

IMMOPRO GmbH, Brünnnerstraße 30, 01279 Dresden, PF 44 01 31

schlüsselfertiger Wohn- und Gewerbebau

Planung

Generalbauträger

Verwaltung

Begründung für Antrag zur 1. vereinfachten Änderung des VE - Planes
„ Geschäfts- und Wohnbebauung „ OT Burghausen

1. Durch die Bearbeitungszeit der Kommunalen Wasserwerke Leipzig für die Genehmigung der Abwasseranlage und Einleitung in das öffentliche Abwassernetz von 11/1995 bis 29.11.1996, hat sich der Markt an Interessenten für Wohnungen grundlegend, während der Planung geändert. Es machte sich eine Veränderung unter Beibehaltung der bebaut geplanten Linien sowie der Nutzungsart WA (allgemeines Wohngebiet) erforderlich.
2. Die gegebenen historischen Ortslinien sowie die vorhandene Bebauung am Dorfplatz fordern eine in Bauhöhe und Gestaltung charakteristische Bebauung, welche beibehalten sind. Hierzu werden die Giebel zum Dorfplatz mit den wechselseitigen Traufenansichten gefordert. Die Verwendung von ortsüblich vorhandenen Baumaterialien, unterstützt das Ansehen und die Bedeutung des Dorfplatzes. Die bedeutende Ansicht zum Dorfplatz, ist von der Gemeinde Bienitz durch Auswahl der vorgestellten Ansichtsvariante Nr. 4 ausgewählt wurden, worin die Giebelcharakteristik wieder vorhanden ist.
3. Die beantragte Änderung beinhaltet eine Reduzierung der baulichen Ausnutzung zum bestehenden VE- Plan. Hierdurch wird das städtebauliche Interesse besonders in dieser Gegend mit vorhandener Bebauung gewürdigt. Der ortsübliche Grüncharakter lt. veränderten begleitenden Grünplan bringt dies zusätzlich zum Ausdruck. Es werden keine Gewerbeeinheiten vorgesehen.
4. Die verkehrstechnische Entlastung durch Verringerung der Anzahl der Wohnungen von 35 auf 15, entspricht weiterhin dem ortsüblichem Charakter des Dorfplatzes der Gemeinde.
5. Das vorhandene Bedürfnis von Interessenten für Reihenhäuser in der Region Burghausen, ist mit der beantragten Änderung berücksichtigt wurden.
6. Die vorhandenen bebauten Linien des Grundstückes in diesem VE- Plan werden wieder in gleicher Linie und Höhe bebaut. Durch diese Änderungen werden die Grundzüge der vorhandenen genehmigten Planung nicht berührt. Die vorhandenen Gebäude dieses Grundstückes sind bereits vor Planung und Genehmigung des bestehenden VE - Planes als Wohnungen genutzt wurden, so daß auch die Nutzungsart lt. genehmigten WA nicht verändert wird.
7. Eine Genehmigung oder Anzeige nach §§ 3 und 4 sowie nach § 11 BauGB ist durch die Änderungen, welche die Grundzüge der Planung nicht berühren, nicht erforderlich. Der § 2 Abs. 1 Satz 2 findet keine Anwendung.

Dresden, den 17.01.1997

Heinz Pfeiffer
Geschäftsführer

IMMOPRO GmbH
Immobilien- und Projektentwicklungsgesellschaft mbH
Brünnner Straße 30 in 01279 Dresden
Tel.: (0351) 251 42 02; Fax: (0351) 251 05 29

Telefon: (03 51) 2 51 42 02
Telefax: (03 51) 2 51 05 95

Bayerische Vereinsbank
(BLZ 860 200 86) Kto.-Nr. 3406288

Amtsgericht Dresden
HRB 12411

Geschäftsführer:
Hubert Bosch, Heinz Pfeiffer

E-228 1