



Beschluß
der Gemeindevertretung

Sitzung am: 14.02.1994
Beschluß Nr.: 62.5

Abstimmungsergebnis:
anw.: ja: nein: enth.:
16 16 0 0

**Satzung zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes zum
Wohngebiet Althen im Gewerbepark Althen nach § 13 (1) BauGB**

Der Gemeinderat von Engelsdorf hat aufgrund § 13 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) die Änderung des am 15.07.1993 in Kraft getretenen Bebauungsplanes Nr. 1 "Gewerbepark Althen" als Satzung (vereinfachte Änderung) beschlossen.

Die Planänderung besteht aus zeichnerischen und schriftlichen Festsetzungen gemäß § 9 BauGB.

Maßgebend ist der Änderungsplan vom 14.02.1994.

Er ist Bestandteil dieser Satzung.

Dem Änderungsplan ist ferner eine Begründung gemäß § 9 beigelegt.

Die Bebauungsplanänderung tritt mit dem Tag der Bekanntmachung in Kraft (§ 12 BauGB).

Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes kann in der Zeit vom 01.03. - 05.04.1994 in der Gemeindeverwaltung während der Sprechzeiten eingesehen werden.

Der Bürgermeister wird beauftragt, die vereinfachte Änderung des Planes ortsüblich bekanntzumachen. Dabei ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Sprechstunden von jedermann eingesehen werden und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

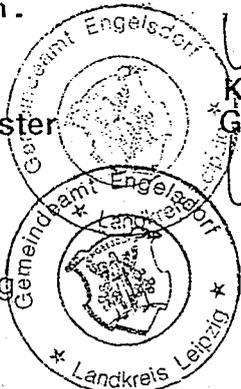
Bemerkung:

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

Zoehner
Bürgermeister

Köditz
Gemeindevorsteher

Anlage
Begründung
Pläne



Engelsdorf, den 14.02.1994

Gemeindeverwaltung Engelsdorf

Engelsdorf, den 14.02.1994

1. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes vom Wohngebiet Althen im Gewerbepark Althen nach § 13 (1) BauGB zum B-Plan vom 15.07.1993
Registrier-Nr.: 08/182/93

Im Planteil:

Der Bebauungsplan Nr. 1 "Gewerbepark Althen" wird in geringem Umfang hinsichtlich der Baugrenzen im MI-1, MI-3 und MI-4.1 zur Planstraße B und zur zukünftigen B 186 im Bereich der vorgesehenen Grünstreifen geändert.
Die nachbarliche Baugrenze und der Grünstreifen zu den Nachbarn bleiben unverändert.

Ergänzung im Plan Nr. 1 vom 24.01.1994 eingetragen.
Beschluss vom 14.02.1994. Im beigefügten Lageplan Blatt 1 gelb markiert.

Der 20,00 m-Abstand Fahrbahnkante der neuen Trasse B 186 zur geplanten Bebauung wird eingehalten.

Begründung zur vorgenannten Änderung:

1. Im Ergebnis der öffentlichen Vorstellung der geplanten Bebauung in der Gemeinde Althen wurden die Abstände zur vorhandenen Wohnbebauung an der Friedrich-List-Straße vergrößert und damit geringfügig die Grünflächen entlang der Planstraße B in Anspruch genommen.
2. Eine wirtschaftliche Baulandausnutzung hat eine geringfügige Inanspruchnahme der Grünstreifen ergeben.
Der im B-Plan festgesetzte Grünstreifen wird um 399,75 m² reduziert.
Die im Textteil des B-Planes A 3.1 enthaltene Festlegung:

Zitat: "Die privaten Grundstücksflächen sind im Mischgebiet mit mind. 25 % der Grundstücksfläche zu begrünen."

erfordert bei einer Grundstücksfläche von

27.393,25 m²

privates Grün 25 % = 6.848,31 m²
=====

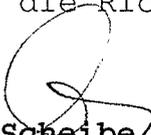
Mit der vorgelegten Bebauung wird eine private Grünfläche von

10.504,00 m² erreicht
=====

= 38,34 %
=====

Damit ist eine ausreichende Ersatzfläche auf dem privaten Grundstück geschaffen. Nachbarn werden durch die Veränderungen nicht berührt.

Für die Richtigkeit:


W. Scheibe
Büroleiter

Gemeinde Engelsdorf


Zöcher
Bürgermeister



Zur Beachtung:

Der Lageplan gilt nur in Verbindung mit folgenden Plänen:

- Lageplan mit endgültigen Terrain Blatt 1
- Lageplan "Ausschnitt" Blatt 3
- Lageplan der befestigten Flächen
- Plan der angrenzenden Flurstücke

Grundlage für den Lageplan bildet der bestätigte Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Aitzsch für den Gewerbepark Aitzsch vom April 1988.

Die Vermessung im Koordinatensystem bezieht sich auf das Koordinatensystem der Stadt Leipzig. Grundlage bildet die Einmessung und Dokumentation des Vermessungs- und Ingenieurbüros Reßler Leipzig vom 14. November 1988.

Einzelheiten zu den Gebäuden sind der Gebäudedokumentation zu entnehmen.

Zeichenerklärung:

z.B. * 122,24	Höhen vorhandenes Terrain ohne Kulturboden
z.B. x 125,66	Höhen erdgesch. Terrain einschließlich Kulturboden
-----	Grundstücksgrenze Terrawert-Baustäger GmbH
-----	Grundstücksgrenze Terrawert-Baustäger GmbH - entspricht Hinterkante Gebäudefuß
-----	Baugrenze
TW 1 - 7	Gebäudetyp
TW 3 S	Gebäudetyp - spiegelsymmetrisch
1 - 34	Gebäudenummern
A	Außere Kopfstation
↗	Trastation
B	Balkon
L	Erker
Te	Terrasse
H	Helldraum
T	Technikraum
M	Multiplatz
⊕	Spielplatz
P	Parkplatz
CP	Carportplatz
GPL	Garagenplatz
TG	Tiefgaragenplatz
z.B. P 6	6 Parkplätze
☼	Baum
>	Einfaahrt Ausfaahrt Tiefgarage
⊙ 1-60	N.-Koordinate lt. Liste

Y-Koordinate	X-Koordinate	PN
36428.566	90156.250	1
36395.366	90141.750	2
36413.366	90128.100	3
36398.866	90094.900	4
36428.566	90082.250	5
36395.366	90067.750	6
36426.236	90043.250	7
36431.786	90011.590	8
36408.116	90043.250	9
36419.236	90011.590	10
36395.566	90043.250	11
36401.116	90011.590	12
36372.366	90101.250	13
36360.866	90101.250	14
36355.916	90081.975	15
36355.916	90070.475	16
36351.416	90081.975	17
36351.416	90070.475	18
36332.141	90086.925	19
36320.641	90086.925	20
36330.000	90099.725	21
36318.500	90099.725	22
36334.950	90119.125	23
36334.950	90130.500	24
36341.566	90119.000	25
36341.591	90130.500	26
36360.991	90114.050	27
36372.366	90114.050	28
36372.366	90177.775	29
36360.866	90177.775	30
36341.591	90147.000	31
36341.591	90158.500	32
36334.950	90147.000	33
36334.950	90158.500	34
36318.500	90192.100	35
36330.000	90192.100	36
36319.500	90235.500	37
36334.000	90202.300	38
36319.500	90279.700	39
36334.000	90246.500	40
36321.750	90289.900	41
36333.250	90289.900	42
36338.200	90323.625	43
36338.200	90335.000	44
36342.091	90323.500	45
36342.091	90325.000	46
36361.366	90304.225	47
36372.866	90304.225	48
36357.866	90261.100	49
36372.866	90261.100	50
36358.366	90244.500	51
36358.366	90237.500	52
36357.866	90220.900	53
36372.866	90220.900	54
36372.366	90204.300	55
36354.700	90195.595	56
36338.700	90195.595	57
36354.700	90286.405	58
36338.700	90286.405	59
36372.366	90277.700	60
36396,870	90056,250	61
36396,870	90050,750	62
36431,870	90056,250	63
36431,870	90050,750	64

Wohnungen:

1-R-WE

2-R-WE

3-R-WE

4

91116

Wohnungen:

	1-R-WE	2-R-WE	3-R-WE	4-R-WE	Büro-NFL
Baufeld A	-	18	24	12	-
Baufeld B	4	24	24	-	-
Baufeld C	12	39	31	8	-
Baufeld I	-	21	34	9	97
gesamt:	16	102	113	28	-

261 WE + 973 Büro NFL

Pkw-Stellplätze:

	P	CP	GPL	TG	gesamt
Baufeld A	36	14	44	-	94
Baufeld B	57	-	-	-	57
Baufeld C	40	-	-	33	83
Baufeld I	70	-	-	33	103
gesamt:	203	14	44	66	326

Erreichte Pkw-Stellplätze: 326

Erforderliche Pkw-Stellplätze: 261 WE x 1,2 = 313
 973 qm. Büro x 40 = 24

337

BAUHERR : _____

ARCHITEKT : _____

Scheibe
Scheibe

TERRAWERT

Bauträger GmbH

TERRAWE
Bauträger
Markt 17
04109 Lei



Architekturbüro
Scheibe + Partner

Leipzig-Pro
Postfach
Grimmaisch
04109 Lei

Bauvorhaben:

Wohnungsbau Althen

Lageplan

Genehmigungsplanung

E-169_{4.0}

Bearbeiter
u

Datum:
28

Maßstab:
1

Blatt:

Unterschr.:

Unterschr.:

Unterschr.:

6-59 Unterschr.: *Dr. J...*

TG, 61-64: CP Unterschr.: *Dr. G...*