

Gemeinde Borsdorf

Bebauungsplan

„Am Dreieck“

Borsdorf OT Panitzsch

Begründung zum Bebauungsplan

INHALTSVERZEICHNIS

	SEITE
1. Allgemeines	3
1.1 Bauleitplanung	3
1.2 Verhältnis zwischen Flächennutzungs- und Bebauungsplan	4
1.3 Vorzeitiger Bebauungsplan	4
2. Bebauungsplan	4
2.1 Allgemeines	4
2.2 Art der baulichen Nutzung	5
2.3 Maß der baulichen Nutzung	5
2.4 Überbaubare Grundstücksfläche	6
2.5 Die örtlichen Verkehrsflächen	6
3. Begründung zum Bebauungsplan „Am Dreieck“	6
3.1 Geschichte	6
3.2 Zweck des Bebauungsplanes	7
3.3 Geltungsbereich des Bebauungsplanes	8
3.4 Erschließung	8
3.4.1 Zufahrtswege	8
3.4.2 Trinkwasser	9
3.4.3 Abwasser	9
3.4.4 Elektroenergie	10
3.4.5 Gas	10
3.4.6 Brandschutz	10
3.5 Umweltschutz	11
3.5.1 Naturschutz/Landschaftspflege	11
3.5.2 Bodenschutz	12
3.5.3 Immissionsschutz	13
3.5.4 Geologie	14
3.5.5 Altlasten	14
4. Schlussbemerkungen	15
Anlage 1 – Übersicht der Grundstücke und der Nutzung	16
Anlage 2 – Lage des Geltungsbereiches in der Gemeinde Borsdorf	17
Anlage 3 – Aktivitäten in den Jahren 1980 bis 2000	18 - 19
Anlage 4 – Bauordnungsrechtliche Maßnahmen nach 1990	20 – 21
Anlage 5 – Geltungsbereich des Bebauungsplanes	22
Anlage 6 – Unterschriftenliste für Bereitschaft zur Bebauung	23
Anlage 7 – Planung der Abwasserleitung	24
Anlage 8 – Bilddokumentation	25 – 33

1. Allgemeines

1.1 Bauleitplanung

Der Bebauungsplan als Bestandteil der Bauleitplanung

Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die bauliche und sonstige Nutzung des Grundstückes in der Gemeinde nach Maßgabe des Baugesetzbuches vorzubereiten und zu leiten (§ 1 Abs. 1 BauGB).

Grundsätzlich hat ein Grundstückseigentümer wegen der Eigentumsgarantie des Art. 14 GG das Recht, sein Grundstück nach seinem Willen zu nutzen, also es auch zu bebauen (sogenannte Baufreiheit). Dieses Recht hat er jedoch nur im Rahmen der Sozialgebundenheit des Eigentums (Art. 14 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 2 GG). Die Baugesetze schränken zulässigerweise das Eigentum ein.

Die Bauleitplanung ist notwendig, um eine ungeordnete bauliche Entwicklung in Städten und Dörfern und die Zersiedlung der Landschaft zu verhindern: andererseits müssen ausreichende Bauflächen zur Deckung des Wohnungsbedarfes und des wirtschaftlichen Bedarfs zur Verfügung gestellt werden.

Der Flächennutzungsplan ist der *vorbereitende* Bauleitplan, der Bebauungsplan der *verbindliche* Bauleitplan (§ 1 Abs. 2 BauGB).

Der Flächennutzungsplan wird grundsätzlich für das gesamte Gemeindegebiet aufgestellt.

Der Bebauungsplan enthält die für jedermann rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung, und zwar in der Regel nur *für einen Teil* des Gemeindegebietes. Er setzt die Grenzen seines räumlichen Geltungsbereichs fest (§ 9 Abs. 7 BauGB). Er ergeht in Form einer Satzung (§10 BauGB).

Die Bauleitpläne sind von der Gemeinde in eigener Verantwortung aufzustellen (§ 2 Abs. 1 Satz BauGB). Diese Planungshoheit der Gemeinde fließt aus dem in Art. 28 Abs. 2 GG garantierten Selbstverwaltungsrecht der Gemeinden, wonach den Gemeinden das Recht gewährleistet sein muss, alle Angelegenheiten der öffentlichen Gemeinschaft in eigener Verantwortung zu regeln.

Diesem Planungsrecht der Gemeinde entspricht eine Planungspflicht der Gemeinde. Bei der Bauleitplanung handelt es sich um eine Pflichtaufgabe der Gemeinde (Art. 57 Abs. 1 Satz 2, Abs. 2 Satz 2 GO i. V. mit §§ 1 Abs. 3, 2 Abs. 1 BauGB). Bauleitpläne sind aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwick-

lung und Ordnung erforderlich ist (§ 1 Abs. 3 BauGB). Dem einzelnen Bürger gegenüber obliegt der Gemeinde jedoch die Planungspflicht nicht.

1.2 Verhältnis zwischen Flächennutzungsplan und Bebauungsplan

Nach der zwingenden Vorschrift des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind die Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (sog. Entwicklungsgebot). Man spricht auch von der Zweistufigkeit der Bauleitplanung.

Von dieser Entwicklungspflicht des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan gibt es drei Ausnahmen:

1. Selbstständiger Bebauungsplan (§ 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB)
2. Vorzeitiger Bebauungsplan (§ 8 Abs. 4 BauGB)
3. Parallelverfahren (§ 8 Abs. 3 BauGB)

1.3 Vorzeitiger Bebauungsplan

Wenn dringende Gründe es erfordern, kann ein Bebauungsplan bereits aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan aufgestellt ist. Diese Möglichkeit besteht aber nur, wenn der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung nicht entgegensteht. Der Flächennutzungsplan muss nachfolgen. Dringende Gründe liegen vor, wenn der vorzeitige Bebauungsplan erforderlich ist, um erhebliche Nachteile für die Entwicklung der Gemeinde zu vermeiden oder um die Verwirklichung eines im dringenden öffentlichen Interesse liegenden Vorhabens zu ermöglichen.

2. Bebauungsplan

2.1 Allgemeines

Der Bebauungsplan ist nach § 10 BauGB eine Rechtsnorm (Satzung). Ein Bebauungsplan, der die Mindestfestsetzungen des § 30 BauGB enthält, bildet die rechtsverbindliche Grundlage für die städtebauliche Zulässigkeit einer Grundstücksteilung und eines Bauvorhabens in seinem Geltungsbereich (§ 30 BauGB).

Der Inhalt des Bebauungsplanes ergibt sich aus § 9 BauGB. Da hier im Gegensatz zu § 5 BauGB das Wort „insbesondere“ fehlt, ist die Aufzählung der im Bebauungs-

plan möglichen Festsetzungen abschließend. Es können deshalb andere als die im § 9 BauGB genannten Festsetzungen im Bebauungsplan nicht getroffen werden. Das Wort „können“ in § 9 BauGB bringt kein Ermessen für die Gemeinde zum Ausdruck, sondern bedeutet nur, dass die Gemeinde nicht in jeden Bebauungsplan alle in § 9 BauGB genannten Festsetzungen treffen muss. Andererseits steht § 9 BauGB unter dem Gesichtspunkt der Planungspflicht der Gemeinde (§ 1 Abs. 3 BauGB), so dass sie die aus städtebaulichen Gründen notwendigen Festsetzungen treffen muss.

Zu den wichtigsten Festsetzungen in § 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB ist auf die BauNVO hinzuweisen:

- Zum Begriff „Art der baulichen Nutzung“ bestimmen die §§ 2 bis 14 BauNVO näheres,
- Zum Begriff „Maß der baulichen Nutzung“ die §§ 16 bis 21a BauNVO
- Zum Begriff „Bauweise“ der § 22 BauNVO
- Zum Begriff „überbaubare Grundstücksflächen“ der § 23 BauNVO

2.2 Art der baulichen Nutzung

Herunter verstehen das BauGB und die BauNVO die verschiedenen Baugebiete, wie z.B. Wohngebiete usw.

2.3 Maß der baulichen Nutzung

Nach § 16 Abs. 2 BauNVO wird das Maß der baulichen Nutzung grundsätzlich durch folgende drei gemeinsam zu treffende Festsetzungen ausreichend und vollständig bestimmt

- . *Geschossflächenzahl/Geschossfläche*
- + *Grundflächenzahl/Größe der Grundfläche der baulichen Anlage*
- + *Zahl der Vollgeschosse*
- = ***Maß der baulichen Nutzung***

2.4 Überbaubare Grundstücksflächen

Die Gemeinde kann im Bebauungsplan nicht nur festlegen, wie viel Grundstücksfläche überbaut werden darf, sondern auch, an welcher Stelle des Grundstückes genau sich diese überbaute Fläche befinden muss. Das erreicht sie durch die Festsetzung von überbaubaren Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 BauGB). Diese werden durch Baulinien und Baugrenzen, seltener Bebauungstiefen bestimmt (§ 23 Abs. 1 BauNVBO).

Ist die Baulinie festgesetzt, so muss auf diese Linie gebaut werden. Ist eine Baugrenze festgesetzt, so darf bis zu dieser Grenze gebaut werden. Der Bauherr darf aber auch dahinter zurückbleiben. Sie darf aber nicht überschritten werden.

2.5 Die örtlichen Verkehrsflächen

Einen Bebauungsplan, der diese Mindestfestsetzungen enthält, bezeichnet man als qualifizierten Bebauungsplan (§ 30 BauGB).

Dem Bebauungsplan ist eine Begründung beizufügen, sie ist nicht Bestandteil des Bauleitplans; aber ihr Fehlen macht den Plan unwirksam.

3. Begründung zum Bebauungsplan „Am Dreieck“

3.1 Geschichte

In den Jahren nach 1930 wurde die „Dreiecksiedlung“ auf Panitzscher Flur errichtet. Auf bis dahin landwirtschaftlich genutzten Flächen wurden im Laufe der Zeit an verschiedenen Stellen ohne eine vorgegebene Ordnung Kleingärten, Wochenendgrundstücke und Einfamilienhäuser errichtet.

Auf dem Gelände einer Gärtnerei wurde auf einem Dreieck zwischen Sommerfelder und Wasserwerkstraße ab 1980 die Wochenendsiedlung „Am Dreieck“ errichtet. Das Grundstück wurde vom Besitzer gepachtet und in dreiunddreißig Parzellen aufgeteilt. Auf fast allen Parzellen wurden Wochenendhäuser errichtet. Dabei handelte es sich um handelsübliche Fertigbauten und um individuelle Bauwerke. Mit stillschweigender Duldung der damaligen Gemeindeverwaltung wurden die vom Verband der Kleingärtner, Siedler und Kleintierzüchter vorgegebenen Parameter bezüglich der Gebäudegröße überschritten.

Das führte dazu, dass auch nach 1990 bei Anwendung des bundesdeutschen Rechtes die Gebäudegrößen über den Richtwerten lagen, die für Sondergebiete, die der Erholung dienen. Es handelt sich dabei um ein Wochenendgebiet nach § 10 Abs. 1 der BauNVO. Die Gebäudegröße liegt bei einer ganzen Reihe von Grundstücken weit über der zulässigen Größe von 40,0 m² die die Richtlinie über Camping- und Wochenendplätze zulässt.

Im Jahre 1990 wurden von den Mitgliedern der Wochenendanlage das Grundstück vom damaligen Eigentümer erworben. Der Grundstückspreis wurde auf der Basis von Erholungsgrundstücken (kein Bauland) ermittelt. Daraufhin hat sich die damalige Gemeinde Panitzsch immer auf den Standpunkt gestellt, dass es sich um ein Sondergebiet handelt, und Wohnbebauung nicht zulässig ist. Die im Einzelfall von der Gemeindeverwaltung mündlich in Aussicht gestellte Möglichkeit der Aufstellung eines Fertighauses konnte von der unteren Bauaufsichtsbehörde nicht positiv beschieden werden, da die Erschließung nicht gesichert war.

Schon damals wurde einzelnen Mitgliedern der Siedlergemeinschaft vorgeschlagen einen Vorhaben- und Erschließungsvertrag gemäß § 246 des Einigungsvertrages abzuschließen. Es fehlte aber immer wieder die Bereitschaft aller Grundstückseigentümer. In den folgenden Jahren wurden daraufhin von verschiedenen Grundstückseigentümern Baumaßnahmen durchgeführt, die mit den bestehenden Gesetzen in Widerspruch standen (Beispiele lt. Anlage 3).

Eine Überprüfung der unteren Bauaufsichtsbehörde des Muldentalkreises erfolgte nach Zuständigkeit dieser Behörde im Jahre 1999. Hierbei stellte sich heraus, dass einige Bauwerke derart verändert waren, dass sie im Sondergebiet nicht geduldet werden konnten. Das führte zu entsprechenden Bescheiden, die teilweise Abrissforderungen zur Folge hatten. Durch Widersprüche gegen diese Bescheide ist nunmehr das Regierungspräsidium Leipzig mit diesen Fällen befasst. Eine Auflistung ist der Anlage 4 zu entnehmen.

3.2 Zweck für des Bebauungsplanes

Um zu vermeiden, dass Rückbauten notwendig werden und andere Mitglieder des Siedlervereines ihre Grundstücke verändern können hat die „Wochenendanlage am Dreieck e.V.“ die Gemeindeverwaltung Borsdorf gebeten einen Bebauungsplan aufzustellen. Interesse, dass Grundstück zu Wohnzwecken zu nutzen besteht bei 73 Prozent der Mitglieder. Die durchschnittliche Grundstücksgröße beträgt 683,4 m², das sind für Einfamilienhäuser ausreichend große Grundstücksflächen.

Um vorgenannten Gesichtspunkten zu entsprechen wird ein bestandsorientierter Bebauungsplan erstellt.

3.3 Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Das Territorium des Bebauungsplanes umfasst folgende Flurstücke (Anlage 5):

391/1	396/1	396/2	396/3	396/4
396/5	396/6	396/7	396/8	396/9
396/10	396/11	396/12	396/13	396/14
396/15	396/16	396/17	396/18	396/19
396/20	396/21	396/22	396/23	396/24
396/25	396/26	396/27	396/28	396/30
	402/11	402/12	402/13	402/14

Die Fläche vorgenannter Grundstücke beträgt 21.336,7 m².

Einzubeziehen sind folgende Straßen.

- Wasserwerksstraße (teilweise)

3.4 Erschließung

3.4.1 Zufahrtswege

Äußere Grundstücke

Sommerfelder Straße

vorhanden

Wasserwerkstraße

vorhanden

Innere Grundstücke

Die inneren Straßen sind neu zu gestalten. Die Straßenbreite muss 5,50 m betragen. Sie sind für eine Achslast von 10 Tonnen auszulegen. Weiterhin ist ein Wendekreis mit einem äußerem Wendekreisradius von 8,00 m (Wendeanlagen Typ 5, gemäß EAE 85/95 der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Arbeitsgruppe Straßenentwurf) zu schaffen.

3.4.2 Trinkwasser

Wasserversorgung aller Grundstücke vorhandene Ringwasserleitung
Zur Gewährleistung einer ordnungsgemäßen Trink- und Löschwasserversorgung ist die vorhandene Wasserleitung in der Sommerfelderstraße zu erweitern. In der Wasserwerkstraße ist eine neue Wasserleitung zu verlegen.

3.4.3 Abwasser

Das geplante Baugebiet befindet sich innerhalb des Verdichtungsgebietes „Borsdorf und OT Althen der Stadt Leipzig“. Das Gebiet ist abwasserseitig nicht erschlossen.

Der Erschließung des Gebietes ist im Zeitraum bis 31.12.2005 nicht vorgesehen. Aufgrund der Lage des Baugebietes außerhalb des Verdichtungsgebietes des AZV Parthe, das Gebiet abwasserseitig zu erschließen.

Schmutzwasserentsorgung

Im Zuge der Erschließung des Gewerbegebietes „Handwerkerzentrum Panitzsch“ wurde der Schmutzwasserkanal durch die ehemalige Bundesstraße 6 hindurch in die Engelsdorfer Straße geführt, so dass dort ein Anschlusspunkt für den zukünftig zu errichtenden Schmutzwasserkanal Sammler C 1 (Engelsdorfer Straße, Sommerfelder Straße) vorhanden ist. Die Errichtung des Schmutzwasserkanals ist nach der derzeitigen mittelfristigen Planung im Jahr 2005 geplant. Durch diesen Kanal wird das vorhandene Wohngebiet der Dreiecksiedlung beiderseits der Engelsdorfer Straße erschlossen werden.

Die derzeit mögliche Abwasserentsorgung beschränkt sich für das Plangebiet auf die Entsorgung der gesammelten Abwässer aus abflusslosen Gruben oder Rückständen aus Kleinkläranlagen.

Regenwasserentsorgung

Das Niederschlagswasser aus dem Baugebiet kann auch bei Vorhandensein eines öffentlichen Abwasserkanals nicht in diesen eingeleitet

werden. Das Niederschlagswasser wurde bisher zur Gartenbewässerung genutzt bzw. großflächig versickert. Diese Lösung für die weitere Nutzung der Grundstücke beibehalten werden. Zur Versickerung ist die Zustimmung der zuständigen Unteren Wasserbehörde des Muldentalkreises erforderlich.

Das Niederschlagswasser der Straßen ist ebenfalls zur Versickerung zu bringen. (z. Bsp. über flache begrünte Mulden im Randbereich).

Bei einer Verwertung des Niederschlagswassers im häuslichen Bereich ist die als Abwasser anfallende Menge separat zu erfassen und dem AZV Parthe anzuzeigen. Darüber hinaus ist diese Regenwassernutzung mit dem Trinkwasserversorger abzustimmen.

Drainagewasser ist kein Abwasser im Sinne des Sächsischen Wassergesetzes und der Abwassersatzung des AZV Parthe. Drainagewasser darf nicht in die öffentlichen Abwasserkanäle eingeleitet werden. Die zu errichtenden Gebäude sind so zu planen, dass die Wasserabführung mittels Drainageleitungen nicht notwendig wird (wasserdichte Kellergeschossausführung).

3.4.4 Elektroenergie

Energieversorgung aller Grundstücke vorhanden

3.4.5 Gas

Gasversorgung ist auf Antrag möglich

3.4.6 Brandschutz

Zur Gewährleistung des Brandschutzes wird neben der Forderung, alle zutreffenden, gesetzlichen Bestimmungen, technische Normen und Richtlinien einzuhalten, besonders auf die uneingeschränkte Sicherung einer ausreichenden Löschwasserversorgung auf der Grundlage der Sächsischen Bauordnung sowie des DVGW-Arbeitsblattes W 405, hingewiesen.

Unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung ist für ein allgemeines Wohngebiet ein Löschwasserbedarf von mindestens $48 \text{ m}^3/\text{h} = 800\text{l}/\text{min}$ für eine Löschzeit von 2 Stunden erforderlich. Um eine ungehinderte Erreichbarkeit der Gebäude auf dem Grundstück zu gewährleisten, sind die Zufahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr gemäß Sächsischer Bauordnung und DIN 14090 auszulegen. Die Zufahrten müssen ausreichend befestigt sein, eine Mindestbreite von 3,00 m haben sowie eine Tragfähigkeit von 10 t Achslast aufweisen.

3.5 Umweltschutz

3.5.1 Naturschutz/Landschaftspflege

Der § 7 des SächsNatSchG fordert: *Die Gemeinden stellen als ökologische Grundlage eines Bebauungsplanes einen Grünordnungsplan auf. Der Grünordnungsplan enthält eine Bewertung des Zustandes von Natur und Landschaft im Planungsgebiet sowie die Maßnahmen zur Verwirklichung der örtlichen Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Soweit geeignet, ist der Grünordnungsplan als Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen. Sind die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege nicht berührt oder sind diese bereits berücksichtigt, so kann von der Aufstellung eines Grünordnungsplanes ganz oder teilweise abgesehen werden.*

Die Belange des § 8 SächsNatSchG werden nicht berührt. § 9 des vorgenannten Gesetzes sagt aus: *Eine Beeinträchtigung ist ausgeglichen, wenn nach Beendigung des Eingriffes keine erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigung des Naturhaushalts zurückbleibt und das Landschaftsbild wiederhergestellt oder landschaftsgerecht neu gestaltet ist.*

Diese Beeinträchtigungen sind mit Hilfe des aufzustellenden Grünordnungsplanes zu regeln.

Alle Grundstücke des Bebauungsplangebietes sind mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt und werden gärtnerisch gepflegt. Grundsätzlich sind bei etwaigen Veränderungen Ersatzpflanzungen entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen der Gemeinde Borsdorf (Baumschutzsatzung) vorzunehmen.

Für die durchzuführenden grünordnerischen Maßnahmen wird die ausschließliche Verwendung standortgerechter, einheimischer Gehölze gemäß dem Arbeitsblatt des Staatlichen Umweltfachamtes empfohlen.

Im Gebiet des Bebauungsplanes sind derzeit 2.112,50 m² mit Gebäuden bebaut. Die Bebauung gemäß Bebauungsplan wird unter zu Grundlegung der Grundflächenzahl und der Gebäudegrößen begrenzt durch die verschiedenen Festlegungen insgesamt ca. 2.900,00 m² betragen. Wege und Stellflächen sind innerhalb der einzelnen Grundstücke schon derzeit ausreichend vorhanden, so dass mit einer weiteren Versiegelung nicht zu rechnen ist.

Zur Kompensierung der durch die weitere Bebauung benötigten Grünflächen werden 150,60 m² der inneren Wege den vorhandenen Grundstücken zur gärtnerischen Nutzung übergeben. An der Grundstücksgrenze entlang der Wasserwerkstraße wird ein drei Meter breiter in eine Grünfläche umgewandelt, und somit 885,00 m² Fläche entsiegelt. Den somit zusätzlich benötigten 787,50 m² Fläche stehen 1.035,60 m² Fläche gegenüber die entsiegelt werden.

Fensterlose Mauern ab einer Flächengröße von 30 m² (Außenwände von Wohn- und Nebenanlagen sowie Einfriedungsmauern und gegebenenfalls auch Zäune) sollten durch Rank-, Schling- oder Kletterpflanzen begrünt werden.

3.5.2 Bodenschutz

Umgang mit Abfällen/Betriebsstoffen

Gemäß § 4 Abs. 1 und § 6 Abs. 1 KrW-/AbfG sind Abfälle (hier: Bodenaushub, Abbruchabfälle) soweit nicht vermeidbar zu verwerten. Eine hochwertige stoffliche Verwertung des anfallenden Ober- und Unterbodens gemäß § 5 Abs. 2 KrW-/AbfG wird durch eine Verwertung innerhalb des Plangebietes sichergestellt.

Darüber hinaus anfallender im Planungsgebiet nicht verwertbarer Bodenaushub ist anderweitig gemäß den Grundpflichten nach § 5 KrW-/AbfG einer stofflichen Verwertung zuzuführen. Eine Ablagerung zur Beseitigung ist gemäß § 2 Abs. 5 SächsABG nicht genehmigungsfähig. Dies gilt auch für Abbruchabfälle; sie sind einer Recyclinganlage zuzuführen.

Gemäß § 1 BBodSchG sollen bei Einwirkungen auf den Boden Beeinträchtigungen soweit wie möglich vermieden werden. Jeder der auf den Boden einwirkt, hat sich gemäß § 4 Abs 1 BBodSchG so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden.

Verdichtung und Versiegelung

Bodenversiegelungen sind gemäß § 1 a BauGB auf das notwendigste Maß zu begrenzen. Die Anliegerwege sind so herzustellen, dass das auf Ihnen anfallende Niederschlagswasser unmittelbar auf oder neben dem Weg versickern kann (z. B. wassergebundene Decke, breitfugiges Pflaster, Rasenpflaster etc.). Stellplätze sollten durch Rasengittersteine oder Rasenpflaster belegt werden.

Zur Gewährleistung der nachhaltigen Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktionen sowie zur Abwehr schädlicher Bodenveränderungen gemäß § 7 Abs. 1 SächsABG sind bei der Bauausführung die Hinweise des Staatlichen Umweltfachamtes gemäß Arbeitsblatt 2001 zu beachten.

3.5.3 Immissionsschutz

Durch die Nähe des Bebauungsplangebietes zur A 14 und zur B 6 sind vorsorglich Maßnahmen gegen den Verkehrslärm vorzunehmen.

- Anordnung schutzbedürftiger Räume (z. B. Schlaf- und Kinderzimmer) vorrangig an den Ostfassaden.
- Einbau von schalldämmenden Lüftungseinrichtungen in Schlafräumen ab einem Außenlärmpegel = 50 dB(A) gemäß Punkt 10.2 VDI 2719.
- Ausschluss von Außenwohnbereichen (Terrassen, Balkone) in Richtung BAB 14 im westlichen Planungsteil.

Gewerbelärm

Das Plangebiet grenzt im Westen an eine ehemals gewerblich genutzte Fläche. Gemäß dem in Erarbeitung befindlichen Flächennutzungsplan der Gemeinde Borsdorf ist die Weiternutzung als Gewerbegebiet nicht vorgesehen, so dass mit Gewerbelärmbelastigungen nicht gerechnet werden muss, eine Festsetzung geeigneter Schallschutzmaßnahmen im Bebauungsplan ist deshalb nicht erforderlich.

3.5.4 Geologie

Im Plangebiet ist folgendes geologisches Normalprofil zu erwarten (ohne Berücksichtigung von Aufschüttungen und Abtragungen):

Mächtigkeit	Geol. Bezeichnung	Geol. Alter
10—14 m	Geschielehm bzw. -mergel mit eingelagerten Schmelz- sand	Quartär, Saalekaltzeit
ca. 18 m (Flussschotter)	Sand und Kies Saalekaltzeit	Quartär,

Die innerhalb des zuoberst anstehenden Geschiebelehms bzw. -mergels zu erwartenden Schmelzwassersande sind hinsichtlich ihrer Mächtigkeit und Tiefenlage starken Schwankungen unterworfen. Es ist weiter zu beachten, dass diese Sandlagen niederschlagsabhängig stets mehr oder weniger viel oberes Grundwasser führen.

3.5.5 Altlasten

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Flächen sind nach dem im StUFA Leipzig vorliegenden Stand nicht im Sächsischen Altlastenkataster (SALKA 4.21) erfasst. Auch darüber hinaus liegen nach derzeitigem Kenntnisstand keine Anhaltspunkte für eine schädliche Bodenveränderung/Altlast i. S. des § 9 Abs. 1 i. V. m. § 2 Abs. 3 bis 6 BBodSchG vor.

Während der weiteren Planungsarbeit gegebenenfalls zur Kenntnis kommende Sachverhalte (z. B. Abfall, organoleptische Auffälligkeiten im Boden), die auf schädliche Bodenveränderungen/Altlasten i. S. des § 9 Abs. 1 i. V. m. § 2 Abs. 3 bis 6 BBodSchG hinweisen, sollen i. S. des § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB dokumentiert werden. Die nach § 13 Abs. 1 SächsABG zuständige Behörde ist nach § 10 Abs. 2 SächsABG davon in Kenntnis zu setzen.

4. Schlussbemerkungen

Die Umwandlung des Sondergebietes in ein Allgemeines Wohngebiet hat auf die Umgebung des zu beplanten Gebietes keine negativen Auswirkungen.

Die für viele Grundstücke zutreffende rechtswidrige Bebauung lässt sich beseitigen und die weitere planmäßige Entwicklung des Gebietes ist gesichert.

Aufgestellt: 30.08.2001
Ergänzt: 25.04.2002

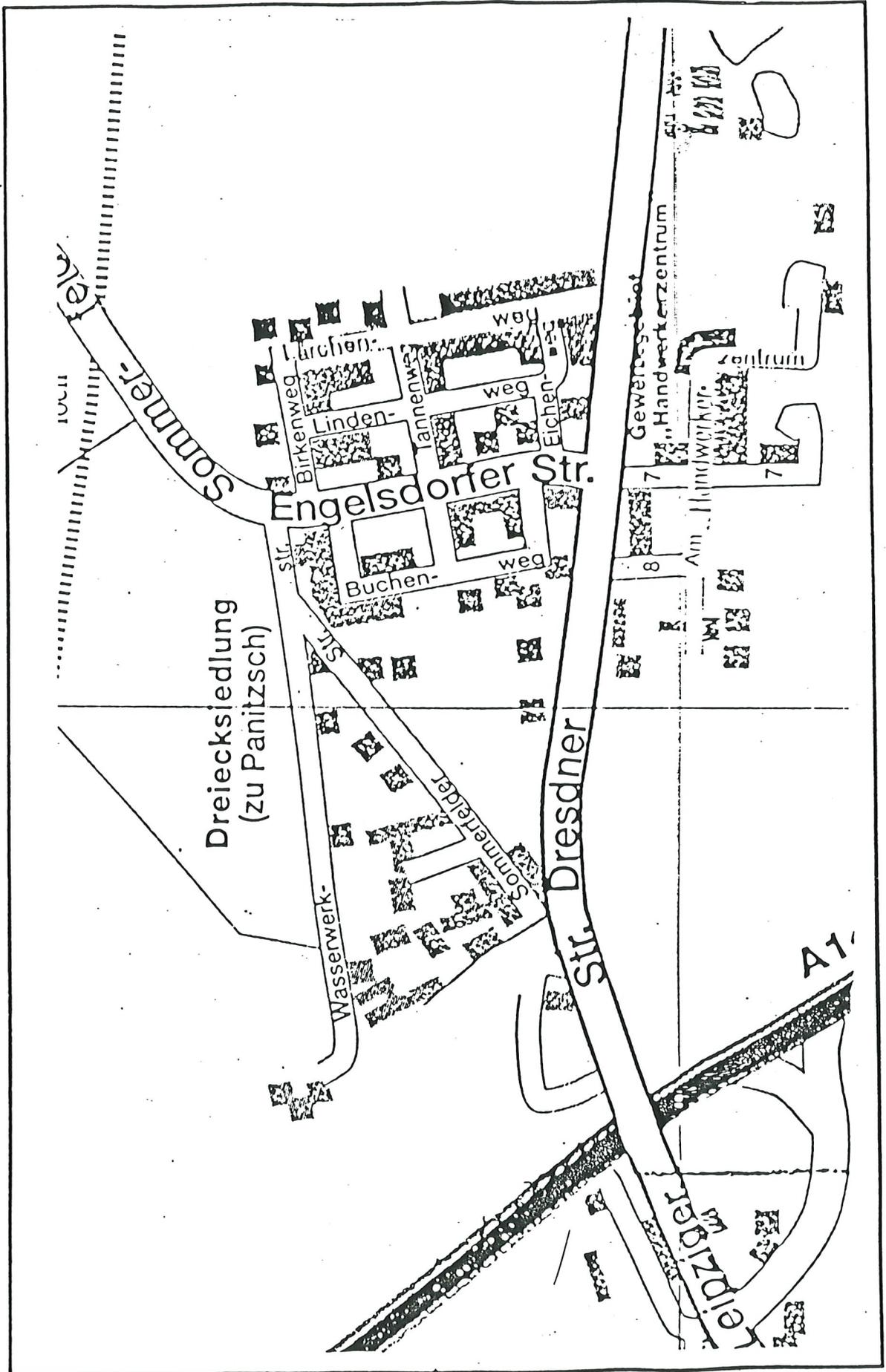


Dipl.-Ing. (FH) Rolf Erker
Beratender Ingenieur
Birkenweg 2
04451 Borsdorf OT Panitzsch
Tel. 034291 22235
Fax: 034291 22364
Email: Erkerbau@t-online.de

Anlage 1 – Übersicht der Grundstücke und der Nutzung

Nr	Flur.-Nr.	Größe		Besitzer	Gebäude zu Wohnzwecken geeignet	Absicht zur Wohnbebauung	bestehende Auflagen
		Grundstück m²	Gebäude m²				
1	391/1	355,7	40,0	Ahmeling			
2	396/1	355,7		Ahmeling			
3	396/2	722,1	40,0	Karl Nagel		ja	
4	396/3	648,0	40,0	Petra Fischer			
5	396/4	696,5	30,0	Manfred Engelhorn		ja	
6	396/5	757,4	42,0	Dr. Siegfried Golbs	ja	ja	
7	396/6	717,4	35,0	Roland Scheffler			
8	396/7	631,8	48,0	Wolfgang Görsch		ja	
9	396/8	563,7	40,0	Monika Hallier			
10	396/9	611,8	62,0	Edwin Nehring	ja	ja	
11	396/10	616,3	63,0	Günther Schweitzer	ja	ja	ja
12	396/11	1.442,0		Küsel			
13	396/12	111,1	60,0	Erwin Greunke			
14	396/13	625,1	40,0	Berthold Kirsten	ja	ja	ja
15	396/14	686,1	80,0	Peter Brüntrup	ja	ja	
16	396/15	651,9	40,0	Martina Dorschel		ja	
17	396/16	661,0	45,0	Günter Clausnitzer		ja	
18	396/17	707,9	40,0	Lothar Spottke	ja	ja	
19	396/18	674,6	40,0	Hans Hofmann		ja	
20	396/19	697,2	40,0	Christian Kuntze	ja	ja	
21	396/20	803,9	40,0	Fischer			
22	396/21	707,5	46,0	Reiner Arndt	ja		
23	396/22	706,5	40,0	Ariane Steudel		ja	
24	396/23	684,0	40,0	Gabriele Demny		ja	
25	396/24	838,2	45,0	Günter Eichler			
26	396/25	494,9	50,0	Joachim Brödner	ja	ja	
27	396/26	482,5	46,0	Thomas Schröter		ja	
28	396/27	677,0	45,0	Stefan Link		ja	
29	390/28	833,9		Innenwege			
30	390/30	100,0	40,0	Kerstin Wittig			
31	402/11	654,6	44,0	Lutz Meier	ja	ja	
32	402/12	565,8	48,0	Klaus Lübke	ja	ja	ja
33	402/13	448,0		Erwin Greunke		ja	
34	402/14	406,1		Kerstin Wittig			
		21.336,7					

Anlage 2 – Lage des Geltungsbereiches in der Gemeinde Borsdorf



Anlage 3 – Aktivitäten in den Jahren 1980 – 2000

(aus der Sicht des Vereines)

- Konflikt des Herrn Eckhard Sieg (ehemaliger Vorsitzender des Vereines) mit der Gemeindeverwaltung wegen der angeblich vom Bürgermeister versprochenen Aufstellung eines Fertighauses (Wohnhaus) welche vom Bauordnungsamt des Landratsamtes Leipziger Land abgelehnt wurde.
- Vorstoß des Mitgliedes Herrn Spottke in den Jahren 1992 und 1993 bei der Gemeindeverwaltung betreffs Bebauung des Grundstückes.
- Auseinandersetzung des Herrn Brüntropp mit der Gemeindeverwaltung wegen Anbau von Heizungsraum und Terrasse, Androhung von Baustopp durch das Bauordnungsamt.
- Kontakt des Herrn Kirsten mit der Gemeindeverwaltung in den Jahren 1993/94 wegen Bauabsichten auf dem Grundstück, ohne Genehmigung, 1999/2000 Abriss und Neubau einer vorhandenen Terrassenumrandung mit anschließenden Baustopp, bei Androhung einer Strafe für den Weiterbau.
- Abriss eines vorhandenen Bungalows durch Herrn Nehring und Neubau eines Gartenhauses mit Überbauung der außenliegenden Kellertreppe gemäß Baugenehmigung. Rückbaubescheid des Bauaufsichtsamtes wegen Überschreitung der Bauhöhe um 1,10 Meter und Nichtanerkennung des angebauten Wintergarten.
- Abriss eines vorhandenen Bungalows durch Herrn Lübke und Neubau eines Gartenhauses gemäß Baugenehmigung; Rückbaubescheid wegen Überschreitung der Bauhöhe um 1,07 Meter.
- Beabsichtigter Abriss eines Bungalows und Errichtung eines Fertighauses auf vorhandenen Fundamenten mit geringen Erweiterungen durch Frau Steudel. Bisherige Kontakte mit Gemeindeverwaltung und Landratsamt erbrachten die Auskunft, dass das Vorhaben nicht genehmigungsfähig ist.

- Beabsichtigter Umbau des vorhandenen Bungalows mit Aufstockung eines Obergeschosses auf vorhandenen Flachdach. Auskunft der Gemeindeverwaltung ergibt, dass keine Aussicht auf Genehmigung besteht.

- Erweiterung eines vorhandenen Bungalows um einen Wintergarten mit Terrasse. Eine Woche Baustopp durch das Bauaufsichtsamt, anschließend Fertigstellung.

Anlage 4 – Bauordnungsrechtliche Maßnahmen nach 1990



LANDRATSAMT MULDENTALKREIS

Landratsamt Muldentalkreis, Postfach 243, 04667 Grimma

Mit Postzustellungsurkunde

Herr
Klaus Lübke
Schulzeweg 10

04347 Leipzig

Dezernat/Amt:	Bauaufsichtsamt - Bauordnung -
Dienststelle:	Wurzen, Friedrich-Ebert-Straße 2 Außenstelle
Bearbeiter:	Frau Wagner
Hausapparat:	351, Zimmer 17

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unsere Zeichen
331/632.60/A9800652/wagk-ad 23.03.2000

Betrifft

Vorhaben : Modernisierung und Umbau eines vorhandenen Bungalows
Bauherr : Herr Klaus Lübke
Standort : 04451 Panitzsch, Am Wasserwerk Nr. 2
Gemarkung Panitzsch, Flurstück 402/12

Sehr geehrter Herr Lübke,

das Landratsamt Muldentalkreis erlässt folgende baurechtliche

Entscheidung.

1. Das Dachgeschoss ist auf eine maximale Firsthöhe von 4,70 m, gemessen an der natürlich geneigten Geländeoberfläche, zurückzubauen.
2. Die Anordnung unter Punkt 1 ist innerhalb von 3 Monaten nach Bestandskraft dieses Bescheides durchzuführen.
3. Die Kosten des Verfahrens hat der Verursacher zu tragen. Für diesen Bescheid wird eine Gebühr in Höhe von 180,00 DM erhoben.

Gründe

Mit Bescheid vom 02.02.1999 wurde Ihnen die Genehmigung für Modernisierung und Umbau eines Bungalows erteilt. Inhalt des Antragsverfahrens war die Neuerrichtung eines Bungalows mit einer Grundfläche von ca. 53 m² (8,80 x 6,10 m) und einer Firsthöhe von 4,70 m, bezogen auf die natürliche Geländeoberfläche.

Mit Schreiben vom 29.07.99 zeigte der Bauherr die Rohbaufertigstellung gemäß § 79 Absatz 1 SächsBO der unteren Bauaufsichtsbehörde an. Ob und in welchem Umfang eine Besichtigung (Roh- und Gebrauchsabnahme) durchgeführt wird, bleibt dem Ermessen der Bauaufsichtsbehörde überlassen. So finden für kleinere Baumaßnahmen, u. a. Bungalow, Eigenheime, keine Abnahmen durch die Bauaufsichtsbehörde mehr statt.

Im Rahmen einer Anzeige musste festgestellt werden, dass das Bauvorhaben, insbesondere im Dachbereich, nicht den genehmigten Unterlagen entsprach.

In einem Gespräch am 14.10.1999 wurde die Problematik mit dem Bauherrn besprochen und darüber hinaus auch empfohlen, Baumaßnahmen im Dachbereich (Innenausbau) bis zur abschließenden Klärung weiterzuführen.

Hausadresse:

Karl-Mars-Str. 22
04668 Grimma
(b) gekennzeichneter Parkplatz
Karl-Mars-Str. 22

Telefon:

(03437) 9840
oder
(03475) 9840

Telefax:

(03437)
984199, 984799

Bankverbindung:

Sparkasse Muldentalkreis
BLZ 8502 00
Kto. 1010 000 006

Sprechzeiten

Dienstag : 7 Uhr u. 13-18 Uhr
Donnerstag : 7 Uhr u. 13-16 Uhr
Freitag : 7 Uhr

Telefonat ist kostenpflichtig und empfohlen

Am 28.10.1999 wurden entsprechende Tekturunterlagen der unteren Bauaufsichtsbehörde vorgelegt. Aus den Unterlagen ergab sich, dass das Dach eine Firsthöhe von 5,67 m (5,07 + 0,60 m), gemessen am nächsten Gelände, aufweist. Insofern ergibt sich eine Überschreitung der Firsthöhe von ca. 1,07 m. Eine Abweichung in dieser Größenordnung ist nicht mehr tolerabel. Bei einer Höhendifferenz von 1,07 m und nicht nur von 0,37 m kann von einer geringfügigen Maßabweichung keine Rede mehr sein.

Eine Überprüfung weiterer Grundstücke in unmittelbarer Nähe hat ergeben, dass maximale Firsthöhen von 4,70 m vorherrschen.

Das Baugrundstück befindet sich in einem Gebiet, das als Wochenendhausgebiet im Sinne des § 10 BauNutzungsverordnung (BauNVO) (Sondergebiet, die der Erholung dienen – Wochenendhausgebiet) eingestuft werden kann.

In entsprechender Anwendung dieses § 10 BauNVO sind hier Wochenendgebäude zulässig, deren zulässiges Maß in einem Bebauungsplan zu begrenzen ist. Da ein Bebauungsplan für dieses Gebiet jedoch nicht existiert und das Gebiet im Wesentlichen bebaut ist, beurteilt sich das höchstzulässige Maß der Bebauung nach der Zweckbestimmung des Gebietes sowie nach der Bebauung der unmittelbaren Umgebung.

Das Vorhaben fügt sich hinsichtlich der ausgeführten Gebäudehöhe und der sich damit ursprünglicher Art der Nutzung nicht in die nähere Umgebung ein.

Eine nachträgliche Genehmigung der Tekturunterlagen wäre somit unzulässig. Zudem ist eine Duldung des rechtswidrigen Zustandes auf Grund der Negativwirkung sowie der sich daraus ergebenden Antragsverfahren anderer Bauwilliger nicht möglich.

Nach § 77 Abs. 1 SächsBO kann die Bauaufsichtsbehörde die teilweise oder vollständige Beseitigung baulicher Anlagen anordnen, wenn diese im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften errichtet wurden und nicht auf andere Weise rechtmäßige Zustände hergestellt werden können. Dabei setzt die Beseitigungsanordnung auf der Grundlage des § 77 SächsBO regelmäßig nicht nur das Fehlen einer erforderlichen Baugenehmigung, sondern auch die Feststellung voraus, dass der vorhandene Bestand nicht nachträglich durch die Baugenehmigung legalisiert werden kann.

Die Kostenentscheidung stützt sich auf §§ 1 und 2 ff Sächsisches Verwaltungskostengesetz (SächsVwKG). Die Höhe der Gebühr bemißt sich nach § 6 Abs.1 SächsVwKG.

Bei der Ermittlung der Gebühr für die Entscheidung wurde der Verwaltungsaufwand zu Grunde gelegt und die Bedeutung der Sache für Sie berücksichtigt (§6 Abs. 2 Satz 2 SächsVwKG). Gemäß VwV Kostentragung vom 18.12.1997 (Sächsisches Amtsblatt Nr. 3 S. 78) wird nach I Nr. 1 und 2 entsprechend Zeitaufwand ein Pauschalbetrag je Arbeitsstunde in Höhe von 95,00 DM erhoben. Auslagen werden gesondert aufgeführt.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe schriftlich oder mündlich zur Niederschrift Widerspruch beim Landratsamt Muldentalkreis, Bauaufsichtsamt, in 04668 Grimma, Karl-Marx-Straße 22, oder in der Außenstelle in 04808 Wurzen, Friedrich-Ebert-Straße 2, eingelegt werden.

Hochachtungsvoll





LANDRATSAMT MULDENTALKREIS

Landratsamt Muldentalkreis, Postfach 243, 04662 Grimma

Mit Postzustellungsurkunde

Herr
Berthold Kirsten
Am Grund 32

04207 Leipzig

Dezernat/Am: Bauaufsichtsamt
- Bauordnung -
Dienststelle: Grimma, Karl-Marx-Straße 22
Haus 2
Bearbeiter: Herr Müller
Hausapparat: 484, Zimmer 111

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unsere Zeichen

331/632.60/W2000-0246/müf-
hab

Datum

05.04.2000

Betrifft

Baueinstellungsverfügung 331/632.60/W2000-0246

Vorhaben : Neuerrichtung eines Anbaues auf vorhandener Terrasse an bestehendes
Wochenendhaus ohne baurechtliche Genehmigung
Bauherr : Herr Berthold Kirsten
Standort : 04451 Panitzsch, OT Panitzsch, Wasserwerkstraße 4
Gemarkung Panitzsch, Flurstück 396/13

Zu o. g. Angelegenheit ergeht hiermit folgende baurechtliche

ENTSCHEIDUNG

- Die sofortige Einstellung aller Bauarbeiten an o. g. Vorhaben wird angeordnet (Baueinstellung). Davon ausgenommen sind Arbeiten zur Sicherung der Baustelle.
- Die am 23.03.2000 nach der Anhörung gemäß § 28 Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) mündlich ausgesprochene und durch Herrn Ingo Kirsten schriftlich zur Kenntnis genommene Baueinstellung wird hiermit bestätigt.
- Die sofortige Vollziehung zu Pkt. 1 wird angeordnet.
- Für den Fall, dass Sie dennoch an o. g. Objekt Bauarbeiten gleich welcher Art durchführen (lassen), wird ein Zwangsgeld in Höhe von DM 3000,00 festgesetzt werden.
- Die Kosten des Verfahrens hat der Verursacher (Bauherr) zutragen.
Es wird eine Gebühr in Höhe von DM 321,00 festgesetzt.

Gründe

Nach den Feststellungen der Bauaufsichtsbehörde wird das o. g. Bauvorhaben ausgeführt,

- ohne dass die erforderliche Baugenehmigung vorliegt

Am Tag der Ortsbesichtigung, dem 2.03.2000, wurde durch Mitarbeiter des Bauaufsichtsamtes des Landratsamtes Muldentalkreis und durch den Bauamtsleiter der Gemeindeverwaltung Borsdorf festgestellt, dass am o.g. Bauort Baumaßnahmen stattfinden.

So wurde ein Teil der westlichen Giebelwand abgebrochen. Die Terrasse wurde mit zerkleinertem Abbruchmaterial

Hausadresse:	Telefon:	Telefax:	Bankverbindung:	Sprechstunde:
Karl-Marx-Str. 22 04668 Grimma gekennzeichnete Parkplätze Karl-Marx-Str. 22	(03437) 9840 oder (03425) 9840	(03437) 984199, 984799	Spartasse Muldentalkreis BLZ 251 502 00 Kto 12 0 000 0116	Dienstag : 2 Uhr u. 13-18 Uhr Donnerstag : 2 Uhr u. 13-16 Uhr Freitag : 1 Uhr Telefonaufmeldung wird empfohlen

Blatt 2 zur Baueinstellungsverfügung vom 06.04.2000, Aktenzeichen W2000-0246

südlich verlängert. Die darauf aufbauende Vergrößerung der baulichen Anlage entspricht der Größe in etwa dem des „alten Baukörpers“.

Zum Zeitpunkt der Ortsbesichtigung waren die Umfassungswände komplett fertiggestellt. Mit dem Dach war noch nicht begonnen worden.

Bei der Anhörung von Herrn Ingo Kirsten vor Ort konnten keine entscheidungserheblichen Tatsachen vorgebracht werden, die eine mündliche Baueinstellung hätte verhindern können.

Eine Baugenehmigung wurde bis zum gegenwärtigen Zeitpunkt für o.g. genehmigungspflichtiges Bauvorhaben weder erteilt noch gestellt.

Nach § 76 der Sächsischen Bauordnung i. d. F. der Bekanntmachung vom 18.03.1999 (SGVB Nr. 4/99) kann die Bauaufsichtsbehörde die Einstellung der Bauarbeiten anordnen, wenn Anlagen im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften errichtet werden. Diese Voraussetzungen liegen vor, wie sich aus den unten genannten Feststellungen ergibt. Nachdem die Voraussetzungen für die Baueinstellung vorliegen, hatte die Bauaufsichtsbehörde nach § 76 i. V. m. § 60 der SächsBO die Einstellung der Bauarbeiten anordnen. Nur durch die Baueinstellung kann eine Nichtbeachtung der Rechtsvorschriften wirksam unterbunden und gleichzeitig eine unterschiedliche Handhabung gleich oder ähnlich gelagerter Fälle vermieden werden.

Nach § 80 Abs. 2 Nr. 4 der Verwaltungsgerichtsordnung kann die sofortige Vollziehung eines Verwaltungsaktes angeordnet werden, wenn dies im öffentlichen Interesse liegt. Diese Voraussetzung ist hier gegeben, denn es ist im öffentlichen Interesse dringend geboten, die weitere Bauausführung auch für den Fall eines Rechtsmittels gegen die Baueinstellung zu unterbinden. Das öffentliche Interesse an der sofortigen Stilllegung eines ungenehmigten Bauvorhabens ist höher zu bewerten als die eigenmächtig erlangte Position des Bauherren und dessen privaten Interesses daran, während des Verfahrens die ungenehmigte Anlage fertigzustellen und ggf. zu nutzen.

Eine Weiterführung des Bauvorhabens unter dem Schutz der aufschiebenden Wirkung eines Rechtsmittels würde die Bauaufsichtsbehörde in einem späteren Genehmigungsverfahren vor vollendete Tatsachen stellen. Diese würde zu einer nicht vertretbaren Besserstellung desjenigen führen, der sich bewußt über gesetzliche Vorschriften hinwegsetzt.

Die sofortige Vollziehung liegt ggf. auch im Interesse des Bauherren, da bei einem etwa notwendigen Abbruch/ baulichen Veränderung die Schwere des Eingriffes verringert wird.

Die Möglichkeit der Anwendung von Maßnahmen der Verwaltungsvollstreckung für den Fall der Nichtbeachtung der Baueinstellungsverfügung ergibt sich aus §§ 2 und 19 ff Sächsisches Verwaltungsvollstreckungsgesetz. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, daß die Nichtbeachtung der Baueinstellungsverfügung ~~eben~~ mit einem Bußgeld auf der Grundlage des § 81 Abs.1 Nr. 1 SächsBO geahndet werden kann.

Die Kostenentscheidung stützt sich auf §§ 1 und 2 Sächsisches Verwaltungskostengesetz, die Gebührenfestsetzung auf lfd. Nr. 17, Tarifstelle 4.10 des 3. Sächsischen Kostenverzeichnisses.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diese Entscheidung kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe schriftlich oder mündlich zur Niederschrift Widerspruch beim Landratsamt Muldentalkreis, Bauaufsichtsamt, Karl-Marx-Str. 22, eingelegt werden.

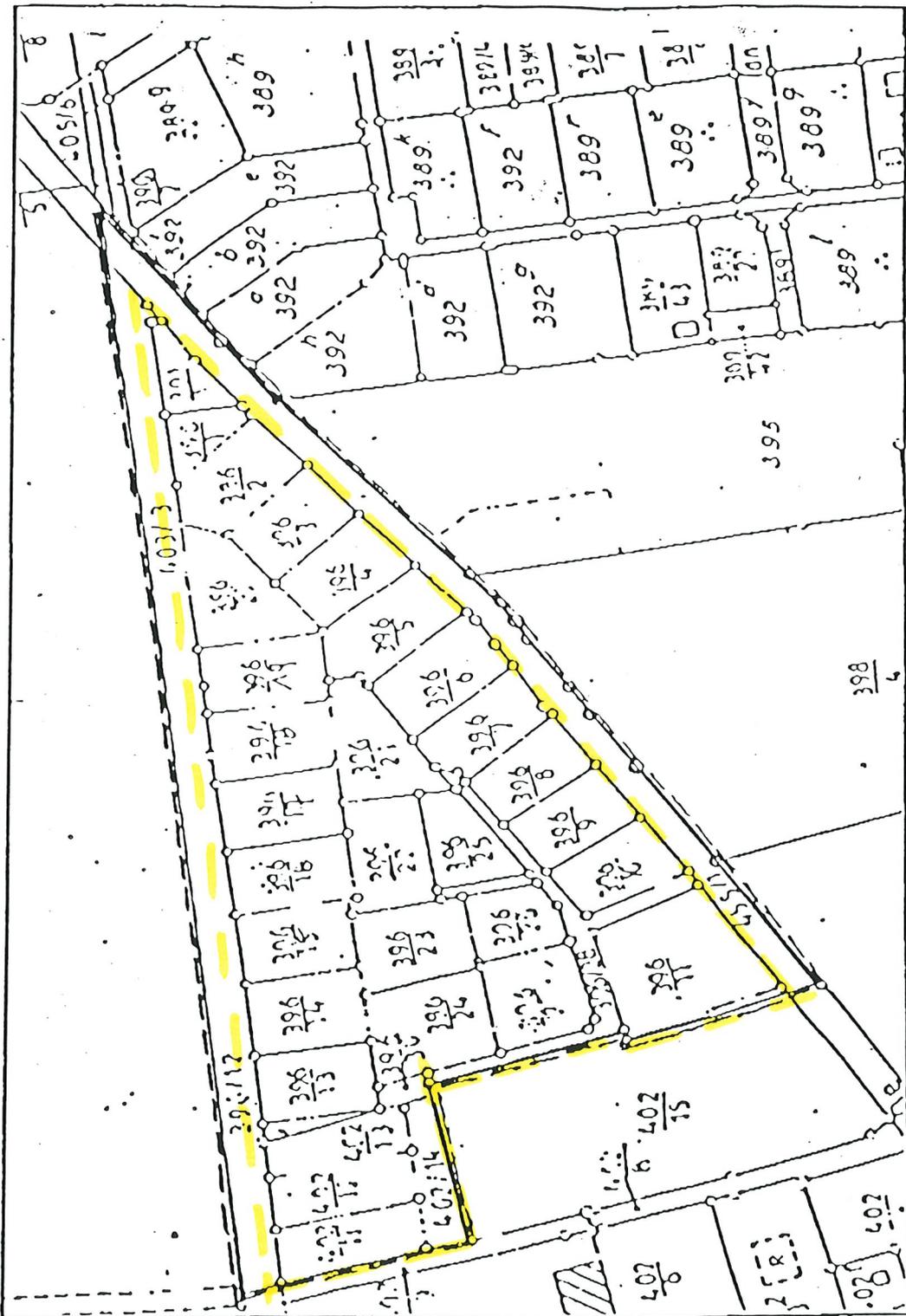
Ein Widerspruch hat wegen der Anordnung der sofortigen Vollziehung jedoch keine aufschiebende Wirkung. Auf die Möglichkeit nach § 80 Abs.5 bis 8 der Verwaltungsgerichtsordnung wird hingewiesen. Zuständiges Gericht: Verwaltungsgericht Leipzig, Rathenastr.40, in 04179 Leipzig

Hochachtungsvoll


Viertel
Amtsleiter



Anlage 5 - Geltungsbereich des Bebauungsplanes



Der Geltungsbereich wurde auf Anraten des Regierungspräsidiums
Leipzig vom 10.04.2002 geändert



Anlage 6 – Unterschriftsliste für Bereitschaft zur Bebauung

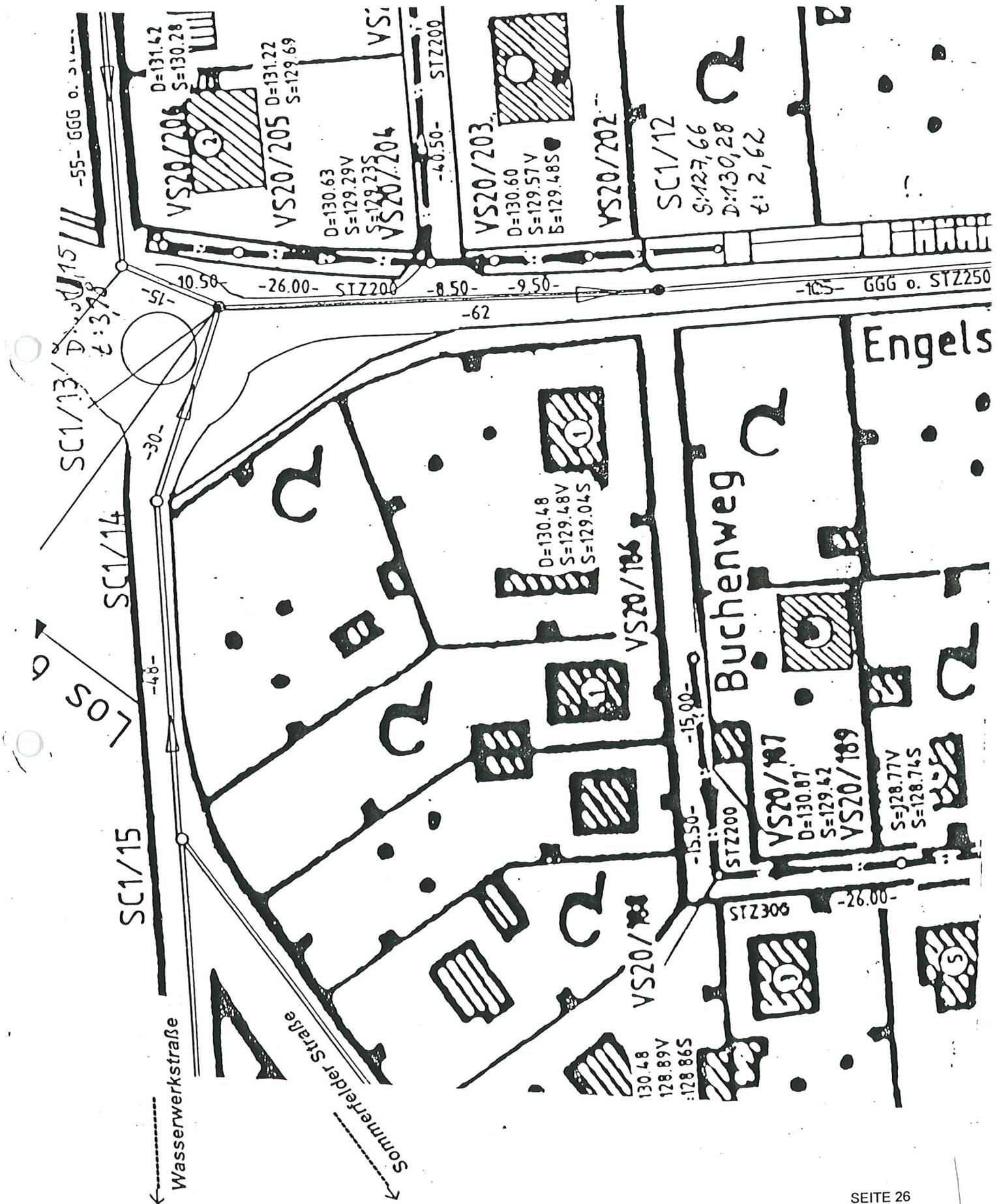
Wochenendanlage "Am Dreieck e. V."
Sommerfelder Str.
04451 Panitzsch

Herrn Martin
Bürgermeister der Gemeinde Borsdorf

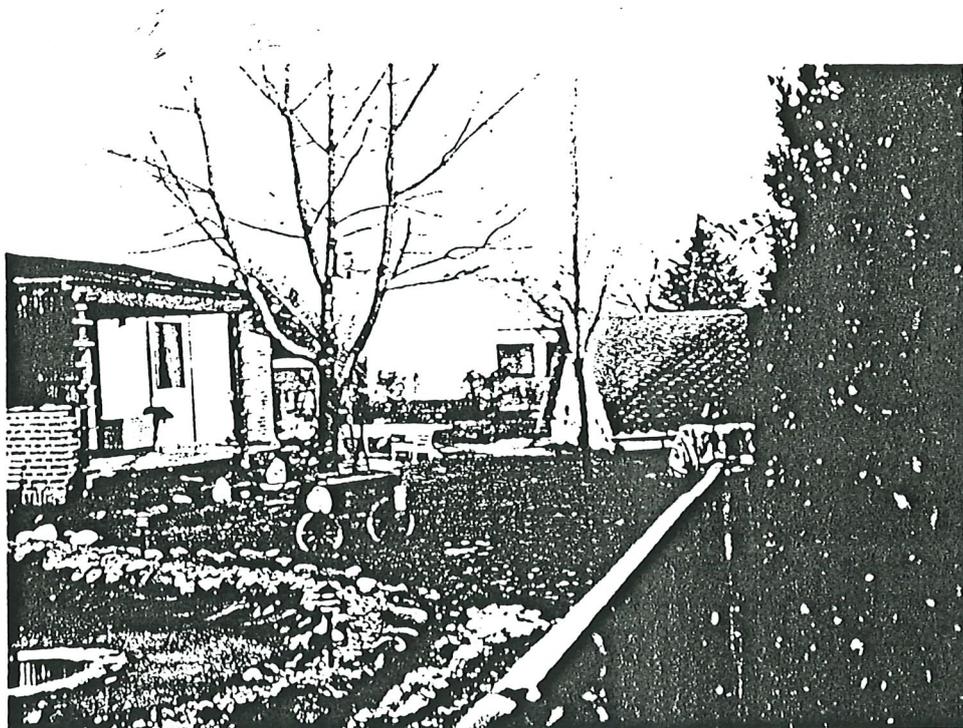
Die nachstehend aufgeführten Vereinsmitglieder beantragen hiermit die Aufnahme ihrer Grundstücke in den Bebauungsplan der Gemeinde Borsdorf, Ortsteil Panitzsch-Dreiecksiedlung.

Name	Vorname	Adresse	Unterschrift	Flurstück
Hirsten	Berth. u. Zilina	Am Tunnel 32 04204 Leipzig		396/13
Lübke	Klaus u. Regine	Schulzenweg 10 04347 Leipzig	R. Lübke	402/12
Büntrop	Peter u. Christa	Jahlien Str. 65 04209 Leipzig	P. Büntrop	396/14
Hofmann	Klaus u. Ilse	Schönbühlweg 10 04357 Leipzig	K. Hofmann	396/18
Skudel	Ana	B.-Brockel-Str. 31 04347 Leipzig		396/22
Nelrop	Edwin Helga	Mühlstraße 83 04688 Prosch		396/9
Spottke	Lothar	Karl-Büder-Str. 10 04378 Leipzig	L. Spottke	396/17
Wien	Wolfgang	Arthur-Meyer-Str. 18 04249 Leipzig	W. Wien	402/11
Gveunke	Erwin + Beatrix	Mozartstr. 1816 04439 Engelsdorf	E. Gveunke	402/13
Dr. Golbs	Siepfied	04207 Leipzig Bismarckstr. 15	S. Golbs	396/5
Limbe	Stefan	04328 Leipzig Hoffmannstr. 14	S. Limbe	396/27
Schweitzer	Günter	Poststr. 67 04347 Leipzig	G. Schweitzer	396/10
Demny	Gabriele	Heilbronner Str. 40 04200 Leipzig	G. Demny	396/23
Dorschel	Andreas	Max-Beckmann-Str. 8 04425 Tancha	A. Dorschel	396/15
Campnitzer	Günter	Moritzstr. 57 04379 Leipzig	G. Campnitzer	396/17
Kuntze	Christiane Sabine	F.-Lassalle-Str. 19 04425 Tancha		396/19
Kogal	Frank	Strahlenbergstr. 47 0357 Leipzig	F. Kogal	396/2
Bröder	Jochim Briditta	Wunderstr. 1 04103 Leipzig	J. Bröder	396/25

Anlage 7 – Planung der Abwasserleitung

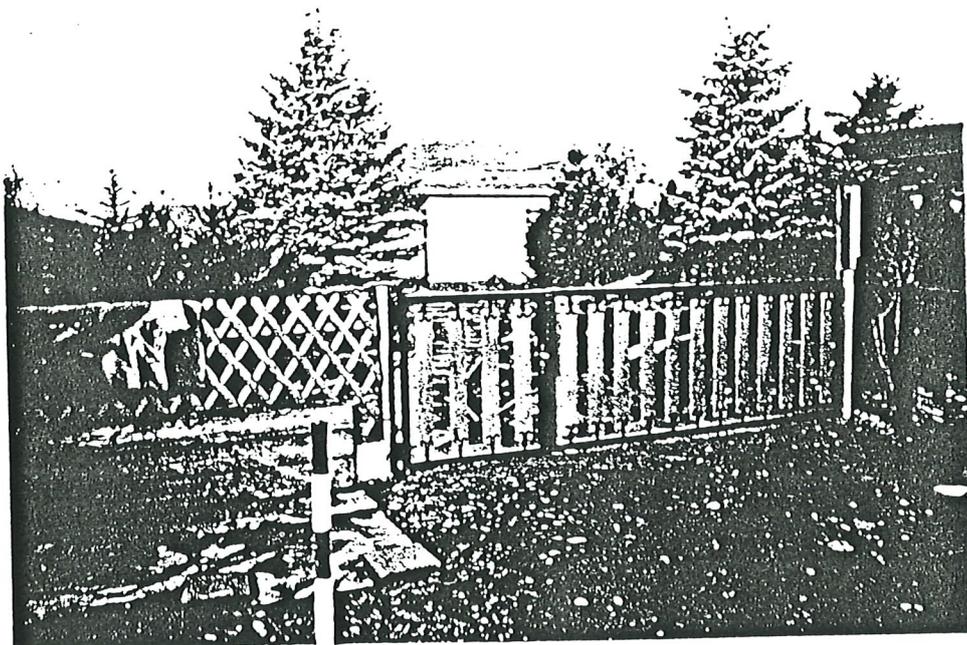
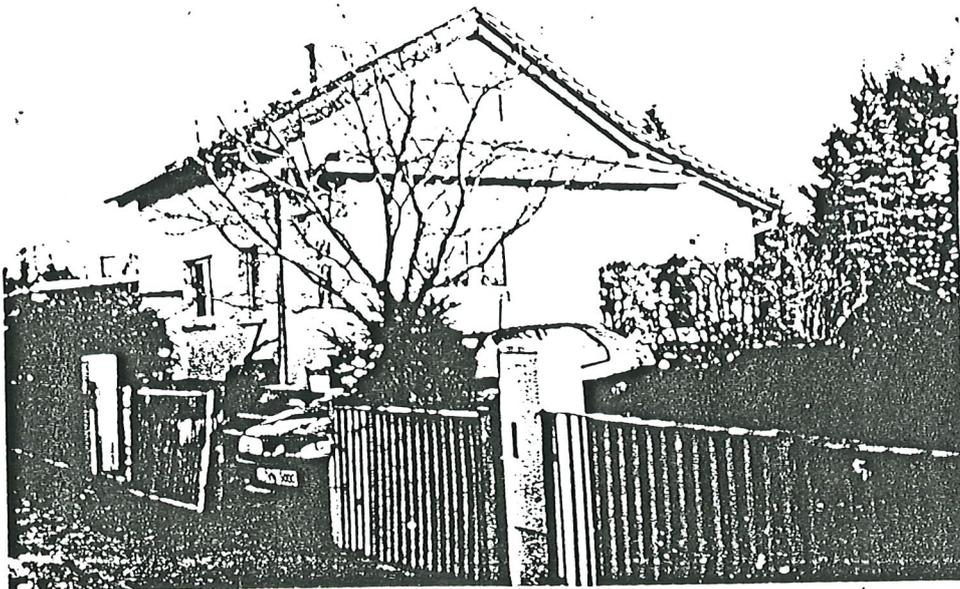


Anlage 8 - Bilddokumentation



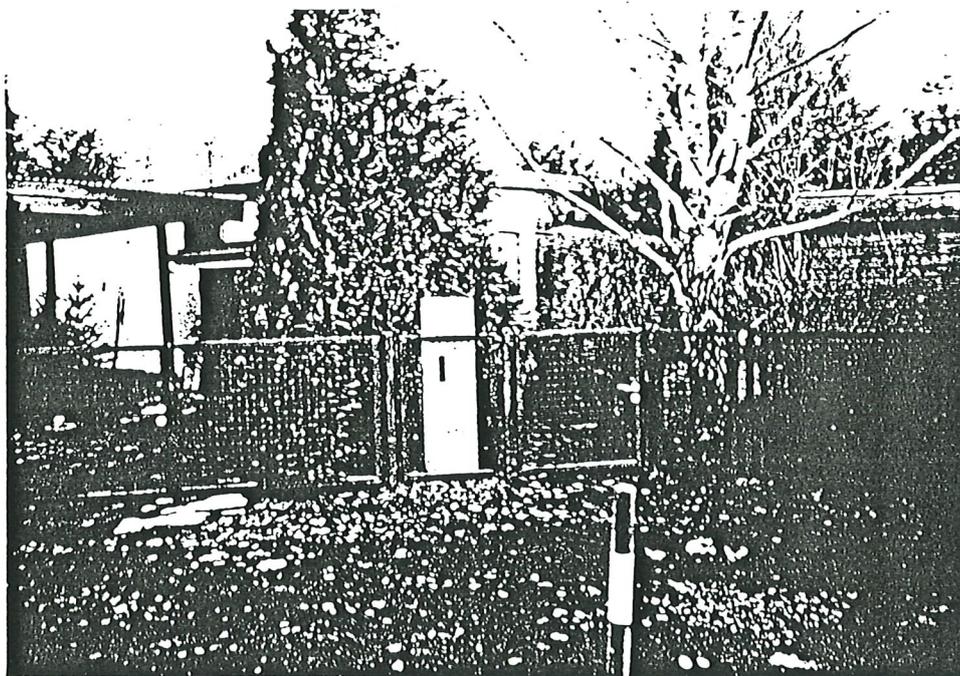
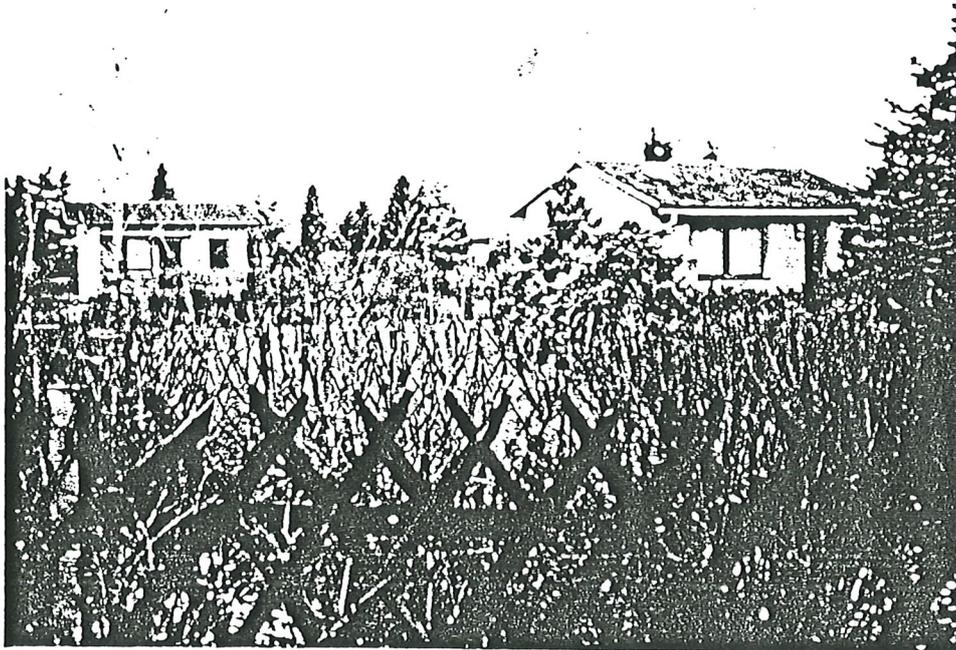
Bilddokumentation „Am Dreieck“, Borsdorf OT Panitzsch

Im Geltungsbereich bestehende Bauwerke



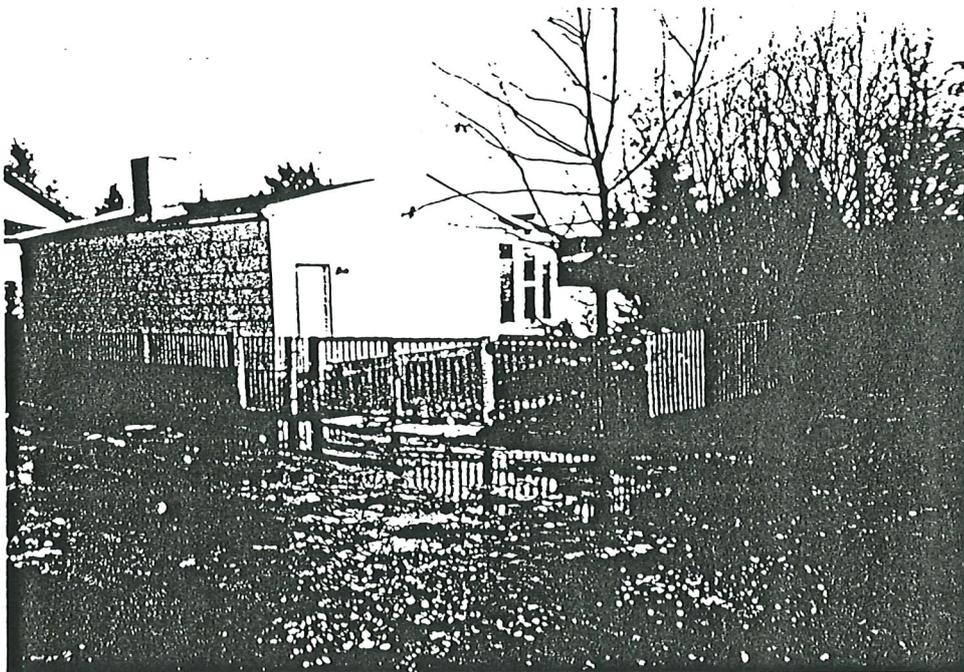
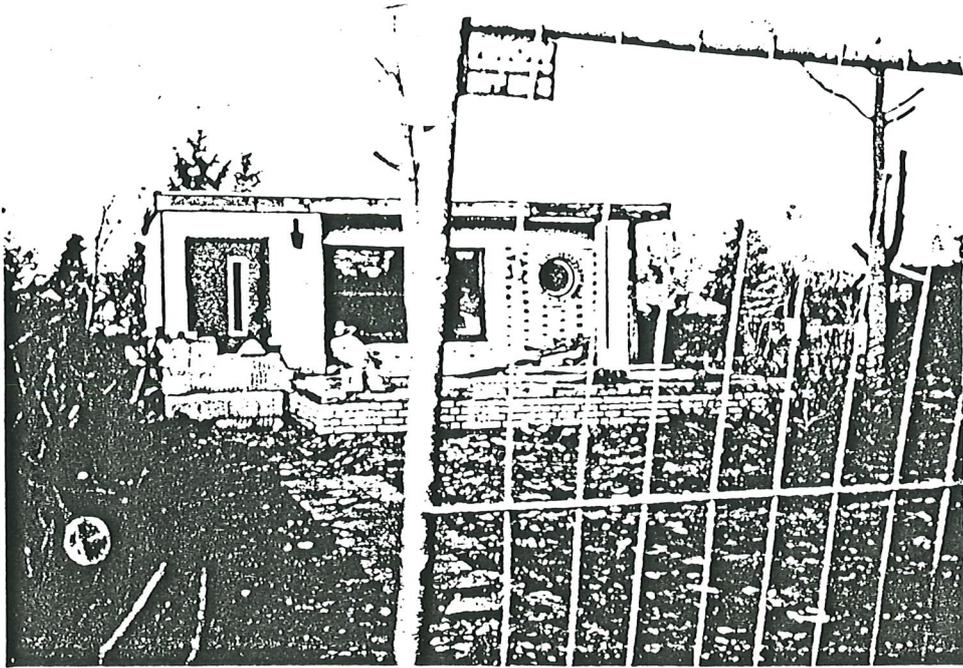
Bilddokumentation „Am Dreieck“, Borsdorf OT Panitzsch

Im Geltungsbereich bestehende Bauwerke



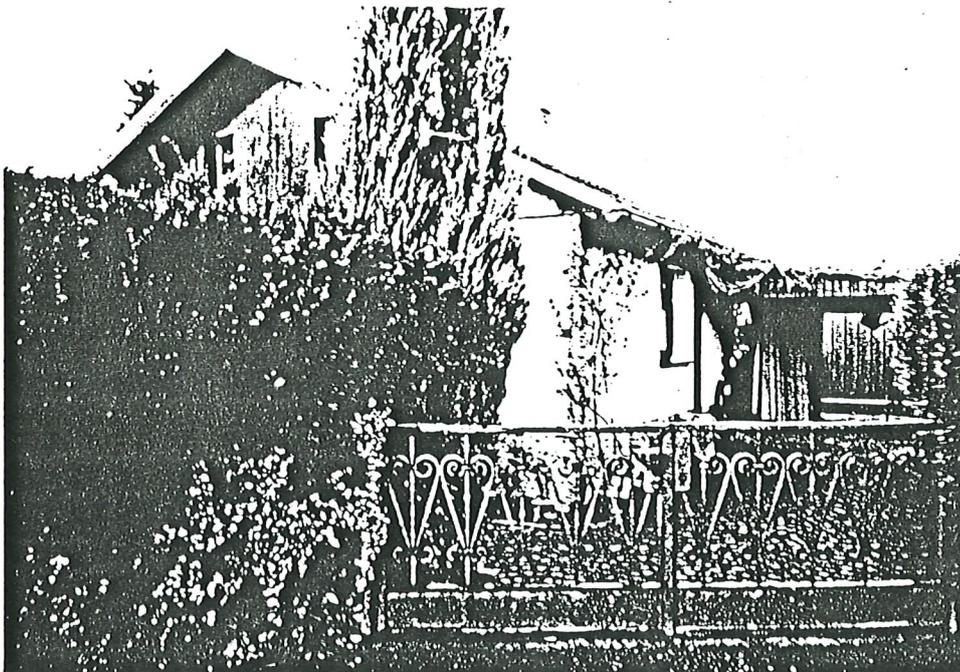
Bilddokumentation „Am Dreieck“, Borsdorf OT Panitzsch

Im Geltungsbereich bestehende Bauwerke



Bilddokumentation „Am Dreieck“, Borsdorf OT Panitzsch

Im Geltungsbereich bestehende Bauwerke



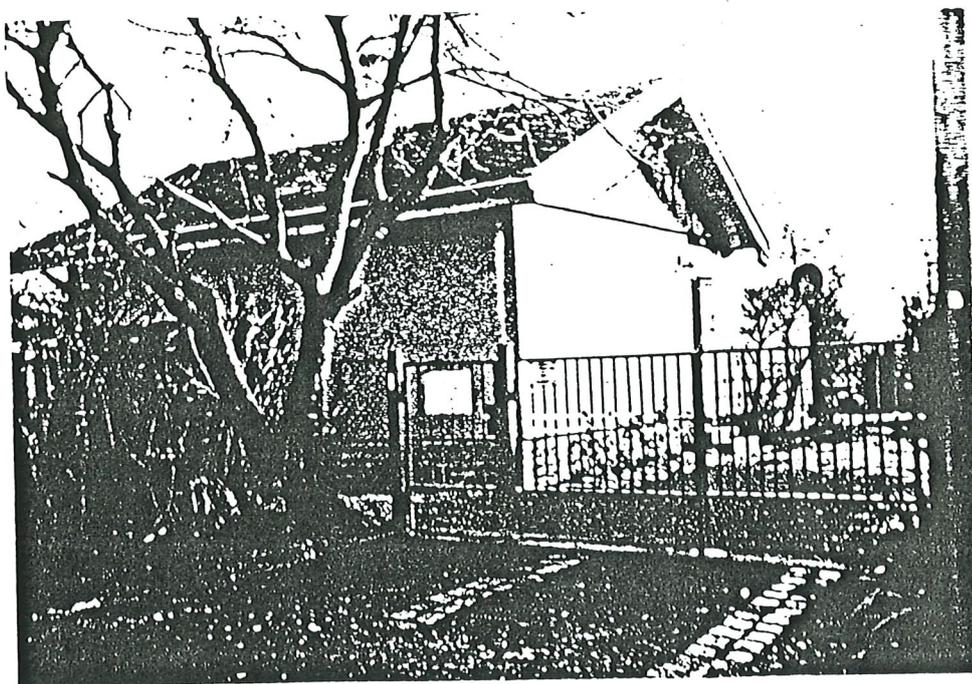
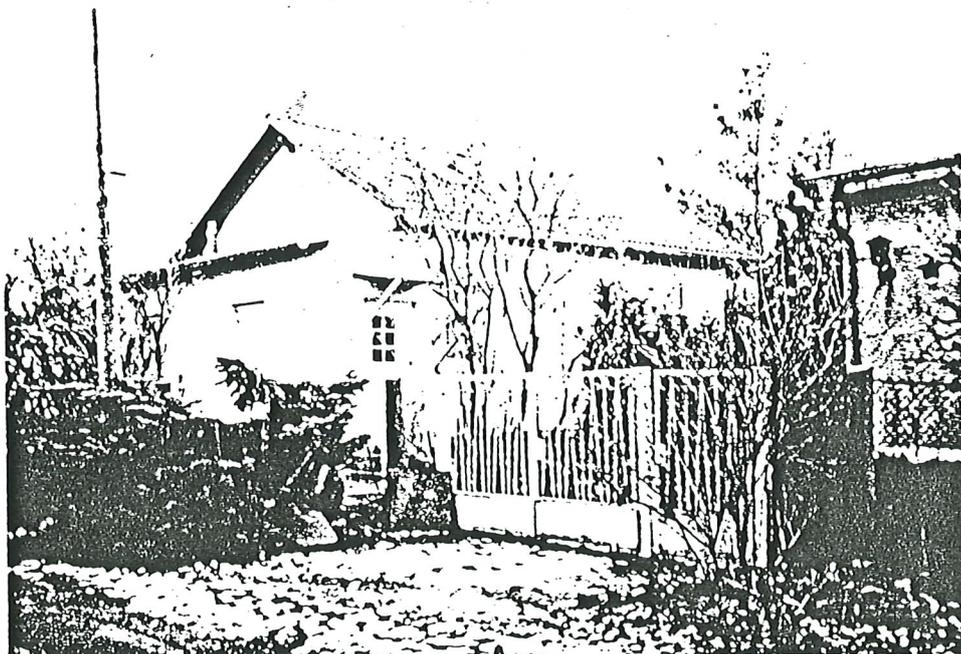
Bilddokumentation „Am Dreieck“, Borsdorf OT Panitzsch

Im Geltungsbereich bestehende Bauwerke



Bilddokumentation „Am Dreieck“, Borsdorf OT Panitzsch

Im Geltungsbereich bestehende Bauwerke



Bilddokumentation „Am Dreieck“, Borsdorf OT Panitzsch

Im Geltungsbereich bestehende Bauwerke