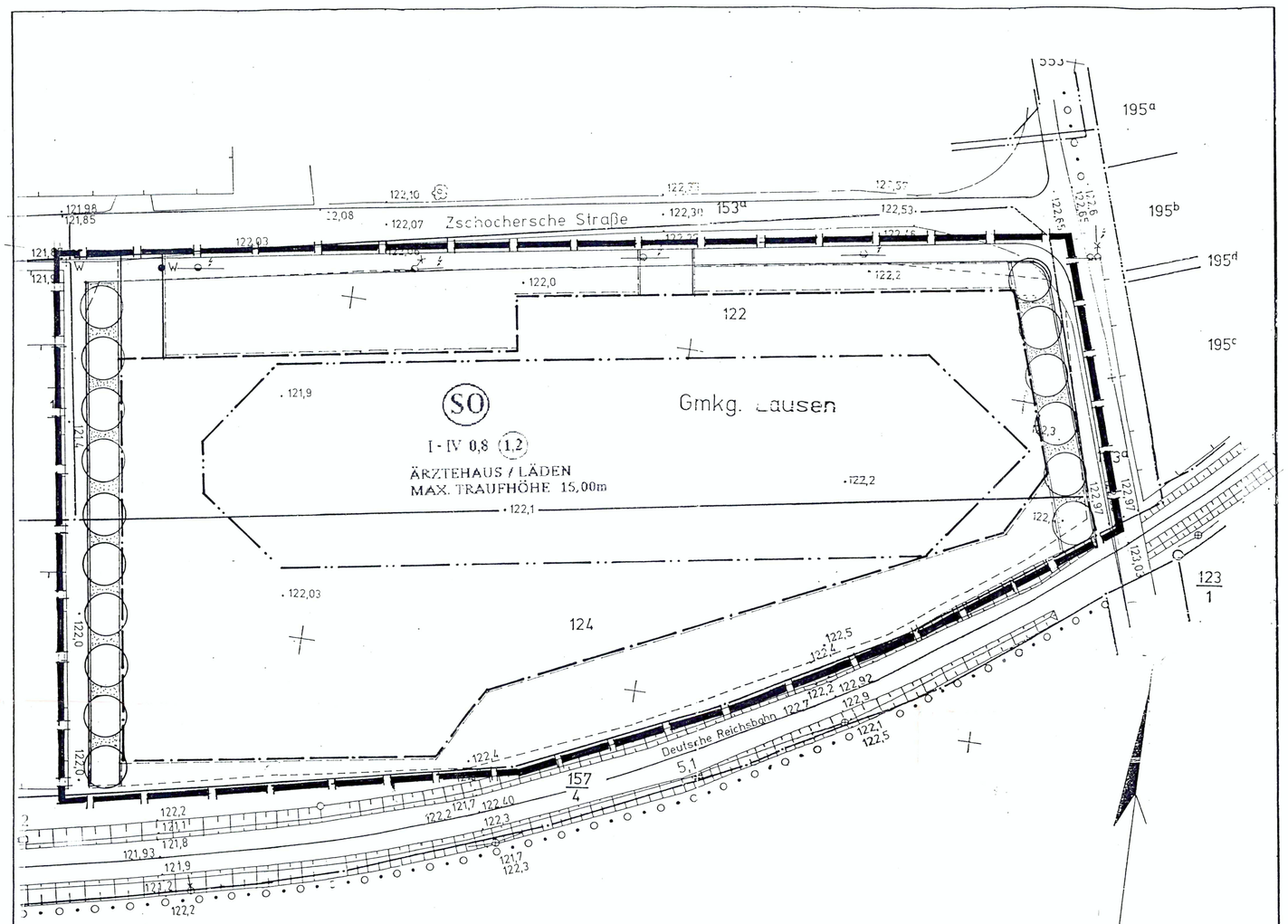


## Festsetzungen durch Text zum Vorhaben und Erschließungsplan für das Diagnostikzentrum Lausen

1. Allgemeine Angaben

Mit Inkrafttreten des Vorh.-u.Erschließungsplanes treten in seinem Geltungsbereich alle bisherigen Vorschriften und Festsetzungen außer Kraft.

2. Planrechtliche Festsetzungen

2.1. Art der baulichen Nutzung
2.1. 1 Sondergebiet (SO) Diagnostikzentrum/Läden

2.2. Maß der baulichen Nutzung
2.2.1. Grundflächenzahl 0.8 / Geschoßflächenzahl 1.2
2.2.2. Die maximale Traufhöhe wird mit 15,0 m festgesetzt. Bezugsgröße ist die EFH , die im Baugenehmigungsverfahren festgesetzt wird.

2.3. Bauweise
H- Gesamtbaukörper gegliedert nach Hausgruppen

2.4. Überbaubare Grundstücksflächen
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Vorhaben-und Erschließungsplan durch die Baugrenzen festgesetzt.
Unterirdische bauliche Anlagen sind im gesamten Plangebiet zulässig.

2.5. Verkehrsflächen
Im Vorh.-u. Erschließungsplan ist die Verkehrsfläche und die Zweckbestimmung festgesetzt.
Die Gliederung der ruhenden Verkehrsflächen ist nicht bindend.
Die Zufahrten erfolgen grundsätzlich von der Zschocherschen Straße aus.

2.6. Abwasserbeseitigung
erfolgt über den Anschluß an das öffentliche Kanalnetz.

2.7. Grundwasserschutz
Bauwerksteile ,die ins Grundwasser(hierzu zählt auch Schichtwasser) zum Liegen kommen, müssen als wasserdichte Wanne ausgeführt werden. Grundwasser darf der Kanalisation nicht zugeführt werden, sondern muß dem natürlichen Wasserhaushalt erhalten bleiben

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit dem Schreiben vom 12.11.91 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Lauter 3.9.92 — Gemeindeverwaltung — Der Bürgermeister
Ort,Datum,Stempel — Der Bürgermeister

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246 a Abs 1 Satz 1 Nr.1 BauGB i.V.m.- § 4 Abs 3 BauZVO beteiligt worden.

Lauter 3.9.92 — Gemeindeverwaltung — Der Bürgermeister
Ort Datum Stempel — Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 2.10.91 den Entwurf des Vorhaben-u.Erschließungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Lauter 3.9.92 — Gemeindeverwaltung — Der Bürgermeister
Ort,Datum,Stempel — Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 3.9.92 geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Lauter 3.9.92 — Gemeindeverwaltung — Der Bürgermeister
Ort ,Datum,Stempel — Der Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 4.9.92 ~~sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt~~ wird bestätigt

Leipzig, 4.9.92 — i.V. Büttner
Ort, Datum,Stempel — Unterschrift

Der Vorhaben-u.Erschließungsplan bestehend aus der Planzeichnung (A) und dem Text (B) wurde am 3.9.92 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung dazu wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung von 3.9.92 gebilligt.

Lauter 3.9.92 — Gemeindeverwaltung — Der Bürgermeister
Ort,Datum,Stempel — Der Bürgermeister

Der Entwurf des Vorh.-u.Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (A) und dem Text (B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 26.11.91 bis 28.12.91 nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 18.11.91 in Lausen ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lauter 3.9.92 — Gemeindeverwaltung — Der Bürgermeister
Ort,Datum,Stempel — Der Bürgermeister

# Zeichenerklärung

## Festsetzungen des Vorhaben-und Erschließungsplanes

### Art und Maß der baulichen Nutzung

Wohnbauflächen
- WS — Kleinsiedlungsgebiete
- WR — Reine Wohngebiete
- WA — Allgemeine Wohngebiete

Gemischte Bauflächen
- MD — Dorfgebiete
- MI — Mischgebiete
- MK — Kerngebiete

Bauweise
- o — Offene Bauweise
- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- H — nur Hausgruppen zulässig

Gewerbliche Bauflächen
- GE — Gewerbegebiete
- GI — Industriegebiete

Sonderbauflächen
- SO Woch — Wochenendhausgebiete
- SO Laden — Sondergebiete z. B. Ladengebiete

Maß der baulichen Nutzung
- III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- (III) — Zahl der Vollgeschosse zwingend
- 0,4 — Grundflächenzahl
- (0,7) — Geschoßflächenzahl
- 9,0 — Baumassenzahl

GR 50 m² Grundfläche der baulichen Anlage

TH 30,0 m Höhe der baulichen Anlagen über NN

### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- g — Geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

### Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- P — Öffentliche Parkflächen
- Straßenbegrenzungslinie / Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

### Grünflächen, Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft
- Grünflächen, z. B. Spielplatz

### Weitere Nutzungsarten

- Flächen für Versorgungsanlagen z. B. Elektrizität
- Flächen für Aufschüttungen
- Führung oberirdischer Versorgungsanlagen
- Arkaden
- Auskragung
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Flächen für Stellplätze oder Garagen
- St — Stellplätze
- Ga — Garagen
- GSt — Gemeinschaftsstellplätze
- GGa — Gemeinschaftsgaragen
- Flächen für den Gemeinbedarf

### Gestaltung der baulichen Anlagen

nach Landesbaurecht LV, m. § 9 Abs. 2 des Baugesetzbuches

FD Flachdach SD Satteldach ggf. weitere Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

### Nachrichtliche Übernahmen

- Naturschutz- (N) oder Landschaftsschutzgebiet (L)
- Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung (GW)
- Flächen für Bahnanlagen

### Bestandsangaben nach DIN 18 702, z. B.:

- Wohngebäude
- Wirtschafts- und Industriegebäude
- R — Ruinen
- K — Kellergeschosse
- Wasserflächen, Häfen
- 15,1 — Höhenpunkt

### Hinweise

Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 mit der Änderung vom 23. September 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 133, Bundesgesetzblatt II Seiten 885, 1124)

Längenmaße und Höhenangaben in Metern

Maßstab 1:500

# VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

FERTIGUNG 3

PLAN NR. 1

BAUVORHABEN: ZSCHOCHERSCHE STRASSE
NEUBAU EINES DIAGNOSTIKZENTRUMS MIT LADEN, EINKAUFS-MARKT UND STELLPLÄTZEN

BAUHERR UND GRUNDEIGNER: 1. MÜNCHEN - LEIPZIGER INVESTITIONSGESELLSCHAFT
PETERSTR 32-34, 7010 LEIPZIG TEL: 041/291457

PLANUNG:
GRÜNER + SCHNELL
DIPL. - ING. ARCHITEKTEN
ADELGUNDENSTRASSE 13 8000 MÜNCHEN 22 TEL. 089/290097-0
MÜNCHEN DEN 24.6.91
In ARGE mit Tatjana Larisch
Architektin
Tatjana Larisch

ARCHITEKTENKAMMER SACHSEN P.L. 1151

Kartographische Offsetdruck: Vermessungsamt Leipzig 1991

Freistaat Sachsen Regierungspräsidium Leipzig

REGIERUNGSPRÄSIDIUM LEIPZIG
Genehmigung in Verbindung mit Schreiben vom: 13. Okt. 1992
Aktenzeichen: 51-2511.4-07.24
Registrier-Nr 13-08/110-92
Leipzig, den 13. Okt. 1992

E-279

64