

<u>Beratungsfolge</u>	Für ergänzende Eintragungen			
	Sitzung am	TOP	Beschuß	
			laut Vorschlag	abweichend
Technischer Ausschuß	28.01.97	6	Zustimmung	
Gemeinderat	20.02.97	4	Zustimmung	

Betreff: Vereinfachte Änderung Vorhaben- und Erschließungsplan
Flurstück 367/2 (Dittfach)

Beschluß: Der Gemeinderat beschließt:

- 1, Für den genehmigten Vorhaben- und Erschließungsplan (Genehmigung Nr. 8S/10/95 vom 21.08.95) wird auf der Grundlage des § 13 (1) BauGB eine vereinfachte Änderung in den nachfolgend aufgeführten Bestandteilen beschlossen.

1.1 Baufenster Grundstück Nr. 1

Das Baufenster des Grundstücks Nr. 1 wird, wie auf beiliegendem Lageplan dargestellt, angepaßt.

Begründung:

Im bestätigten Vorhaben- und Erschließungsplan ist das Baufenster in den Abmaßen 13 x 10 m mit Grenzabständen von 3 m zum Feld bzw. 5 m zu den beiden angrenzenden Straßen markiert. Auf der Grundlage der Grundstücksvermessung, also dem tatsächlichen Grundstückszuschnitt, ist diese Maßnahme nicht zu realisieren. Das Baufenster soll, wie im Lageplan der bereits vorliegenden Bauanzeige sowie im beiliegenden Lageplan dargestellt, in Richtung Erschließungsstraße verschoben und angepaßt werden. Somit werden die Grenzabstände von 3 m zum Feld und 5 m zur Guldengossaer Straße eingehalten. Der Abstand zur Erschließungsstraße beträgt 3,70 m (Wohnhaus) und (Garage) 3,45 m

1.2 Baufenster Grundstück Nr. 2

Das Baufenster des Grundstücks Nr. 2 wird, wie auf beiliegendem Plan dargestellt, geändert.

Begründung:

Die Einordnung einer möglichen Garage des Grundstücks Nr. 2 verbaut nach dem genehmigten Plan den einzig günstigen Platz für einen Freisitz bzw. Terrasse. Die Einordnung der Garage soll an der gegenüberliegenden Giebelseite des Wohngebäudes erfolgen, wie im beiliegenden Plan dargestellt.

1.3 Baufenster Grundstück Nr. 3 und 4

Die Baufenster der Grundstücke 3 und 4 werden, wie auf beiliegendem Plan dargestellt, geändert:

Begründung:

Die im genehmigten Plan festgelegten Baufenster erwiesen sich bei der Planung der Einzelobjekte mit ihren Abständen zur Erschließungsstraße als ungünstig, insbesondere bei Betrachtung einer ggf. möglichen Verlängerung der Straße und dem damit verbundenen höheren Verkehrsaufkommen. Der gegenwärtig vorgesehene Abstand von 3 m soll vergrößert werden, um störende Einflüsse aus dem Verkehrsbereich zu verringern und dem „Vor-gartenbereich mehr Geltung zu verschaffen.

Darüber hinaus grenzt das Baufenster des Grundstücks Nr. 3 an den Wendehammer an.

Dieser Zustand ist praktisch nicht sinnvoll ausführbar.

Der verbleibende Grünstreifen im hinteren Grundstücksbereich, von mindestens 15 m Tiefe, ist damit immer noch sehr großzügig und entspricht den in diesem Gebiet üblichen Werten.

Die Änderung der Baufenster ist im beiliegenden Plan dargestellt.

Bei voller Überbauung der Baufenster beträgt die GRZ ca. 0,25, was noch weit unter dem zulässigen Wert von 0,4 liegt.

- 1.4 Auf dem Grundstück Nr. 4 ist im Rahmen der zulässigen Überbauung die Erstellung eines Wohnhauses mit 2 Wohneinheiten möglich.

Begründung:

Im schriftlichen Teil des Vorhaben- und Erschließungsplanes ist die Bebauung mit Einfamilienhäusern festgelegt.

Der Eigentümer der Parzelle 4 (Herr Göbel) hat die Absicht, ein Wohngebäude mit 2 Wohneinheiten zur Eigennutzung für sich und die Familie seiner Tochter zu errichten.

Auf diesem Grundstück entstehen insgesamt ca. 200 m² Wohnfläche.

Die Größe dieses Hauses entspricht der Größe eines großzügigen Einfamilienhauses, wodurch der Charakter des Wohngebietes gewahrt bleibt.

- 1.5 Gestaltung der Dächer
Bei Nebengebäuden und Garagen ist die Ausbildung von Flachdächern möglich.

Begründung:

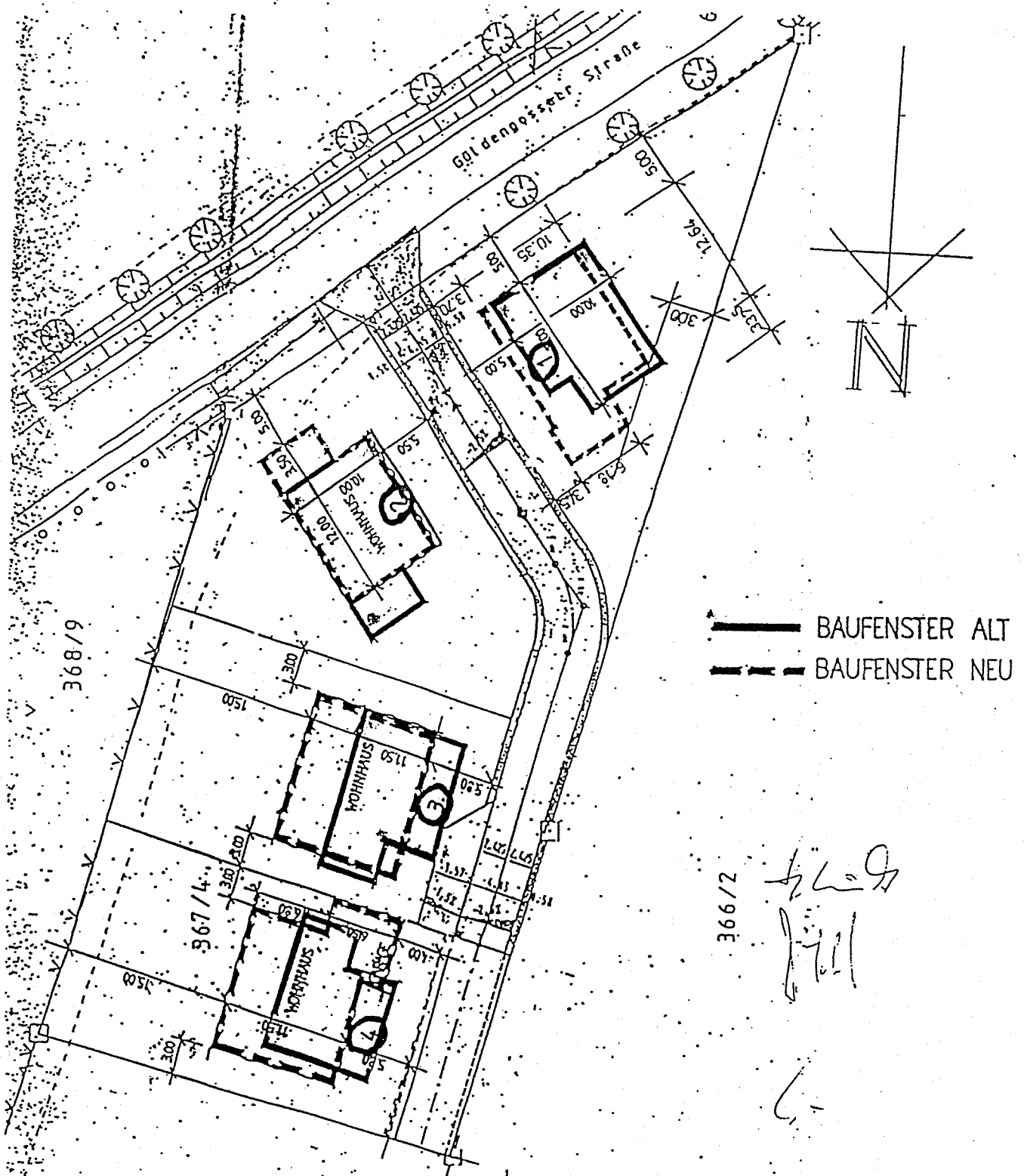
Die Dachform von Nebengebäuden und Garagen ist im schriftlichen Teil des Vorhaben- und Erschließungsplanes nicht besonders aufgeführt.

Die Möglichkeit zur Ausbildung von Flachdächern an diesen Gebäuden wird eingeräumt, weil damit der Gestaltungsspielraum erhöht wird und in der Regel Kosteneinsparungen durch die Verwendung von Fertigteilgaragen erzielt werden.

Die Gemeinde sieht mit den vorgetragenen Änderungen die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Anlage Vorhaben- und Erschließungsplan / Änderung





Vorhaben- u. Erschließungsplan
Wohngebiet Güldengossaer Straße
in Liebertwolkwitz
-Vereinfachte Änderung-

Lageplan M 1 : 500

Vorhabensträger: Herr Dipl.-Ing. Arndt Dittfach

Liebertwolkwitz 19.12.1996 E-204_B

