

Antrag auf vereinfachtes Änderungsverfahren zum genehmigten Bebauungsplan
" Wurzener Straße" nach § 13 BauGB
für das Flurstück 1231 der Gemarkung Brandis

Antragsteller:

Entwurfsverfasser:

Planungsbüro Schwarz
Sylvio, Schwarz
Dipl. Ing. (FH)
Schmiedestr. 12
04416 Markkleeberg

Antrag auf vereinfachtes Änderungsverfahren

Für das Flurstück 1231 der Gemarkung Brandis sollen die planungsrechtlichen Festsetzungen wie folgt geändert werden:

1. textliche Festsetzung

- Bebauung mit bis zu II Vollgeschossen
- Grundflächenzahl: 0,4
- Geschoßflächenzahl: 0,8
- offene Bebauung zulässig
- Dachneigung : 23° - 45°
- die Überschreitung der GRZ im Sinne des § 19 Abs. 4 S. 2 BauNVO ist zulässig
- Firsthöhe zwingend 8,50 m bezogen auf maßgebliche Geländeoberfläche
- max. Erdgeschoßfußbodenhöhe von 0,5 m bezogen auf maßgebliche Geländeoberfläche
- festsetzen der maßgebliche Geländeoberfläche als Bezugshöhe, diese wird als mittlere Höhe der Oberkante der das Baugrundstück erschließenden Verkehrsfläche festgesetzt, gemessen an den Eckpunkten der anliegenden Grenze des Baugrundstücks.
Die das Baugrundstück erschließende Verkehrsfläche ist die öffentliche Verkehrsfläche (Hainbuchenalle) von der aus das Grundstück seine befahrbare, rechtlich gesicherte Zufahrt hat.
- Zulässigkeit von Garagen mit einer Länge von 9,0 m
- Erhöhung der max. Zaunhöhe entlang der Leipziger Straße auf 1,60 m.

2. zeichnerische Festsetzung gemäß dem zugehörigen Lageplan

- Firstrichtung lt. Planeintrag
- Größe und Anordnung der Baufelder

- in den Baufeldern mit GA ist ausschließlich eine Bebauung mit geschlossenen oder offenen Kleingaragen (Carports) zulässig
- Verbreiterung der Grundstückszufahrt

Begründung

Die Antragsteller haben das Grundstück erworben und möchten mit dem Änderungsantrag die Grundlage für eine nachhaltige Nutzung schaffen.

Grundsätzlich besteht das Ziel der Planungsänderung darin, die mit bestehendem Satzungsbeschluss (genehmigter B-Plan) eingeleitete Entwicklung im Gebiet fortzuführen.

Dabei soll die noch zur Verfügung stehende Bauflächen für den individuellen Einfamilienhausbau, unter Berücksichtigung der bisher vergeblichen Vermarktungs- und Veräußerungsversuchen, zugänglich gemacht werden.

Um die Flächenversiegelung möglichst gering zu halten wird das Baufenster geteilt, verkleinert und neu ausgewiesen.

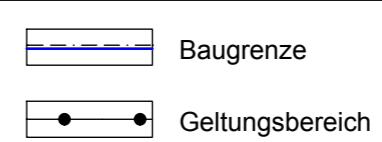
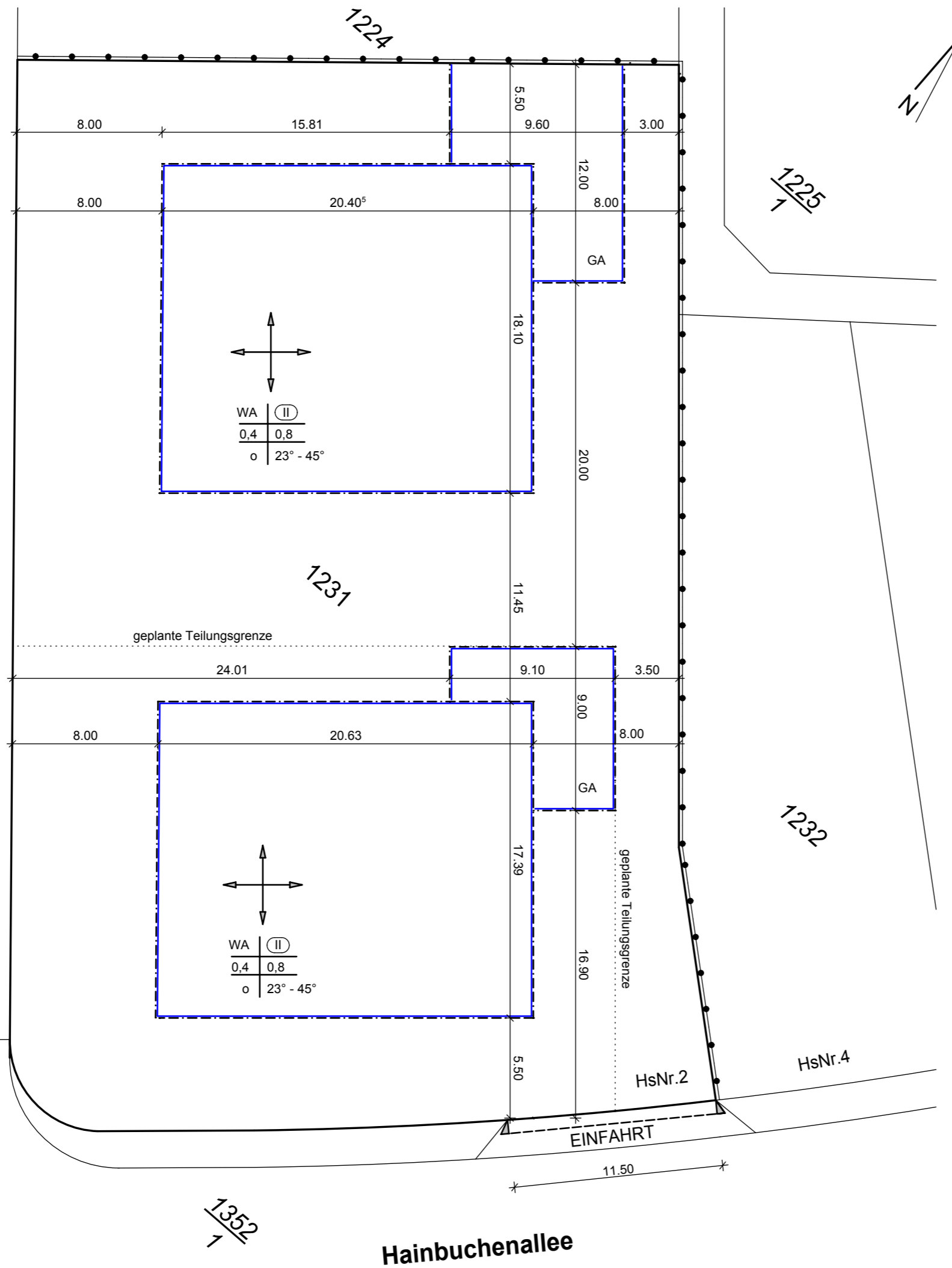
Da des Grundstückes in seinem Niveau wesentlich tiefer als die Erschließungsstraße liegt, ist zur Einhaltung der max. Erdgeschoßfußbodenhöhe, der zwingenden Firsthöhe und Sicherung der Ausnutzung der festgesetzten Höhen baulicher Anlagen die maßgebliche Geländeoberfläche als Bezug in Abhängigkeit der die Grundstücke erschließenden Verkehrsflächen festzusetzen.

Um Konformität mit der z.Z. gültigen SächsBO herzustellen wird die Erhöhung der Länge von Garagen auf 9,0 m beantragt (siehe auch Begründung zur SächsBO).

Antragsteller:

26.01.2016

Leipziger Straße



PROJEKT	Antrag auf vereinfachtes Änderungsverfahren zum Bebauungsplan "Wurzener Straße" nach § 13 BauGB für das Flurstück 1231 der Gemarkung Brandis					
ANTRAGSTELLER	Frau Franziska Kaps Herr Markus Simon Ganghoferstraße 54 04289 Leipzig					
ENTWURFSVERFASSER	Planungsbüro Schwarz Sylvio Schwarz Dipl. Ing.(FH) Schmiedestr.12 04416 Markkleeberg TEL: 0341/358 21 26 FAX: 0341/358 21 54					
ZEICHNUNG	LAGEPLAN					
LEISTUNGSPHASE	GENEHMIGUNG					
MASSTAB	1:250	VERFASSER	PROJEKT-NR.	ZEICHN.-NR.	GEWERK	INDEX
GEZEICHNET						
DATUM	11.01.2016		2015/366	G/001	.	A
GEPLÖTTET	11.01.2016					
AUF ÜBEREINSTIMMUNG MIT DER ENTWURFSPLANUNG GEPRÜFT UND UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DER ERSICHTL. EINTRAGUNGEN FREIGEgeben.	ENTWURFSVERFASSER 11 061					

