

# **BEBAUUNGSPLAN "RIQUETSTRAÙE"**

## **1. ÄNDERUNG**

### **Satzung**

MARKKLEEBERG, DEN 27.04.2009

**BEGRÜNDUNG**

## **Teil C: Begründung**

### **1. Ausgangssituation durch die Vorgaben des aktuellen Bebauungsplanes**

Im rechtskräftigen Bebauungsplan "Riquetstraße", Fassung vom 04.02.2008 werden für die Grundstücksflächen 338/7, 338/8, 338/9, 338/10, 338/11 Wohngebäude mit Dachformen als Satteldächer und Walmdächer mit einer Dachneigung von 45° - 60°, sowie die Anzahl der pro Gebäude zu realisierenden Wohneinheiten mit 6 WE vorgegeben. Damit wären für die genannten Grundstücke lediglich mehrgeschossige Wohngebäude mit großer Ausdehnung und Höhe denkbar.

Mit der Einhaltung der Vorgabe zur Dachneigung laut Bebauungsplan, sowie Einhaltung der vorgegebenen Wohnungsanzahl würden diese Wohnhäuser unverhältnismäßig groß, bzw. würden mit sehr dominanten Dachgeometrien ausgeführt werden müssen. Damit würden sich diese Wohnhäuser nicht in das städtebauliche Umfeld der Villenbebauung am Ring in Markkleeberg integrieren.

### **2. Anlass und Erfordernis zur Änderung des Bebauungsplanes**

Auf Grund der aktuellen Nachfrage von Bauinteressenten sind für den Standort moderne Wohngebäude als Stadtvillen konzipiert, die die Bebauungskonzeption des Villenstandortes Am Ring in Markkleeberg abrunden sollen.

### **3. Begründung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Riquetstraße“**

Die Umgebungsbebauung ist durch attraktive Villenbebauung der Gründerzeit bis zur Bebauung der 1930-iger Jahre bestimmt. Die Gebäude weisen vorwiegend zwei bis maximal drei Vollgeschosse auf. Die Dächer sind vorwiegend Ziegel gedeckte Satteldächer mit sehr differenzierten Geometrien. Der Fassadenanteil der Vollgeschosse dominiert deutlich gegenüber den Größen der Dachzone. Im Regelfall beherbergen die Gebäude eine bis drei Nutzungseinheiten.

Um diese Gestaltungsqualität der Villenbebauung am Standort zu wahren, wird mit dieser Änderung des Bebauungsplanes beabsichtigt, die Errichtung von zweigeschossigen Stadtvillen mit Satteldächern (eingeschlossen Walm- und Zeltdächer) mit einer Dachneigung von 20° - 35° zuzulassen. Vor diesem Hintergrund wurde die Mindestanzahl auf zwei Vollgeschosse festgesetzt.

Mit diesem Gestaltungskonzept der geplanten Neubebauung wird gewährleistet, dass sich die neuen Baukörper maßvoll in die vorhandene Bebauung des Standorts einfügen.