Landkreis Leipzig
Gemeinde Lindenthal

Landratsamt Leipzig
Eing. 23. JUNI 1994

Vorhaben- und Erschließungsplan Wohnungsbau Kandler Lindenthal - Steinweg

Bauherr: *Herr Kandler*
Lindenthal

Stadtplanung: *Dipl. Ing. Johannes Schulze*
Hauptstra0e 33
Lindenthal
Architektenkammer Sachsen

E-58

Exemplar 1 - Gemeinde

VE 7

Landkreis Leipzig
Gemeinde Lindenthal

Vorhaben- und Erschließungsplan
Wohnungsbau Kandler
Lindenthal / Steinweg

Begründung:

1. Planungsgegenstand

1.1. Räumlicher Geltungsbereich

Das Planungsgebiet umfaßt die Flurstücke 182y / 182z

1.2. Planungsanlaß / Planungsgrundlage

Das Planungsgebiet befindet sich im Gebiet Bahnhofstraße /Kiesweg, für das von der Gemeindevertretung ein Bebauungsplan zur Aufstellung beschlossen wurde.
Um vorzeitig Baurecht zu erlagen, wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung Lindenthal Nr. 224/34/93 vom 07.12.1993 der Entwurf eines Vorhaben- und Erschließungsplanes gebilligt und zur Einbeziehung der Träger öffentlicher Belange festgesetzt.

1.3. Beschreibung des Plangebietes

- Siedlungs- und Freiraumstruktur

Das Planungsgebiet ist unbebaut. Es setzt sich aus zwei Gartengrundstücken zusammen. Eine orientierende Bebauung in den an angrenzenden und gegenüberliegenden Grundstücken ist nicht vorhanden.
Das Gebiet ist im 2. Entwurf des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lindenthal als "allgemeines Wohngebiet" ausgewiesen.

- Gegenwärtige Nutzung
Das Planungsgebiet wird wie die umliegenden Grundstücke als Erholungs- bzw. Wochenendgarten genutzt.

- Grüngestaltung
Im Planungsgebiet befinden sich relativ wenige Obstbäume.
Die vorhandenen zwei Erholungsgärten sind vorrangig mit Rasenflächen und Zierpflanzen gestaltet.

- Eigentumsverhältnisse
Der Bauherr ist Eigentümer beider Grundstücke.

2. Planungsinhalt

2.1. Städtebaulich - architektonische Vorgaben

Der Vorhaben und Erschließungsplan geht von der Zielstellung des konzepierten Bebauungsplanes aus. Für die Grundstücke beiderseits des Steinweges wird eine eingeschossige Einzel- oder Doppelhausbebauung mit der Möglichkeit des Ausbaues des Dachgeschosses festgesetzt.
Die Baugrenze ist so festgesetzt, daß zur standortgerechten Ausnutzung des Grundstückes eine Bebauung an der Ostgrenze des Plangebietes im Abstand von 5 m möglich ist.
Eine Baulinie wird nicht vorgegeben.

Für die Gestaltung des Hauses wird entsprechend der Gesamtplanung des Gebietes die Ausbildung eines Satteldaches vorgegeben. Die Dachneigung hat sich zwischen 35 und 49 Grad einzuordnen.

Grundflächenzahl: 0,3

Geschoßflächenzahl: 0,5

2.2. Grünordnerische Festsetzungen und Freiflächengestaltung

Das Baugrundstück ist grünplanerisch so zu gestalten, daß durch Rasenflächen und Baum- und Strauchpflanzungen ein abgewogenes Verhältnis entsteht.

Im Grundstück sind mindestens zwei Obstbäume einzuordnen.

Grundsätzlich sind nur standortgerechte heimische Gehölze anzupflanzen.

Befestigte Flächen sowie Wege sind in ökologischer Bauweise auszuführen, d.h. versickerungsfähig.
Für die Ableitung von Regenwasser sind Versickerungsmöglichkeiten durch Mulden, Gräben, Regenrückhaltebecken o.a. zu schaffen.

2.3. Technische Infrastruktur

Für die stadt- und verkehrstechnische Erschließung des Baugrundstückes ist vom Bauherrn mit der Gemeinde ein Erschließungsvertrag abzuschließen.

- **Die verkehrstechnische Anbindung** erfolgt von der Bahnhofstraße über Kiesweg und Steinweg aus.
  Garagen und Stellflächen sind auf dem Baugrundstück auszuweisen.

- Die **Wasserversorgung** erfolgt zwischenzeitlich durch Anbindung an die Wasserleitung in der Bahnhofstraße über das Nachbargrundstück 182m.
  Entsprechende grundstücksrechtliche Regelungen sind vom Bauherrn mit dem Nachbarn zu treffen.

- Die **Abwasserbeseitigung** erfolgt zwischenzeitllich durch den Bau einer abflußlosen Grube bis zur Erschließung des gesamten Gebietes.

- Die **Elt-Versorgung** erfolgt durch Anschluß an das vorhandene Elt-Netz

- Eine Anbindung an das **Erdgasnetz** erfolgt erst mit der Gesamterschließung des Gebietes.

- Ein **Telefonanschluß** ist mit Telekom abzustimmen.

Lindenthal, Dezember 1993

Stadtplanung und Architektur
Dipl.-Ing. Johannes Schulze
Architektenkammer Sachsen
Nr. 1812 - 92 1 - d / 1819 - 92
Lindenthal / Leipzig