

B e g r ü n d u n g

zur 5. vereinfachten Änderung des genehmigten vorzeitigen Bebauungsplanes Nr. 1 A "Ortszentrum" der Gemeinde Böhlitz-Ehrenberg Reg.Nr.RP 08/33/94, nach § 13 BauGB

Umbenennung der Flächen Flst. 416/1 und Flst. 417 von E und F in D;

Festsetzung für das gesamte Flurstück D mit Traufhöhe mind. 11 m.

Aus städtebaulicher Sicht wird aus den Baufeldern E und F die Bezeichnung entfernt und dafür die Bezeichnung D festgelegt.

Die Mindesttraufhöhe wird für das gesamte Baufeld D mit 11,00 m festgesetzt.

Damit ist für das geplante Mi-Gebiet eine einheitliche Höhenentwicklung gegeben und läßt eine gute Durchmischung mit Wohnnutzung und nichtstörenden Gewerbe zu.

Die Randlage des ehem. F-Grundstücks mit umgebender Wohnbebauung läßt es städtebaulich sinnvoll erscheinen, dort Wohnbebauung anzusiedeln.

Der Bereich an dem Marktplatz bzw. beiderseitig der Pestalozzistr. wird dem klassischen Mischgebiet zugeordnet. (Läden, Büros, Praxen ect.)

AUSFERTIGUNG

Die Begründung zur 5. vereinfachten Änderung des vorzeitigen Bebauungsplanes Nr. E-92 "Ortszentrum" der ehemaligen Gemeinde Böhlitz - Ehrenberg wird hiermit ausgefertigt.

Leipzig, den 21.7.99

