Freistaat Sachsen
Landkreis Leipziger Land
Gemeinde Lindenthal
Ortsteil Breitenfeld

Bebauungsplan Nr. 4
" Ortslage Breitenfeld "

Erste Änderung des Bebauungsplanes

Der Rat der Gemeinde Lindenthal hat am 27. 1. 1998 folgende Änderungen des Bebauungsplanes beschlossen :

I. **Veränderung der Baugrenzen, der Bauhöhen und der Bauweise im Bereich des ehemaligen Rittergutes.**

Begründung:

Die Festsetzungen im Bebauungsplan gingen vom Bestand der unter Denkmalschutz stehenden Gebäude (Scheune, Pferdestall) aus.

Nach genehmigtem Abriß dieser Gebäude weist nur noch der Hotelneubau auf die ehemalige Rittergutsanlage hin.

Die beschlossenen Veränderungen bringen eine zweigeschossige Reihenhausanlage in der nach Osten offenen rechtwinkligen Anordnung und lassen die ehemalige Rittergutsanlage nachempfinden. Westlich und nördlich wird eine eingeschosige Einfamilienhausbebauung festgesetzt, wobei der ehemalige Wassergraben von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freigehalten wird. Eine muldenartige Ausbildung der Rasenfläche markiert den Wassergraben.

1. Änd. B 4.1

II. **Veränderung der festgesetzten Baugrenzen, der Bauhöhe und der Bauweise für das Flurstück 573 b.**

Begründung:

Nach Abriß des vorhandenen zweigeschossigen Gebäudes auf diesem Flurstück wird durch die festgesetzte Veränderung eine dem Standort im Randbereich der historischen Rittergutsanlage entsprechende Neubebauung ermöglicht.

III. **Veränderung der festgesetzten Art der baulichen Nutzung für die Gebäude der ehemaligen LPG (historische Schäferei) von " Sondergebiet Sport" in "Dorfgebiet" und zugleich eine Ergänzung zur festgesetzten abweichenden Bauweise, daß bei einer Umnutzung für Wohnen nur eine Wohnung je Haus entstehen darf.**

Begründung:

Da die beabsichtigte Bildung einer Reitsportanlage für die betreffende Gebäudesubstanz nicht mehr verfolgt wird, ist durch die festgesetzte Veränderung in " Dorfgebiet " die Nutzung der für Breitenfeld wichtigen Gebäude für dörfliches Gewerbe oder eine Umnutzung für Wohnen gegeben.

IV. **Präzisierung des Maßes der baulichen Ordnung für Einzel- und Doppelhäuser mit der Festsetzung, daß maximal nur 2 Wohnungen in einem Haus angeordnet werden dürfen.**

Begründung:

Um den städtebaulichen Charakter des bestehenden Neubauerndorfes zu erhalten, wurde bei der Festsetzung im Bebauungsplan mit " nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig " davon ausgegangen, daß ein Einzelhaus einem Einfamilienhaus mit evtl. Einliegerwohnung entspricht. Mit der festgesetzten Regelung wird die beabsichtigte Erhaltung des städtebaulichen Charakters des Ortsbildes geregelt.

4.1

V. Veränderung der festgesetzten Gestaltung der Gebäude durch eine Ergänzung zur Außengestaltung mit Holzverkleidungen nach Abstimmung mit der Bauverwaltung der Gemeinde.

Begründung:

Mit dieser Festsetzung wird dem Gestaltungswillen einiger Investoren entsprochen ohne das der städtebaulich / architektonische Gesamteindruck der Dorflage Breitenfeld verloren geht.

Die anderen Festsetzungnen des Bebauungsplanes " Ortslage Breitenfeld " bleiben bestehen.

Lindenthal, 27. 1. 1998

Gemeinde Lindenthal
-Bürgermeister-