

Vorhaben- und Erschließungsplan

für

5 Eigenheime

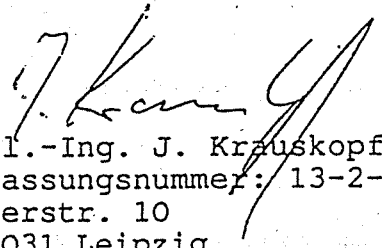
in

Lütschena bei Leipzig

Flurstück:

Gemarkung Quasnitz

Fl. $\frac{1}{3}$ und $\frac{1}{4}$


Dipl.-Ing. J. Krauskopf
Zulassungsnummer: 13-2-586
Oeserstr. 10
0-7031 Leipzig

E-72

Dipl.-Ing. J. Krauskopf
Zulassungsnummer: 13-2-586
Oeserstraße 10
0-7031 Leipzig

Vorhaben- und Erschließungsplan

für

5 Eigenheime

in

Lützschena bei Leipzig

Inhaltsverzeichnis

1. Erläuterungen
 - 1.1. Einschätzung der Bedarfswerte
 - 1.2. Erschließungsvorschlag
2. Grobkostenschätzung
3. Bebauungsplan
4. Zeichnungen
 - . Übersichtsplan M rd. 1 : 1250
 - . Lageplan 1 : 500
 - . Lageplan (Skizzen) - Bebauung
 - . Gebäudegrundrisse und Ansichten

Vorhaben- und Erschließungsplan
für
5 Eigenheime
in
Lützschena bei Leipzig

1. Erläuterungen

1.1. Einschätzung der Bedarfswerte

Es wird vorgeschlagen:

ET für Kochen, Warmwasserbereitung und Haushalt

Gas für Heizung

1.1.1. Elektroversorgung

Herd	10,0 KW
Fritöse	2,0 KW
Grill	2,0 KW
Kochendwasser	2,0 KW
Kühlschrank	0,2 KW
Gefrierschrank	0,3 KW
Geschirrspüler	3,5 KW
Waschmaschine	3,5 KW
Wäschetrockner	3,5 KW
Bügelmaschine)	
Bügeleisen)	
Nähmaschine)	12,0 KW
Beleuchtung)	
Körperpflege	2,0 KW
Hobby	3,0 KW
	<u>45,0 KW</u>
	=====

Ausnutzungsgrad 0,4)

Resultierende 0,32

Gleichzeitigkeit 0,8)

P max. 14.4

Anschluß 63 Amp. Drehstrom
15 KW pro Haus

Summe Anschlußwert für den Standort

75 KW
=====

1.2.2. Heizung

Da für das geplante Baugebiet kein Fernwärmeanschluß zur Verfügung steht, ist vorgesehen, die Heizung über die Gasversorgung vorzunehmen.

Aus der vorhandenen Gasleitung in der Straße "Am Brunnen" sind zwei Anschlüsse vorgesehen:

1. in Höhe des geplanten Zufahrtsweges für die Häuser 1 - 4
2. im südlichen Bereich für das Haus 5.

Im Zuge des Zufahrtsweges verästelt sich der unter Punkt 1. genannte Anschluß.

Entsprechend den Anschlußwerten ist die Dimensionierung vorzunehmen:

Anschluß 1: DN 80

Anschluß 2: DN 50

1.2.3. Wasserversorgung

Das vorhandene Leitungssystem der Straße "Am Brunnen" baut sich stichförmig von einem Abzweigpunkt in der Halleschen Straße auf.

Nennweiten:

- Hallesche Straße am Abzweigpunkt DN 125
- Straße "Am Brunnen"

- . vom Abzweigpunkt bis Gartenweg DN 125
- . vom Gartenweg bis Elsterberg DN 80
- . vom Elsterberg bis Hänischer Weg DN 40 (PE)

Die geplanten Eigenheimstandorte liegen im Trassenbereich der DN 40. Nach Mitteilung der WAB GmbH ist die vorhandene Leitung voll ausgelastet. Es wird vorgeschlagen, vom Abzweigpunkt Gartenweg eine neue Leitung DN 100 zunächst im Stich bis zum südlichsten Versorgungsanschluß der vorhandenen PE DN 40 zu bauen. Von dieser Leitung zweigen zwei Anschlüsse ab:

1. für Haus 1 - 4 mit Verästelung für die einzelnen Häuser
2. für Haus 5.

Vorgeschlagene Dimensionen:

- | | | | |
|-----------------------------------|--------|---------|----|
| . von Abzweig Straße "Am Brunnen" | | | |
| bis Abzweig Haus 2 | 2" | PE | 63 |
| . von Haus 2 bis Haus 3 und 4 | 1 1/2" | PE | 50 |
| Hausanschlüsse | 1 1/4" | PE - HD | 32 |

1.2.4 Entwässerung

1.2.4.1 Oberflächenwasser

Dachflächen sollten je nach Versickerungsfähigkeit des Baugrundes nicht an die Vorflut angeschlossen werden. Das Oberflächenwasser des befahrbaren Weges wird in das System der Straßenentwässerung der Straße "Am Brunnen" geleitet. Die vorhandene Entwässerungsleitung ist jedoch in Lage und Höhe einzumessen.

1.2.4.2 Schmutzwasser

Der Einfamilienstandort liegt im Einzugsgebiet der Kläranlage südlich der Straße "Am Brunnen". Zwischen dem Gartenweg und der Elsterbrücke sind jedoch nur Regenwasserleitungen für die Straßenentwässerung vorhanden.

Im Auftrag der WAB GmbH hat das Ingenieurbüro Wassertechnik Leipzig GmbH eine Untersuchung des Raumes Leipzig Schkeuditz abgeschlossen. Danach ist als Vorzug vorgesehen, an den Standorten der einzelnen Kläranlagen Pumpstationen zu errichten, um das Abwasser in Richtung Kläranlage Rosenthal zu pumpen. Die Konzeption enthält sowohl die Erweiterung der Anschlußwerte auf weitere Wohnbebauung innerhalb der Ortslage. Damit ist die zur Bebauung vorgesehene Fläche mit erfaßt. Nach telefonischer Mitteilung der WAB GmbH steht damit dem Anschluß an die Kläranlage "Am Brunnen" nichts im Wege. Es wird vorgeschlagen, eine neue Leitung DN 200 in die Straße in Richtung Kläranlage "Am Brunnen" zu verlegen.

Da zum Zeitpunkt keine Angaben zur Höhenentwicklung vorliegen, muß die Entscheidung zu einem zwischenzeitlichen Pumpschacht zu einem späteren Zeitpunkt getroffen werden.

In die vorgesehene SW-Leitung DN 200 bindet eine Anschlußleitung für die Häuser 1 - 4 DN 150
und für das Haus 5 DN 100 ein.

Es ist insgesamt mit 25 EWG zu rechnen.

1.2.5 Verkehr

Die Häuser 1 - 4 werden über einen befahrbaren Weg mit einer aufgepflasterten Überfahrt an die Straße "Am Brunnen" angeschlossen. Ausbaubreite: 3,0 m

Am Ende dieses Wege ist eine Wendemöglichkeit für PKW vorgesehen. Haus 1, 3, 5 sind direkte Anlieger der Straße "Am Brunnen".

2. Grobkostenschätzung

2.1. Verkehrsanlagen

2.1.1. H 1 - 4 Gesamtfläche	150 m ²	
Überfahrt	10 m ²	
	<u>160 m²</u>	23.000,-- DM
Radstreifen	50 m ²	4.000,-- DM
ev. Fußweg der Str. Am Brunnen	135 m ²	17.000,-- DM
2.1.2. H 5 Überfahrt	6 m ²	2.000,-- DM
ev. Fußweg der Str. Am Brunnen	36 m ²	4.000,-- DM
Summe Verkehrsanlagen:		<u>50.000,-- DM</u>

2.2. Erschließung

2.1.1. Entwässerung

Oberflächenwasser		
35 m DN 200 dav. 6 m in Fahrbahn		13.000,-- DM
Schmutzwasser		
190 m DN 200 in Str. Am Brunnen		85.000,-- DM
H 1 - 4 Stichleitung 70 m DN 150		25.000,-- DM
H 1 - 5 Hausanschlüsse		
H 1 = 11 m		
2 = 12 m		
3 = 10 m		
4 = 6 m		
5 = 18 m		
<u>57 m</u>		<u>12.000,-- DM</u>

Summe Entwässerung

135.000,-- DM

2.2.4. Elektroversorgung

240 m Kabel in Str. Am Brunnen	
dav. 15 m Querung Fahrbahn	
225 m Fußweg	38.000,-- DM

Stichleitung (Richtung Haus 2/3)	
70 m	9.000,-- DM

H 1 - 5 Hausanschlüsse

H 1 = 14 m	
2 = 14 m	
3 = 6 m	
4 = 4 m	
5 = 14 m	

52 m

6.000,-- DM

Summe Elektroversorgung

53.000,-- DM

Summe Erschließung

284.000,-- DM

Geschätzte Gesamtkosten:

334.000,-- DM

Krauskopf

3. Bebauungsplan

Es werden 5 Gebäude errichtet. Die Gebäude werden monolithisch ausgeführt mit Keller, Erdgeschoß und Dachgeschoß. Die Keller-geschosse werden teilausgebaut.

Im Einzelnen handelt es sich um folgende Gebäude:

Fläche 1: Typenhaus Variodomo K 117 (Anlage 3/1)

Wohnfläche: Keller: 40 qm (Rest Wirtschaftskeller)

bebaute Flächen: 94 qm

Erdgeschoß: 66,7 qm

Dachgeschoß: 50,3 qm

Dach als Krüppelwalm ausgeführt mit einer Fledermausgaube.

Fläche 2: Architektenhaus Variodomo (Anlage 3/2)

Wohnfläche: Keller: 53 qm (Rest Wirtschaftsraum/Schwimmbecken)

Erdgeschoß: 85 qm bebaute Fläche:

Dachgeschoß: 89 qm 128 qm

Das auf der Fläche 2 vorgesehene zweite Haus kommt 1992 noch nicht zur Ausführung.
Als bebaute Fläche sind ca. 110 qm vorgesehen.

Fläche 3: Typenhaus (Anlage 3/3)

Wohnfläche: Erdgeschoß: 62,9 qm

Dachgeschoß: 45 qm

bebaute Fläche: 92,5 qm

Fläche 4: Typenhaus (Anlage 3/4)

Wohnfläche: Erdgeschoß: 97,5 qm

Dachgeschoß: 64,8 qm

bebaute Fläche: 118 qm

Die insgesamt zu bebauende Fläche setzt sich zusammen aus:

543 qm für Wohnbebauung

180 qm für Garagen

330 qm für Wegebebauung

600 qm für Wasserfläche, Terrasse, Gartenwege

Die insgesamt bebaute Fläche beträgt 1653 qm.

Die Fläche des Grundstückes ist laut Flurkarte mit 5363 qm ausgewiesen.

Es ist vorgesehen, die Grundstücke nicht durch feste Abgrenzungen zu trennen.

Das gesamte Flurstück Quasnitz, Fl. 1/3 u. 1/4 wird eingefriedet.

Damit beträgt die GRZ = 0,32.

Die GFZ von 0,33 ergibt sich aus der Nutzung der Kellergeschosse für wohnliche Zwecke. Die Kellergeschosse werden bedingt durch die Hanglage der Grundstücke teilweise oberhalb der Erdbodenkante ausgeführt.