

**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. Drempel 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.

**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 1 bzw. C 1 und C 2)
- Grundstücksgrenze
- Baugrenze
- öffentliches Grün

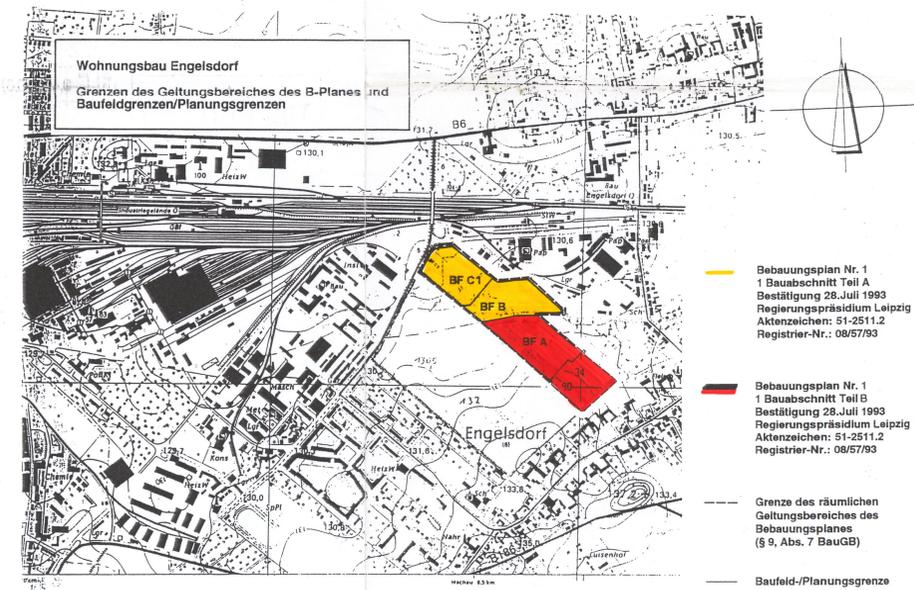
Grundlage für die Erstellung des Lageplanes bildet der Bebauungsplan Teil A u. B bestätigt durch die Gemeinde Engelsdorf am 06.04.1993 und durch das Regierungspräsidium Leipzig, vom 28. Juli 1993.

**Zeichenerklärung:**

TW 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
3.1 - 13.4	Hausbezeichnung im Stadium der Planung
M	Müllplatz im Bereich der Gebäudegruppe
12 GC	Garagen in Gruppenanordnung 12 Stck.
6 P	Parkstellflächen
	Spielplatz
G + R	Geh- und Radbahn
	Rad- / Fußweg - Anbindepunkt

**Nutzungsschablone**

WR/WA	Art der baulichen Nutzung gem. § 3 BauVO bzw. § 4 BauVO
I/II	Anzahl der Geschosse
+ D	Dachausbau möglich
0,4	Grundflächenzahl
0,8	Geschoßflächenzahl (Höchstmaß)
Bauweise:	
	Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	Hausgruppen und/oder Doppelhäuser zulässig
O	Offene Bauweise
SD	Baugestaltung - Satteldach



**2. 1. ÄNDERUNG**

		TERRAWERT Bauträger GmbH Markt 17 04109 Leipzig
		Leipzig-Projekt GmbH Postfach 425 Grimmaische Str. 29 04109 Leipzig
Bauvorhaben: <b>Wohnungsbau Engelsdorf</b> <b>Baufeld C 1</b> B-Plan Änderung <b>E-161.1</b>		Bearbeiter: <i>Joh. J.</i> Datum: Mai 1995 Maßstab: 1:500 Blatt: 3