

I. Planungsrechtliche Festsetzungen §9 Abs. 1 BauGB

Planzeichenerklärung gem. PlanZV



ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1. Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1. Nr. 1 BauGB; §16, 17 BauNVO

- 0,3 Grundflächenzahl
- I Anzahl der zulässigen Geschosse
- 8,00 m max. zulässige Gebäudehöhe

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

§ 9 Abs. 1. Nr. 2 BauGB; §§ ... BauNVO

- o offene Bauweise
- E nur Einzelhäuser zulässig
- SD / WD Dachform
- Baugrenze

SONSTIGE PLANZEICHEN

§ 9 Abs. 1. Nr. 2 BauGB; §§ ... BauNVO

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung
- █ Gebäudebestand
- Flurstücksgrenzen

II. Textliche Festsetzungen §9 Abs. 1 BauGB

Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

In Ergänzung zu den zeichnerischen Festsetzungen wird Folgendes textlich festgesetzt:

1) Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO)

§1 Geltungsbereich

In dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil Quesitz werden nachfolgend aufgeführte Außenbereichsgrundstücke einbezogen - die Flurstücke 480/5, 480/6, 480/8 und 480/9 der Gemarkung Quesitz entsprechend den Darstellungen im beigefügtem Plan, der Bestandteil dieser Satzung ist.

§2 Zulässigkeit von Vorhaben

Die Ergänzungsfläche wird nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB einbezogen. Die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben richtet nach § 34 BauGB in Verbindung mit einzelnen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB.

§3 Weitere Festsetzungen (§9 Abs. 1. Nr. 1 BauGB)

Die Art der baulichen Nutzung regelt sich im Geltungsbereich entsprechend nach § 34 Abs. 1 BauG

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die Grundflächen der baulichen Anlagen dürfen je Grundstück nicht mehr als 30% betragen (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB). Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in Satz 1 bezeichneten Anlagen bis zu 50 vom Hundert überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8; weitere Überschreitungen in geringfügigem Ausmaß können zugelassen werden. (§19 Abs. 4 Nr. 3 BauNVO) Die maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse beträgt 1 (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO).

§4 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 SächsBO.

Auf den betreffenden Grundstücken sind nur Einzelhäuser mit Sattel- oder Walmdächern mit einer Neigung bis 45° zulässig.

§5 Garagen, oberirdische Stellplätze

Es sind 2 Stellplätze je Haus/Wohninheit auf dem Grundstück nachweisen. Die Zufahrtsbreite zum Grundstück darf 3,50 m nicht überschreiten.

§6 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 BauGB i. V. m. ... am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

III. Ergänzende Hinweise

Regenwasserbeseitigung

Eine Einleitung von Regenwasser in die Schmutzwasserleitungen ist nicht gestattet. Das anfallende Niederschlagswasser ist grundsätzlich auf dem Grundstück zurückzuhalten, zu verwerten oder zu versickern. Niederschlagswasser soll ortsnah versickert oder verrieselt werden soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Laut Geotechnischen Bericht des Ingenieurbüro für Geotechnik Dipl. Ing. J. Küster liegt der Standort ausserhalb von Trinkwasserschutzonen, eine örtliche Versickerung z.B. mittels Sickerbrunnen ist möglich.

Schmutzwasserbeseitigung

Ein Anschluss an die Kanalisation der Ortsgemeinde Quesitz ist mittels Neuverlegung einer Schmutzwasserdruckleitung vorgesehen. Eine entsprechende Stellungnahme des örtlichen Versorgungsträgers - Leipziger Wasserwerke vom 19.02.2021 liegt vor.

Trinkwasser

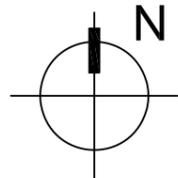
Gemäß Stellungnahme der Leipziger Wasserwerke vom 19.02.2021 kann zur trinkwasserseitigen Versorgung der geplanten Einfamilienhäuser direkt an das Bestandsleitungsnetz angeschlossen werden.

Baugrunduntersuchungen

Geotechnischen Bericht des Ingenieurbüro für Geotechnik Dipl. Ing. J. Küster **Im Vorfeld von Baumaßnahmen wird die Durchführung von orts- und vorhabenskonkreten Baugrunduntersuchungen nach DIN EN 1997 und DIN 4020 empfohlen.**

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

erstellt durch das Büro bloplan - Gutachterbüro für Stadt- und Landschaftsökologie Leipzig.



VORABZUG



Übersichtsplan



Projekt:	Stadt Markranstädt Ortsteil Quesitz Ergänzungssatzung "Alte Gärtnerei"
Planinhalt:	Plan zur Beschlussfassung
Planungshoheit:	Stadt Markranstädt Markt 1, 04420 Markranstädt
Erstellt durch:	tmp Planungsgesellschaft mbh Käthe-Kollwitz-Straße 54 . 04109 Leipzig T: 0341 - 86 39 720 F: 0341 - 86 39 72-16
Kenndaten:	Maßstab: 1 : 1000 Blattgröße: 297 x 420 Datum: 05.2021
	Plangrundlage: Auszug aus dem Liegenschaftskataster (25.05.2020) Landratsamt Landkreis Leipzig