

- 2. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Art der bauischen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- Gescnoilflächenzani ais Höchstmad zwei Gescnosse als Höchstmaß
  - zwei Geschosse (bindend) em Geschool + Dacngeschool ais Voligeschool
  - 4.5. Wand- und Farbgestaltung
- traditionellen Farben auszubilden. Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig mit maximal 2 Wonnungen je Wonngebäude bereich sowie als Gestaltungselement zulässig, Abweichende Bauweise (siene testliche Festsetzungen)
  - geschiossene Bauweise lugnaren Leinzig/Halle.
- Grunoranensche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 16 und 25 BauGB)

· • • • • • • • • • • • • • • • • • • •	Offentiche Grüntlächen	
	3aumprianzungen	Regeiungen für den Denkmaischutz (§5 Abs.4 und §9 Abs.6 Säcns Derkm Sch.G., §172 Ba
	Strancootizozungen	5.1. Alle Baumaßnahmen im Gestungspereich des B-

- die Baudenkmate peruhren, sind mit der Unteren Denkmaischutzbehorde beim Landratsamt Leipziger Land 5.2. Der archäologische Schutzbereich betrifft nach Mitteilung
- des Langesammes nir Archaologie vom 4. 1. 1995 die gesamte Ortslage Brettenteid. Aur der Grundlage des Sacns. Denkmaischutzgesetzes sin samtliche Bauvornaben, die mit Neuunterkeilerungen durchgerilhrt werden sollen, dem Landesamt für Archaologie über die Untere Denkmaischutzbehorde zur Steilungnamme
- Grunordnerische Festsetzungen (§9 BauGB)
- 6.1. Der Bebauungspian erhält seine Gültigkeit nur in Verbindung mit dem Grunorammespian vom 1, 12, 1994. 6.2. Für die Parkgestaltung ist eine gesonderte Planung im

Austrag des Eigennumers unter Einbeziehung der

die von geschutzten Wildneren besiedeit sind

Das Besettigen von Gehölzen und Abriß von Gebauden.

zu begrunen, um Larm- und Geruchsimmissionen emgegen

flusses sind im weiteren Verlauf der Plaming mit den zustandiger

6.6. Flächen für die Wasserwirtschaft sowie Regeiung des Wasserab-

(Schwaiden, Faiken, Mauerdienen usw.) ist zwischen dem 1. 3. und 30. 9. entsprechend § 25 Sächs. Natur-

zustandigen Behorden zu erarbeiten.

schutzyeserz micht eriauot.

- 4.2. Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO) Im "historischen Bereich" der enemaligen Rittergutsanlage sowie der enematigen Schäferei, spater LPG, hat sien die Bauweise der Neubauten den denkmainflegerischen Pramissen umerzuordnen, d.h. zweigeschossige Bairweise mit Satteidach und ca. 45 Grad Dachneiguns Dacngauben sind zulässig. Die Gebäudesbmaße sollten sich den nematigen Bauriucmen und Baunohen ancassen. Emsprechend der enematigen Bebaumg kann in Ausnahmerällen
- bis zur Grundstücksgrenze nerangebaut werden. (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNOV) Beim Neubau einer geplanten Reitsporthalle auf dem Flurstück 506/2 wird eine Bauweise den sporttechnischen Parametern entsprechend zugelassen. Eine der Corfsilhouette entsprechende Dachausbildung

  - zulässig sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 39 bis 48 Graci. Drempei sind bis 1.20 m Höhe zuiässig.
  - Dachdeckung: Harte Eindeckung in roten bzw. rotbraumen Farbtone
  - 4.4. Socketausbildung: Eine maximale Socketausbildung von 0,80 m

Waimdächer sowie Dachauspauten mit Gauben sind zulässig.

- Die Gebäude sind in Putz oder Klinker in den Waagerechte Holzverkleidungen sind im Giebel
- sind aber im Rahmen des Genehmigungsverfahrens mit der Gemeinde abzustimmen.

Benauungsnöhen ca. 20 m über Grund ment überragen.

- . Nach § 12 LuftVG (Bausemuzpereich) liest die Gemeinde Lindemnai im Bereich des An- und Abflugsextor des Daraus ergeben sich Höhenrestruktionen für Bauwerke. Aniagen, Masten, Antennen u.a. General gibt es keine nutrecontlichen Bedenken, wenn die
- 2. Krane, die wahrend der Bauzeit aurgesteilt werden, sind nach 15 LuitVG duren die Luitfahrtbenorde zu genenmigen. wenn sie 20 m über Grund überragen. Soilten sich bei den Bauarbeiten Hinweise auf Bodenverunreini-

Berecomungen festgelegt.

- gungen (organeseouscne Auffälligkeiten) ergeben, sind baubegiertende Untersuchungen durchzuführen. Das Landrarsamt Lenzig ist unverzugiich davon zu unterrichten.
- 103.1 m über NN erreichen wird. Die bauausführenden Firmen werden auf die Meidepflicht von archaologischen Funden gem. § 20 Sächs. Denkmaischutzgesetz
- Baumpestand wertgenend zu schonen.
- 17. Bei Baumaßnahmen im Bereich des Flächennaturdenkmaies " Lindenallee " sind gemäß 21 SächsNatSchG die Abstande der gepianten Baulichkerten zu den einzelnen Baumen zusatzlich
- Bestenende Gebaude 2. — Bestenende Grundstucksgrenzen
- Bei Annrianzungen von Bäumen und Strauchern sind Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen nur Geholze aus der in der Anlage beigerügten Geholzliste 6.5. PKW-Stellplarze sind in Richnung Wohnnesmung intensiv
  - Erläuterung der Nutzungsschabione

für den Raum Lingentnat zu verwenden.

7.1. Das gesamte anfallende Niederschlagswasser ist oberflächennah zu versickern oder zu Giefizwecken aufzurängen. 7.2. Die dafür vorgesehene Versickerung sollte vorzugsweise

Behorden anzusummen.

- in dafür vorgesenene Mulden (max. Wassertiere 30 cm), und, wo dies ment moglich ist, in Sickergruben 7.3. Bei Parkolätzen ist moglicist eine Versickerung in die
- ingrenzenden Pflanzilächen vorzimenmen. Werden die Dachflächen in Mulden entwassert, so sind pro am Dachflächen 2 am Muldemiächen vorzusenen. de Wasserteinfähigkeit des Unterstundes darf den Durchlässigkenswert von: 10 avs ment unterschreiten.
- mmissionsschutz
- Nacn den §§2 und 3 des Gesetzes zum Schutz gegen Flugiärm sind für den Flugnaren Leipzig/Halle vortäung die Lärmschutzzonen 1 und 2
- Die Gemeinde Lindenthal liegt außerhalb des vortäutig ermitteiten Làrmschurzbereiches. 3.2. Nach §50 BIMSchG sind die für eine bestummte Nutzung vorgesenenen Flächen einander so zuzuordnen, daß schadliche Untweitenwirkungen auf die überwiegend dem Wohnen
- 4. Bauweise (§ 9 Abs. 2 BauGB, §22 BauNVO)
- 4.1. Für die Bebauung oder Nutzungsänderung auf den Flur stücken 580, 581/1, 581/2, 577 a, 578, 576 a ist nur eine Für die Bebauung oder Nutzungsänderung auf dem Flur

- Dorrigebiete

- dienenden Gebiete sowen als moglich vermeden werden. Es sind für die Anoruming der einzeinen Flächen zueinander die schalltechnischen Oriennerungswerte der DIN 18005, Teil 1

- Nachrichtliche Übernahme
- Die Konzennon zur Entwicklung des angegebenen Reiternores ist vor der Amragsteining zur Genenmigung der Höheren Raumordnungsbenorde vorzuiegen.

ist die Braunkoniengewinnung in diesem Bereich micht mehr

- Für den Ortsteil Breitenfeld wurde ein Antrag als Förderdorf im Rahmen der Unterstutzung für durch den Bergbau geschädigter Gemeinden gestellt. Ein Dorrgestaltungskonzeption wurde erarbeitet. Für das Planungsgebiet liegt nach § 151 BBergG eine Bergnaucerechniquing in Form des Bergwerkseigennum vor. Nach Abstimmung mit dem Reconsumater dieser Bergpauperecontigung (Feiderkennzufer 3246), die Bundesanstatt filt veremgungsbedingte Sonderaufgaben
- 4. Zur Sienerung einer ausreichenden Löschwasserversorgung ist eine Wassermenge von mind. 300 Vmm (48 com/h) für WA, für den Bertsch MI und SO 1600 l/min (96 com/h) für eine Versorgungsaauer von mind.
- Bei jeglichen Munitionstungen ist die Polizeidirektion Zemrale Dien a Sacnsen - Kamprimitteibesemgungsdienst - Tel. 0351 5670001 oder die nacnste Polizeidienststelle sofort zu verstandigen.
- Im Planungsgebiet existiert ein im Komrotlzyklus befindlicher Doppenbegei 485/486 der Mitteideutschen Bergbau- Verwaitungsgeseilsenan moH. Dieser 1st für Wartungs- und Komrollarbeiten standig i ei
- Vornandene Versorgungsieinungen der WESAG sind zu ernatten. Bei evu notwendigen Neuverlegungen sind Absummungen mit der WESAG reconzenig zu nihren (Lemmospiane s. Amage). Für Neuvenegungen von Lenungen ist ein Trassenkorridor von 0,80 m Brene treizuhatten.
- Für in der Umsetzung der Bauleitplanung zu errichtenden wasserwirtschaftlichen Aniagen ist eine Genenmigung gemaß §67 des Säctis. Wassergeserzes vom 23. 2. 1993 der zustandigen Wasserbenorde Straßen und Zufährtswege sind entsprechend §5 Sächs. BauO in Verbindung mit der DIN 14090 auszurühren. Diese Straßen sind für
- eine Achsiast von 16 to zu berestigen. Durch den 6-streifigen Ausbau der Autobann A 14 sowie der parallel dazunihrenden ICE-Neubaustrecke Erfurt - Haile/Leibzig ist mit einer Erhöhung des vornandenen Lärmbegeis zu rechnen. Evu. errorderliche Schutzmannen werden im Rahmen der Planungen für die A 14 bzw. die ICE - Trasse nach Messungen und
- Nacn §1 Abs. 5 BauGB und §7 Abs.3 EGAB vom 12. 3. 1991 wird im Hinblick auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden sowie zur Mimmerung paubetrieblicher Bodenbeiastungen auf die Beruckstentigung des entsprechenden Merkblattes (s. Anlage)
- Zu beachten ist der Grundwasseranstieg im Bereich des enemaligen Tagenaues Breitenreid, der etwa im Jahre 2040 einen Endstand von
- Bei der beabsichtigten Parkneugestaltung ist der vornandene
- Die Fahrmoglichkeiten für Busse des OPNV sind durch ausreichende Strauenbreiten und Kurvenradien zu gewährleisten.
- um 5 m zu erweitern.

## Sonstige Darstellungen

- z.B. 206g Bestehende Flurstücksnummer
  - - z.B. MI II Art der baulichen Geschossigkeit Nutzung (Mischgeb.)
      Grundflächenzahl (Höcnstørenze) a SD Bauweise

Umgrenzung von Gesamtaniagen, die dem

Archãologisches Denkmai

Mitteialter/Neuzeit

Einzeidenkmai

- Alte Schmiede

- Parkaniage

- enem. Herrennaus

- Gustav - Adoif-Denkmai

- enem. Orangene im Park

Dorrwüstung mit enem. Kirche

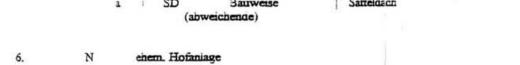
ernaiten geblieben), Mittelalter

Vermutete Siedlung, Neolithikum

Vorwerk (Wasserburg) bzw. Rittergut,

Denkmaiscmitz unterliegen (§2 SächsDSchG.)

(ledigiich Vorwerk bzw. Rittergut mit Schäfere



Freistaat Sachsen Landkreis Leipziger Land Gemeinde Lindenthal Ortsteil Breitenfeld

VERFAHRENSVERMERK

29. 8. 1997 ortsüblich bekanntgemacht.

Abs. 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.

Lindenthal, den

Lindenthal, den 🖁 🤰 🧱 🗰

Lindenthal, den ?? 17

Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Lindenthal, den 22 67 188

wurden am 27. 1. 1998 als Satzung beschlossen.

Der Gemeinderat der Gemeinde Lindentnal hat am 24. 7. 1997 den Aufstellungs-

beschluß zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 " Ortslage Breitenfeld " für die Flurstücke 259 u. 259 t. 259 s. 259 y, 259 x, 273 b, 580, 581/1, 581/2, 577 578 a. 576 a und 530 getroffen. Der Beschluß wurde gemäß § 2 (1) BauGB

Die für die Raumplanung und Langesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246a

Der Gemeinderat Lindenthal hat am 23. 9. 1997 die Erweiterung des Aufstellungs Le

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen währer

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung naben in der

Zeit vom 7, 11, 1997 bis 19, 12, 1997 während der Offnungszeiten des Rathauses

connen am 7, 11, 1997 ortsüblich durch Ausnang bekanntgemacht worden.

der Auslegungsfinst von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden

Die von der Änderung des Bebauungsplanes berührten Trager öffentlicher Belange Island

mit Schreiben vom 27. 10. 1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgerongen worden

Der Gemeinderat Lindenthal hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Besowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 27.1.1998 geprüft Little Little

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 " Ortslage Breitenfeld " sowie die Begru

Die Satzung der Änderung des Berauungsblanes, bestenend aus der Ja

den textlichen Festsetzungen sowie der Begrundung, wird hiermit ausgefestig-

Der Satzungsbeschluß sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienst-

gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auch die Geitendmachung der Verletzung

Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschä-

von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mänmgein der Abwägung sowie auf die

Die Übereinstimmung der Grenzen und Bezeichnungen der

Flurstücke mit der Darstellung im Liegenschaftskataster

Für die Lagegenauigkeit der Grenzen im Plan wird nicht

beschlusses vom 24. 7. 1997 beschlossen und den Entwurf der 1. Änderung der

Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung egw

Einbeziehung der Träger öffentlicher Belange bestimmt.

Lindenthal nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bebauungspian Nr.

1. Anderung

Maßstab 1:1000 Lindenthal, 27. 1. 1998

Auftraggeber: Gemeinde Lindenthal Emst-Thälmann-Str. 2 04466 Lindenthal Planung: Dipl.-Ing. Johannes Schulze Architektenkammer Sachs

Zur Lindennöhe 1 04466 Lingenthal

Expl. 1 - Gemeinde