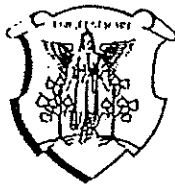


Gemeinde



Baufeld B
I. BA
Engelsdorf

1. Änderung

Beschluß des Gemeinderates

Sitzung am : 23.01.1995
Beschl.-Nr. : 7.2.

Abstimmungsergebnis:
anw. ja nein enth.
18 18 - -

Amtsbereich : Bauwesen

Satzung zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes, bestätigt Regierungspräsidium
Leipzig am 28.07.1993 unter
AZ: 51-2511.2

Registriernummer: 08/57/93

nach § 13 (1) BauGB zum Wohnungsbau Engelsdorf "Am Gaswerksweg" 1. BA Teil A
Baufeld B

Der Gemeinderat von Engelsdorf hat aufgrund des § 13 (1) des BauGB die Änderung des am
28.07.93 in Kraft getretenen Bebauungsplanes als Satzung (vereinfachte Änderung) beschlossen.
Die Planänderung besteht aus zeichnerischen und textlichen Festsetzungen gemäß § 9 BauGB.
Maßgebend sind die folgenden Änderungspläne:

- Lageplan "Wohnungsbau Engelsdorf" Baufeld B von 11/94, M 1:500
- Plan Freilächengestaltung Wohnungsbau Engelsdorf", Baufeld B von 11/94, M 1:500
- Plan der Abstandsflächen "Wohnungsbau Engelsdorf", Baufeld B von 11/94, M 1: 500

Die Änderungspläne von 11/94 verstehen sich als Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. 1, 1. BA Teil A
"Gaswerksweg". Sie sind Bestandteil dieser Satzung.

Den Änderungsplänen ist ferner die Begründung nach § 9 BauGB und die Stellungnahme des
Bauplanungsamtes nach § 13 (1) Satz 2 beigelegt.

Den Eigentümern der von den Änderungen und Ergänzungen betroffenen Grundstücke sowie den
berühnten Trägern öffentlicher Belange wurde Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb
angemessener Frist gegeben.

Der Genehmigung oder Anzeige nach § 11 BauGB bedarf es nicht. Die Bebauungsplanänderung tritt
mit dem Beschluß in Kraft.

Bemerkungen:

Aufgrund des § 20 Abs. 1 der Sächsischen GemO waren keine Gemeinderäte von der Beratung und
Abstimmung ausgeschlossen.

Engelsdorf, den 23.01. 1995



E-161.1 20

Gemeinde Engelsdorf



Landkreis Leipziger Land

Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 Teil A
bestätigt vom Regierungspräsidium Leipzig am 28.07.1993

Aktenzeichen: 51-2511.2

Reg.-Nr.: 08/57/93

nach § 13 (1) BauGB und § 2 (7) BauGB-MaßnahmenG

zum Vorhaben Wohnungsbau Engelsdorf
"Am Gaswerksweg" Baufeld B

1. Grund der Veränderungen

Abweichungen des Geländezuschnittes des Baulandes vom o.g. B-Plan zu dem jetzt vorhandenen amtlichen Vermessungsplan und die Geometrie des Gebäudesortimentes erfordern Änderungen und Ergänzungen des o.g. B-Planes.

2. Begründung unter Bezug auf § 13 BauGB und § 2 BauGB-MaßnahmenG

Die nachfolgend aufgeführten Änderungen und Ergänzungen des bestätigten Bebauungsplanes verändern nicht den Grundzug der Planung. Sie sind städtebaulich vertretbar.

Sie dienen der Anwendungsmöglichkeit des geplanten Gebäudesortimentes. Sie dienen damit der Deckung des dringenden Wohnbedarfes.

3. Änderungen und Ergänzungen

- 3.1. Die im B-Plan festgelegten Grundstücksgrenzen und Baugrenzen werden aufgehoben und neu festgelegt.
Sie nehmen Bezug auf die Gebäudeformen, sh. Lageplan zum Bauantrag.

- 3.2. (Textl. Festsetzungen Nr. 5)

Garagen sind als Gruppenanordnung vom Wohngebäude gelöst möglich. Sie erhalten Flachdächer und ein waagerechtes Gesims.

Garagen und Stellplätze sind auf ein privates Grundstück auszuweisen. Zwischen Garage und Erschließungsstraße ist ein Abstand von 5,00 m einzuhalten. Das gilt nicht für Carports und Stellplätze.

3.3. (Textl. Festsetzungen 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.

3.4. (Textl. Festsetzungen 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.

3.5. (Textl. Festsetzungen Nr. 8)

Die OK des Kellerfußbodens wird 2,13 m unter OK geplantes Gelände eingeordnet.
Wegen der unterschiedlichen hydrologischen Verhältnisse werden alle Gebäudekeller aus wasserdichter Wand- und Fußbodenkonstruktion geplant.

3.6. (Festsetzung in der grafischen Darstellung des bestätigten B-Planes)

Der Grünbereich als öffentliches Grün parallel zum Gaswerksweg auf der nördlichen Seite wird um 3 m verringert und dem privaten Wohnbauland zugeordnet. Diese Fläche auf privatem Baugrund wird als private Grünfläche mit Pflanzgebot ausgewiesen.

3.7. (Festsetzung in der grafischen Darstellung des bestätigten B-Planes)

Entgegen der fehlerhaften Darstellung auf dem B-Plan wird die Zufahrt vom Gaswerksweg zum Flurstück 237/1 als Bestand erhalten.

Die Änderungen und Ergänzungen zum B-Plan vom 28.07.1993 wurden am mit Landratsamt Leipziger Land, Frau Sommer abgestimmt.

Für die Richtigkeit: 15.11.94

Planungsbüro
Scheibe und Partner


Berger
Architekt

Gemeinde
Engelsdorf

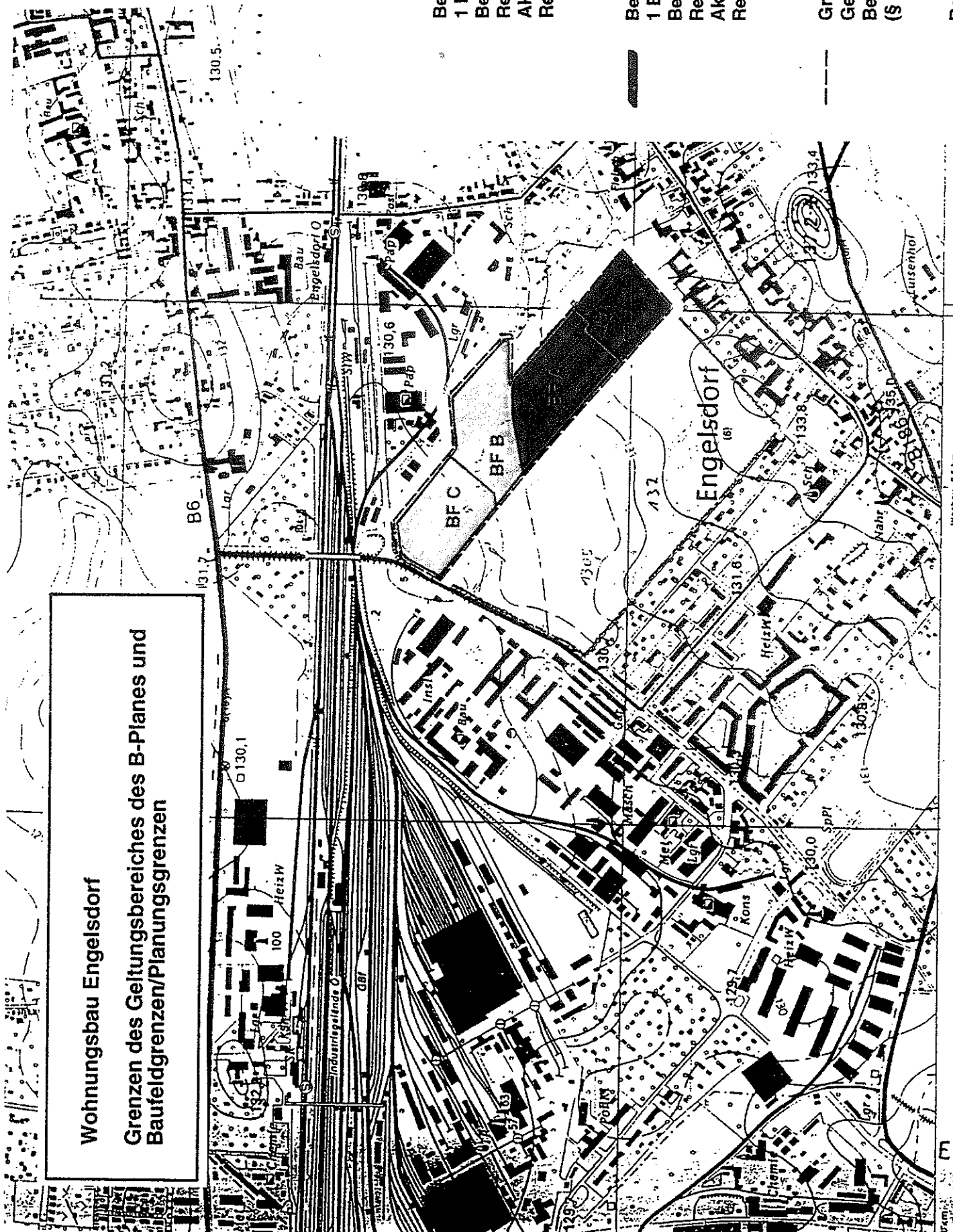
Zocher
Bürgermeister



E-161.1₂₂

Wohnungsbau Engelsdorf

Grenzen des Geltungsbereiches des B-Planes und
Baufeldgrenzen/Planungsgrenzen



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