

Freistaat Sachsen  
Landkreis Leipziger Land  
Gemeinde Lindenthal

**Bebauungsplan Nr. 13**  
**„Wiederitzscher Straße / Leipziger Straße“**

**Erste vereinfachte Änderung**

Für den Bau einer Tankstelle auf dem Flurstück 144/15 beschließt der Gemeinderat Lindenthal gemäß § 13.1 BauGB eine vereinfachte Änderung durch Zustimmung zur Überschreitung der im Bebauungsplan festgesetzten zulässigen Versiegelung um 1196 qm auf insgesamt 2.300 qm; das bedeutet eine Grundflächenzahl von 0,83.

Diese Überschreitung der GRZ bis 0,83 gilt für betriebsbedingte befestigte Außenanlagen auf genannten Flurstück und nur zur Errichtung einer Tankstelle. Die GRZ 0,4 für Hochbauten bleibt bestehen.

Damit werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Für die Fehlbilanz an Grünflächen wird ein Ausgleich durch Neupflanzung von 36 Starkbäumen an einem durch die Bauverwaltung der Gemeinde Lindenthal in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde festzulegenden Standort festgesetzt.

**Begründung:**

Für das Flurstück 144/15 liegt ein Bauantrag zum Neubau einer Tankstelle vor.

Die Gemeinde Lindenthal befürwortet diesen Bauantrag, da es bis jetzt keine Tankstelle im Gemeindegebiet gibt.

Durch den technologisch bedingten erhöhten Umfang an wasserundurchlässigen befahrbaren Flächen einer Tankstelle beträgt die versiegelte Fläche 2.300 qm.

Bei einer vorhandenen Grundstücksgröße von 2.761 qm bedeutet das eine Grundflächenzahl von 0,83.

Damit wird die zulässige Versiegelung um 1196 qm überschritten.

Der Gemeinderat stimmt dieser Überschreitung entsprechend § 13.1 BauGB ausschließlich für den Bau der Tankstelle auf dem Flurstück 144/15 zu.

Lindenthal, den 24.03.1997



Kuhnert  
Bürgermeister

Neubau einer Tankstelle  
PRÄG - DEA  
Flurstück 144/g  
Baugebiet Wiederitzscher-Leipziger Straße  
Aktenzeichen Landratsamt: D 9600489

### Ausgleichsbilanz der Eingriffe in Natur und Landschaft

---

(nach Sächs.NatSchAVO)

Grundstücksfläche	2.761 m <sup>2</sup>	
laut Bebauungsplan zulässige Bebauung GRZ 0,4	1.104 m <sup>2</sup>	
durch Projekt Tankstelle versiegelte Fläche	2.300 m <sup>2</sup>	
verbleibt eine Differenz von mit einem Biotopwert (0,3 f.Ackerfläche) von	1.196 m <sup>2</sup> 359 Punkte	
Ausgleich erforderlich für 359 Biotoppunkte durch Baumpflanzung (Biotopwert pro Baum = 0,8 - 0,3 = 0,5) 1 Baum = 20 m <sup>2</sup> Grünfläche = 10 Punkte		
Ausgleich	36 Bäume	360 Punkte

Der Standort für die Baumpflanzung und die Art der Bäume werden durch die Bauverwaltung der Gemeinde Lindenthal in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde und dem Landschaftsplanungsbüro Richter, Wachau festgelegt.

Mit der Tankstellen Bau- und Betriebsgesellschaft mbH Dresden wird dazu von der Gemeindeverwaltung Lindenthal ein Vertrag geschlossen.

Lindenthal, 24.03.1997

Stadtplanung und Architektur  
Dipl.-Ing. Johannes Schulze  
Architektenkammer Sachsen  
Nr. 1812-92-1-d/1819-92-1-a  
Zur Lindenhöhe 1 · 04466 Lindenthal  
Tel./Fax (03 41) 4 61 34 51

Land-Kreis Leipzig  
 Gemeinde: Lindenthal  
 Gemarkung: Lindenthal  
 Maßstab: 1:2000  
 Ohne Gewähr für den  
 Bestand der Gebäude

Gefertigt durch:   
 Staatliches Vermessungsamt  
 Leipzig  
 Helldammstraße 1  
 04277 Leipzig  
 ☎ (0341) 391 36 12  
 am: ..2.1..0.6...9.5

