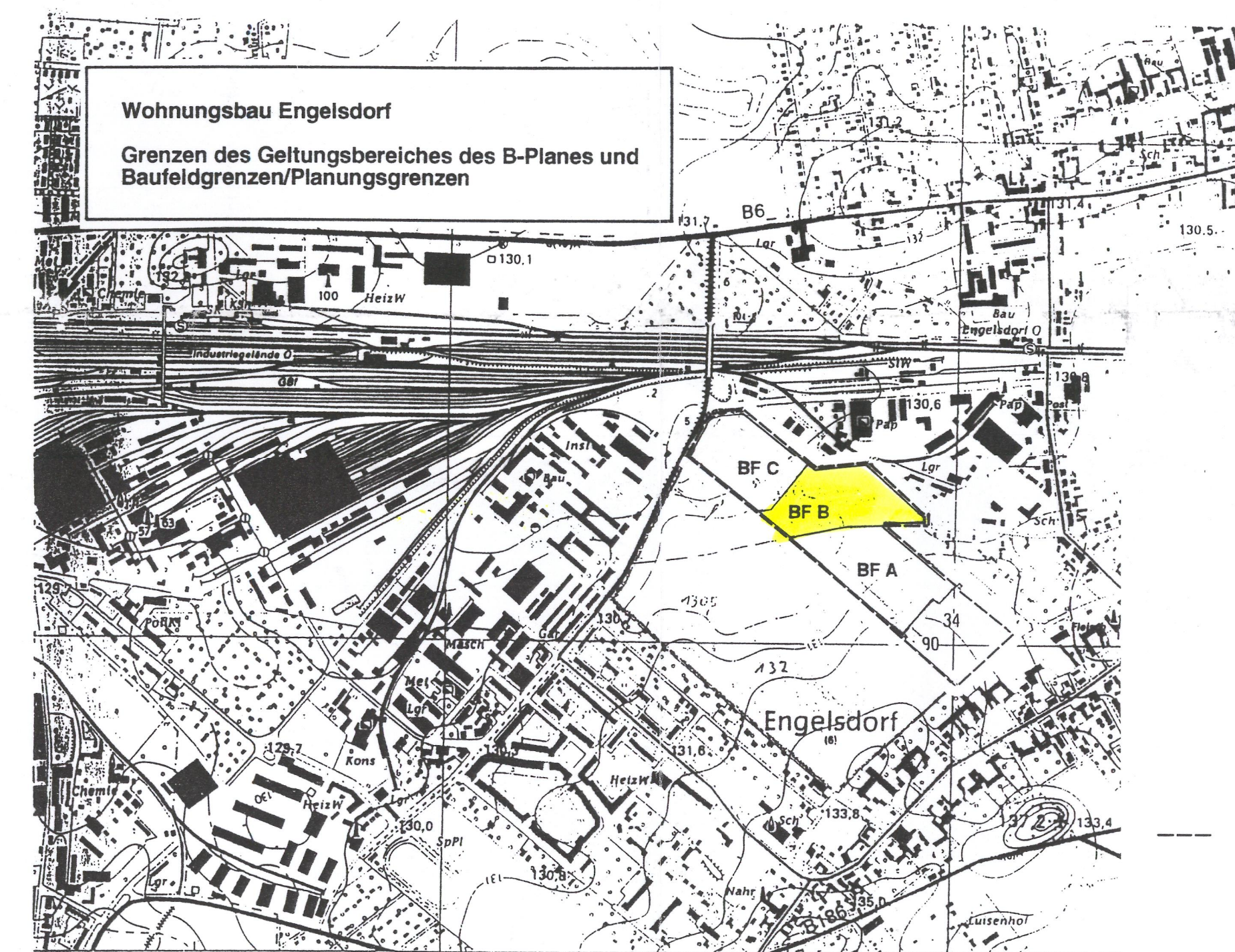
Nutzungsschablone

WR	Art der baulichen Nutzung
II	Anzahl der Geschosse
0,4	Grundflächenzahl
0,8	Geschoßflächenzahl (Höchstmaß)
ED	Bauweise
SD	Baugestaltung

Festsetzungen zur vereinfachten B-Plan-Änderung § 13 (1) BauGB u. § 2 (7) BauGB-Maßnahmen

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen:

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB
	Planungsgrenze (Baufeldgrenze Baufeld B zu Baufeld C)
	Grundstücksgrenze
	Baugrenze
	öffentliches Grün
	privates Grün mit Pflanzgebot



Bebauungsplan Nr. 1
1 Bauabschnitt Teil A
Bestätigung 28. Juli 1993
Regierungspräsidium Leipzig
Aktenzeichen: 51-2511,2
Registrier-Nr.: 08/57/93

Bebauungsplan Nr. 1
1 Bauabschnitt Teil B
Bestätigung 28. Juli 1993
Regierungspräsidium Leipzig
Aktenzeichen: 51-2511,2
Registrier-Nr.: 08/57/93

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9, Abs. 7 BauGB)

Baufeld-/Planungsgrenze

TERRAWERT
Bausträger GmbH

Architekturbüro
Scheide + Partner

Bauvorhaben:
Wohnungsbau Engelsdorf

Baufeld B
Lageplan

TERRAWERT
Bausträger GmbH
Markt 17
04109 Leipzig

Leipzig-Projekt GmbH
Postfach 425
Grünhauser Str. 29
04109 Leipzig

Beauftragter:
Datum: 11/94

Maßstab: 1:500
Blatt: 3

E-161.1