

**Gemeinde**



**Engelsdorf**

**Beschluß des Gemeinderates**

Sitzung am: 17.07.95

Beschluß-Nr.: 15.6

Abstimmungsergebnis:

anw.: ja: nein: enth.:

20 18 - 2

Amtsbereich: Bauamt

**Satzung zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes bestätigt durch RP**

Leipzig am 28.07.1993

Aktenzeichen.: 51-2511.2

Registrier-Nr.: 08/57/93

nach § 13(1) BauGB zum Wohnungsbau Engelsdorf "Am Gaswerksweg" Teil A Baufeld C1 der Gemeinde Engelsdorf

Der Gemeinderat von Engelsdorf hat aufgrund § 13(1) des Baugesetzbuches (BauGB) die Änderung des am 28.07.93 in Kraft getretenen Bebauungsplanes als Satzung (vereinfachte Änderung) beschlossen.

Die Planänderung besteht aus zeichnerischen und schriftlichen Festsetzungen gemäß §9 BauGB. Maßgebend sind folgende Änderungspläne:

1. B-Plan Änderung Baufeld C1
2. Plan der Freiflächengestaltung
3. Plan der Freiflächengestaltung Pflanzplan

Die geänderten Pläne von Mai/95 sind als Deckblatt dem Bebauungsplan Nr. 1, 1 BA Teil A zuzufügen. Sie sind Bestandteil dieser Satzung. Den Änderungsplänen ist ferner die Begründung nach §9 BauGB und die Stellungnahme des Bauplanungsamtes vom 19.06.95 beigelegt. Den Eigentümern der von den Änderungen und Ergänzungen betroffenen Grundstücke sowie den berührten Trägern öffentlicher Belange wurde Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben.

Der Genehmigung oder Anzeige nach §11 BauGB bedarf es nicht.

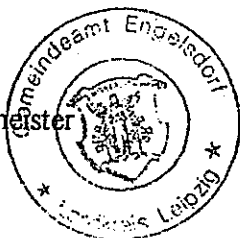
Die Bebauungsplanänderung tritt mit dem Beschluß in Kraft.

**Bemerkung:**

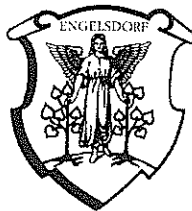
Aufgrund des §20 Abs. 1 der Sächs.GemO waren keine Gemeindevertreter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Engelsdorf, den 17.07.95

Zocher  
Bürgermeister



**E-161.1** 27



Gemeindeverwaltung Engelsdorf  
Hauptstraße 35 • 04439 Engelsdorf

Tel.: (0341) 65 60 - 60  
Fax: (0341) 65 60 813, 65 60 818 (Bau)  
Bankverbindung:  
Sparkasse Leipzig  
BLZ: 860 555 92  
Kto.-Nr.: 1107424581

**Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.1 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**

**zu Vorhaben Wohnungsbau Engelsdorf "Am Gaswerksweg" Baufeld C 1**

## **1. Grund der Veränderungen**

Abweichungen des Geländezuschnittes des Baulandes vom o.g. B-Plan zu dem jetzt vorhandenen amtlichen Vermessungsplan.

Unter Beachtung der Vorlage des Bauherrn eines bedarfsgerechten Gebäudesortimentes vor dem Gemeinderat und der Zustimmung der Gemeindevertreter zur Anwendung dieses Gebäudesortimentes auf dem Standort Engelsdorf - Gaswerksweg ergeben sich Änderungen zu den Baugrenzen innerhalb der privaten Bauflächen.

### **Die Anwendung der Mehrfamilienhäuser verändert nicht:**

- die im B-Plan festgesetzten Werte der Nutzungsschablonen
- die Grundzüge der städtebaulichen Gestaltung
- die Verkehrsführung
- die Gestaltung des öffentlichen Grüns
- die Führung öffentlicher Geh-/Radwege und deren Anbindung an das Straßennetz

## **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 privatem 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 m (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. 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.

- 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)

Die Ausbildung der Wendehammer und Wendeplätze der Stichstraßen (Mischverkehrsflächen) werden der Funktion - Zufahrt zu den privaten Garagengruppen - formenmäßig angepaßt, die Größen werden nicht verringert.

Die Änderungen und Ergänzungen zum B-Plan vom 28.07.93 wurden am 10.05.95 mit Landratsamt Leipziger Land, Frau Birkholz, Frau Gründling, Herr Mai abgestimmt.

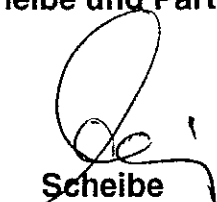
Leipzig, den 12.05.1995

Für die Richtigkeit:

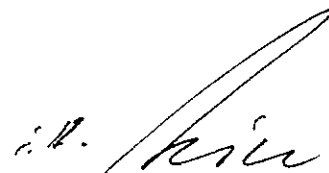
Gemeinde  
Engelsdorf

Zocher  
Bürgermeister

Planungsbüro  
Scheibe und Partner

  
Scheibe  
Architekt

TERRAWERT



E-161.1<sub>32</sub>

**Abstract**

Free-Field CT

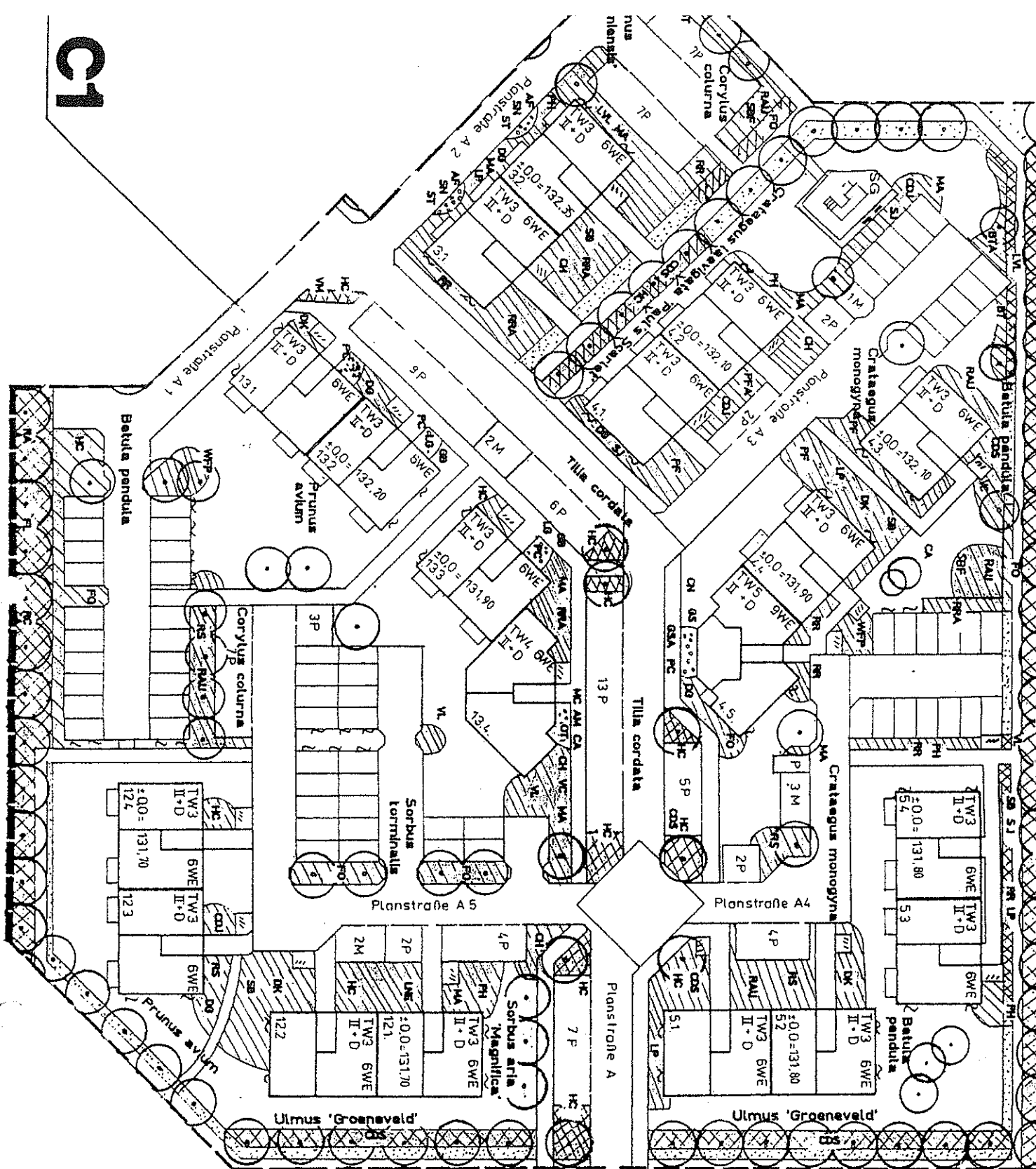
André-  
des

B-Glucosyl mannose

5-1304513

144225 44225 15.55

Pyran 2p/2a



### **Bäume:**

Acer  
Aescu  
Aescu  
Betul  
Carp1  
Coryl  
Crata  
Crata  
Prunu  
Querc  
Rhus  
Sorbu  
Sorbu  
Sorbu  
Tilia  
Ulmus  
Ulmus

**Sträucher**

|     |       |
|-----|-------|
| BT  | Berbe |
| BTA | Berbe |
| CM  | Cornu |
| CS  | Cornu |
| CA  | cory1 |
| CDJ | Coton |