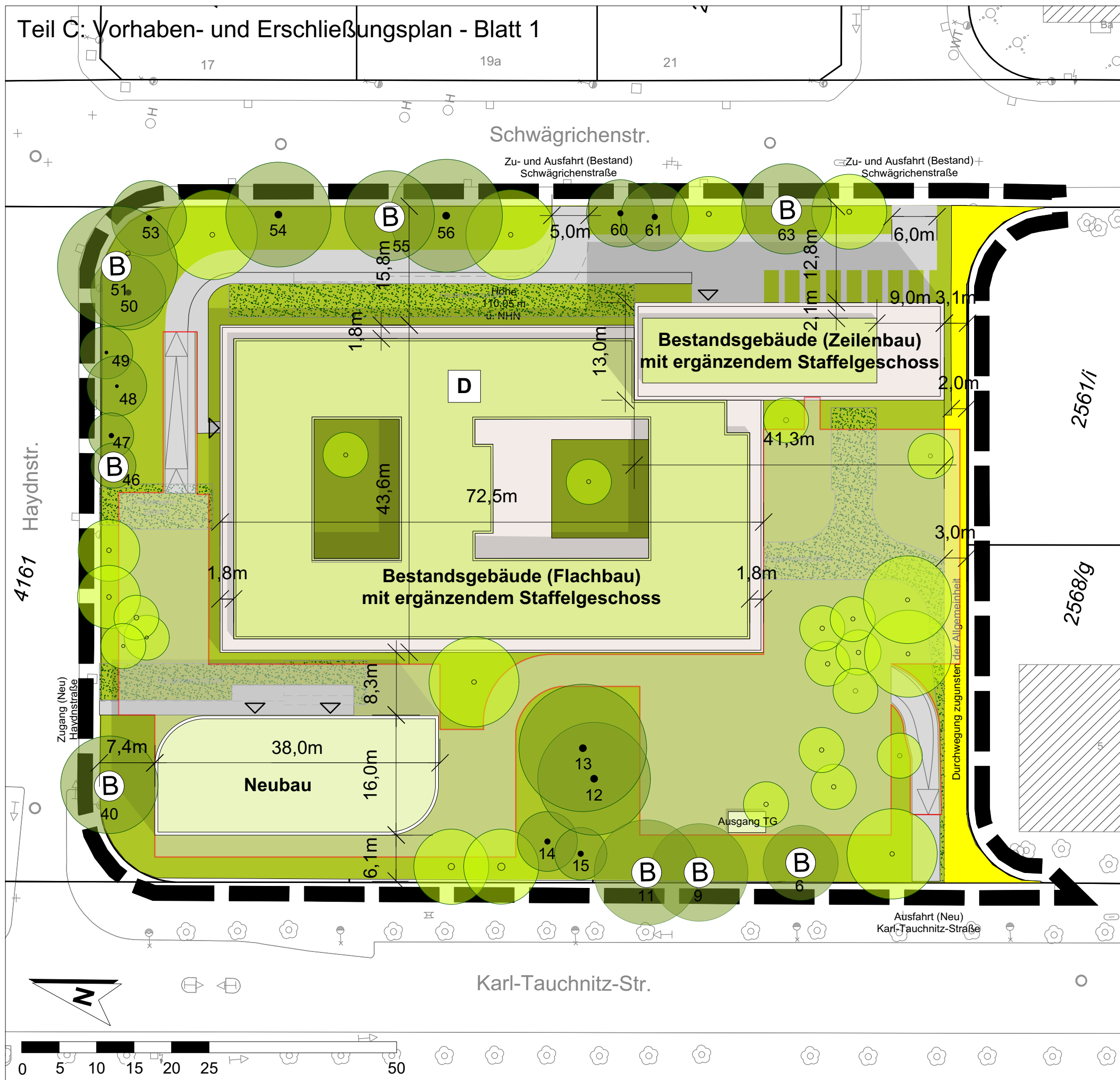
















Teil C: Vorhaben- und Erschließungsplan - Blatt 1



Legende

[Vorhaben- und Erschließungsplan]

-  Bestandsgebäude mit ergänzendem Staffelgeschoss und Dachbegrünung
-  Neubau mit Dachbegrünung
-  Einzelanlage (unbewegliches Kulturdenkmal), die dem Denkmalschutz unterliegt
-  Bereich Tiefgarage
-  Zufahrt / Hauszugänge
-  Zufahrt/Ausfahrt Tiefgarage
-  Gehweg zugunsten der Allgemeinheit
-  nicht unterbaute Grünfläche
-  Feuerwehzufahrten/aufstellflächen (Schotterrassen)
-  Baumerhalt mit Baumnummer gem. Kataster
-  Bäume Neupflanzungen
-  besonders geschütztes Biotope gem. § 21 SächsNatSchG sowie § 44 BNatSchG
-  Bemaßung
-  Grenze des Vorhaben- und Erschließungsplanes

ENTWURF

Projekt:
vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 438 "Schwäggrichenstraße 14"

Planinhalt: Lageplan
Maßstab: 1:500

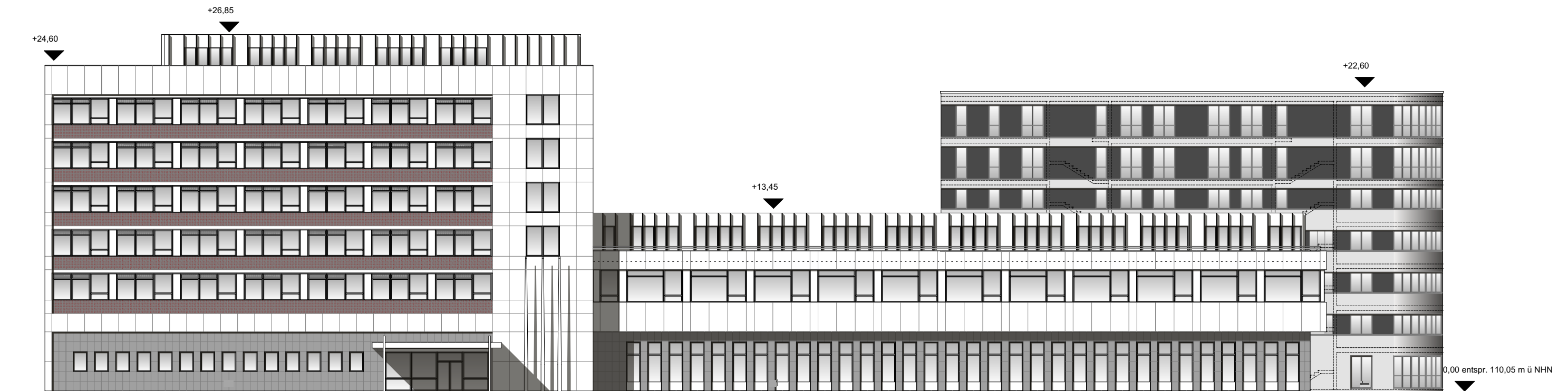
Bauherr:
EBV Grundbesitz GAP GmbH & Co.KG,
Cöthner Strasse 62, 04155 Leipzig
Planformat: A3

Planer:
 seecon
Ingenieure

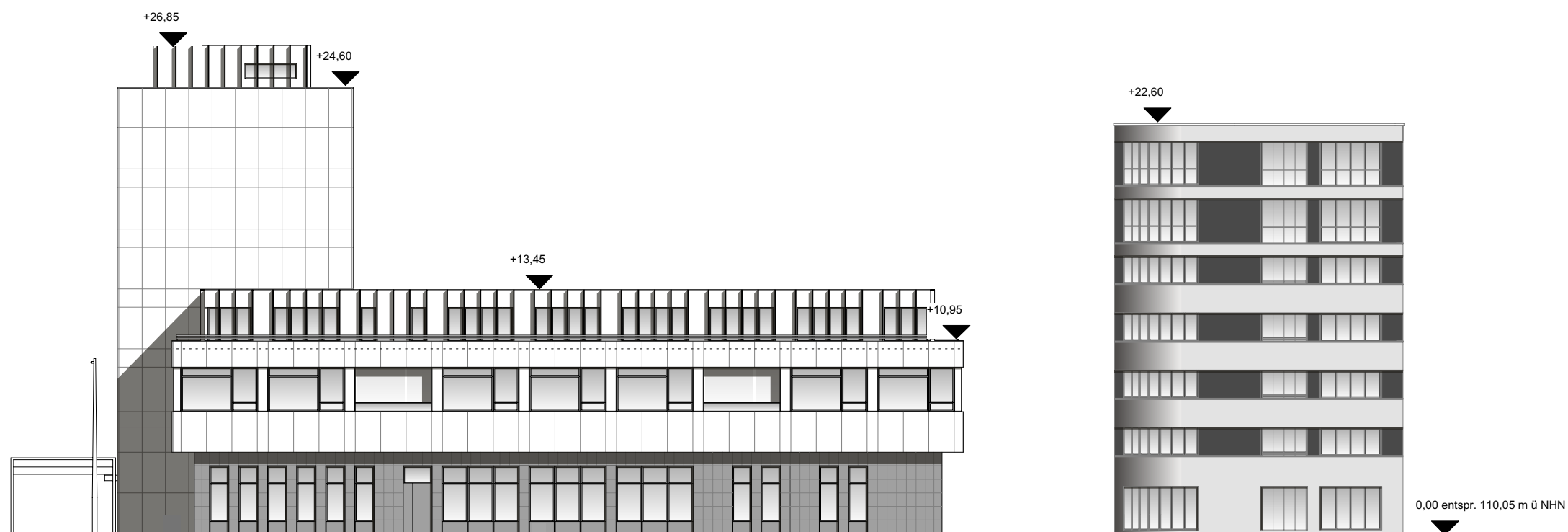
seecon Ingenieure GmbH
Gemeinsam | Zukunft | Planen
Spinnereistraße 7, Halle 14
D - 04179 Leipzig
Phone: +49 (0) 341 / 48 40 511
Fax: +49 (0) 341 / 48 40 520
eMail: leipzig@seecon.de
web: www.seecon.de

Leipzig, der 10.01.2019

Teil C: Vorhaben- und Erschließungsplan - Blatt 2

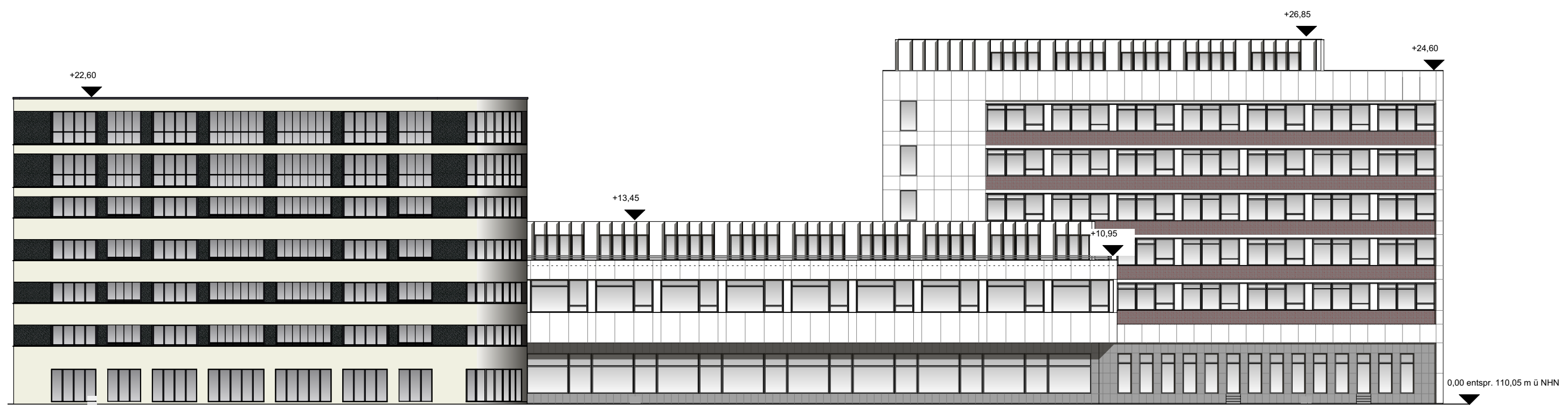


Ansicht Ost

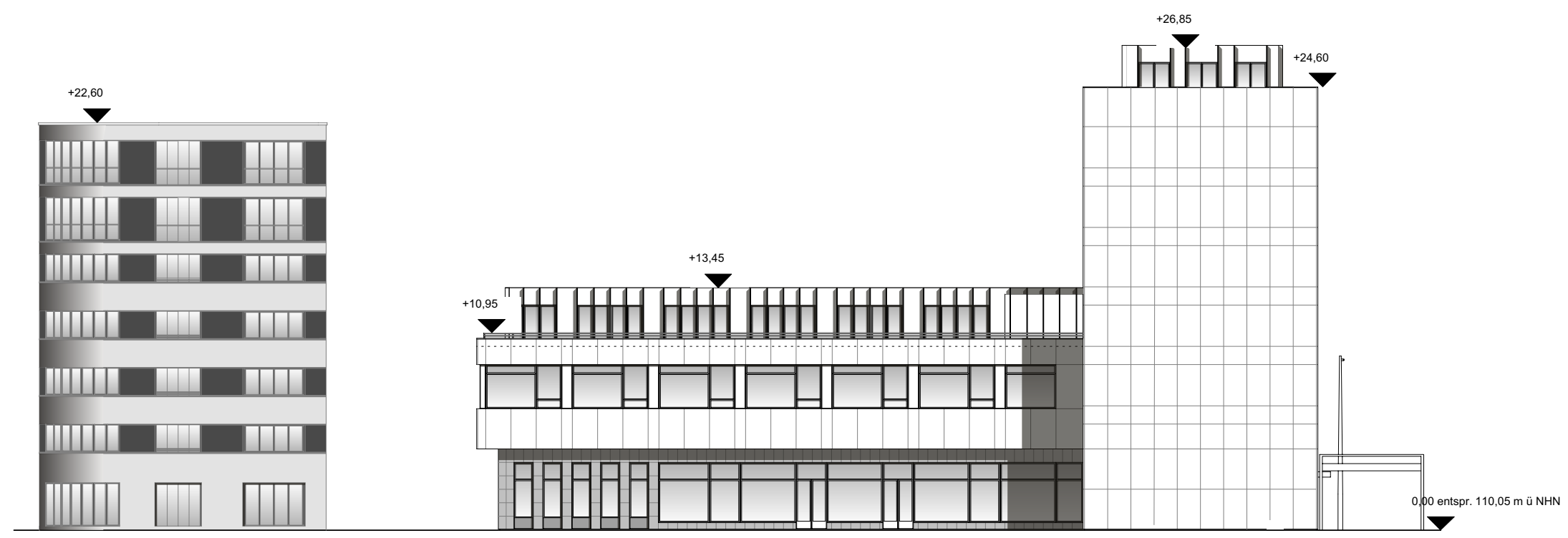


Ansicht Nord


ENTWURF	
Projekt: vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 438 "Schwägrichenstraße 14"	
Planinhalt: Ansichten - Grundlage Büro Homuth + Partner architekten	Maßstab 1:300
Bauherr: EBV Grundbesitz GAP GmbH & Co.KG, Cöthner Strasse 62, 04155 Leipzig	Planformat A3
Planer:  seecon Ingenieure GmbH Gemeinsam Zukunft Planen Spinnereistraße 7, Halle 14 D - 04179 Leipzig Phone: +49 (0) 341 / 48 40 511 Fax: +49 (0) 341 / 48 40 520 eMail: leipzig@seecon.de web: www.seecon.de	
Leipzig, der 10.01.2019	



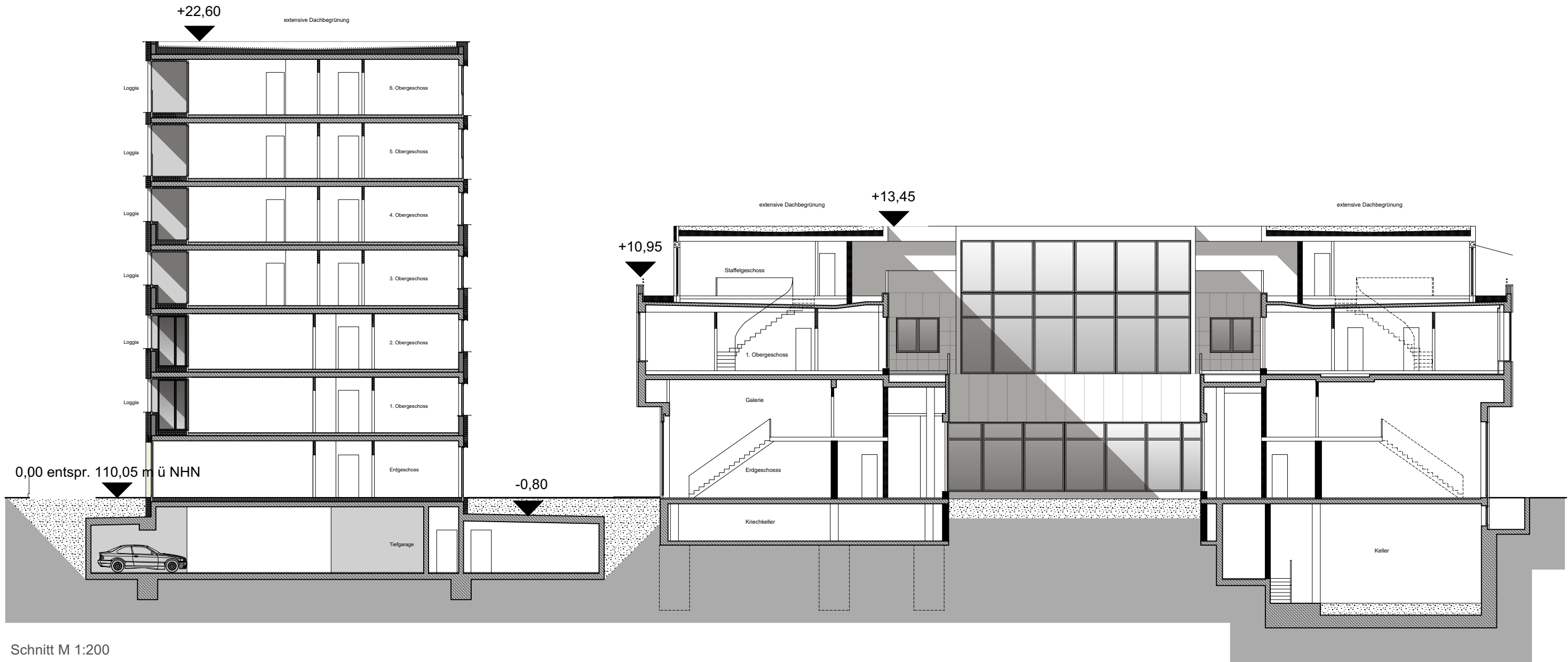
Ansicht West



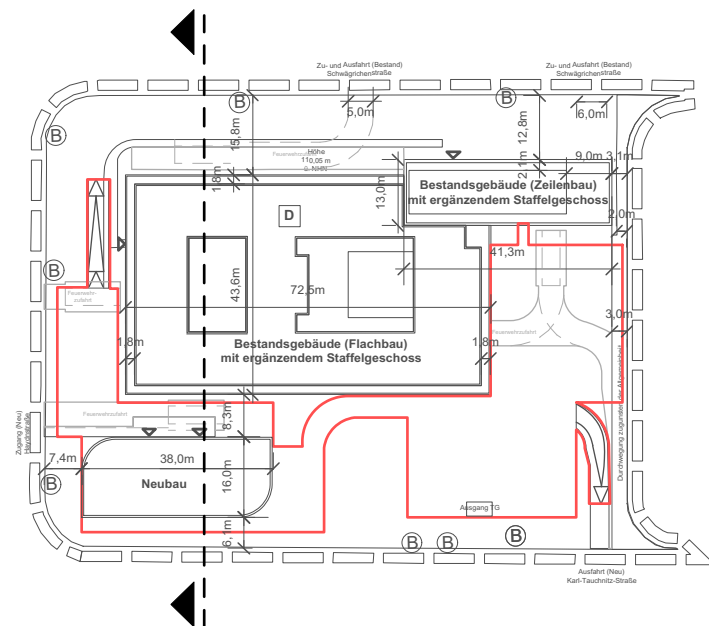
Ansicht Süd

ENTWURF	
Projekt: vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 438 "Schwägrihenstraße 14"	
Planinhalt: Ansichten - Grundlage Büro Homuth + Partner architekten	Maßstab 1:300
Bauherr: EBV Grundbesitz GAP GmbH & Co.KG, Cöthner Strasse 62, 04155 Leipzig	Planformat A3
Planer:  seecon Ingenieure GmbH Gemeinsam Zukunft Planen Spinnereistraße 7, Halle 14 D - 04179 Leipzig Phone: +49 (0) 341 / 48 40 511 Fax: +49 (0) 341 / 48 40 520 eMail: leipzig@seecon.de web: www.seecon.de	
Leipzig, der 10.01.2019	

Teil C: Vorhaben- und Erschließungsplan - Blatt 4



Schnitt M 1:200



ENTWURF

Projekt:
vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 438 "Schwägerichenstraße 14"

Planinhalt:
Schnitt - Grundlage
Büro Homuth + Partner architekten

Maßstab
1:200

Bauherr:
EBV Grundbesitz GAP GmbH & Co.KG,
Cöthner Strasse 62, 04155 Leipzig

Planformat
A3

Planer:
 seecon
Ingenieure

seecon Ingenieure GmbH
Gemeinsam | Zukunft | Planen
Spinnereistraße 7, Halle 14
D - 04179 Leipzig

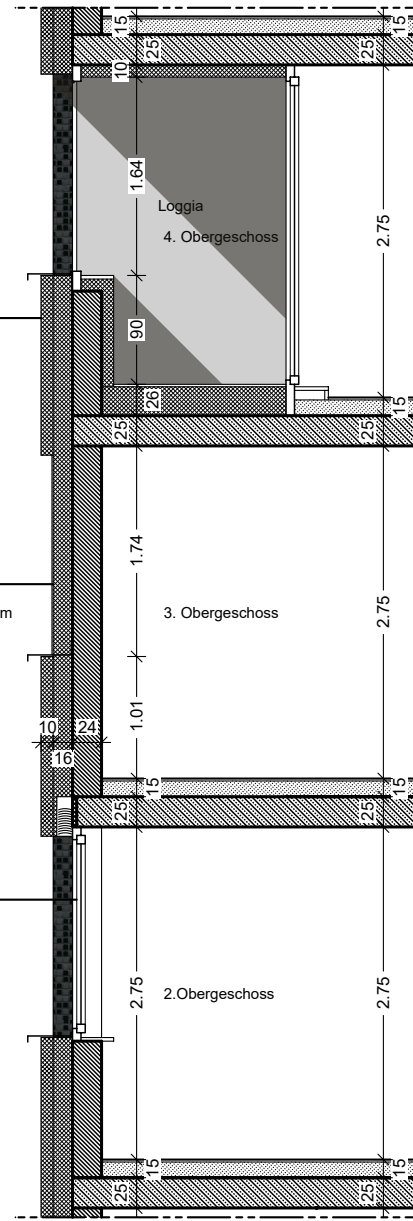
Phone: +49 (0) 341 / 48 40 511
Fax: +49 (0) 341 / 48 40 520
eMail: leipzig@seecon.de
web: www.seecon.de

Leipzig, der 10.01.2019

Teil C: Vorhaben- und Erschließungsplan - Blatt 5

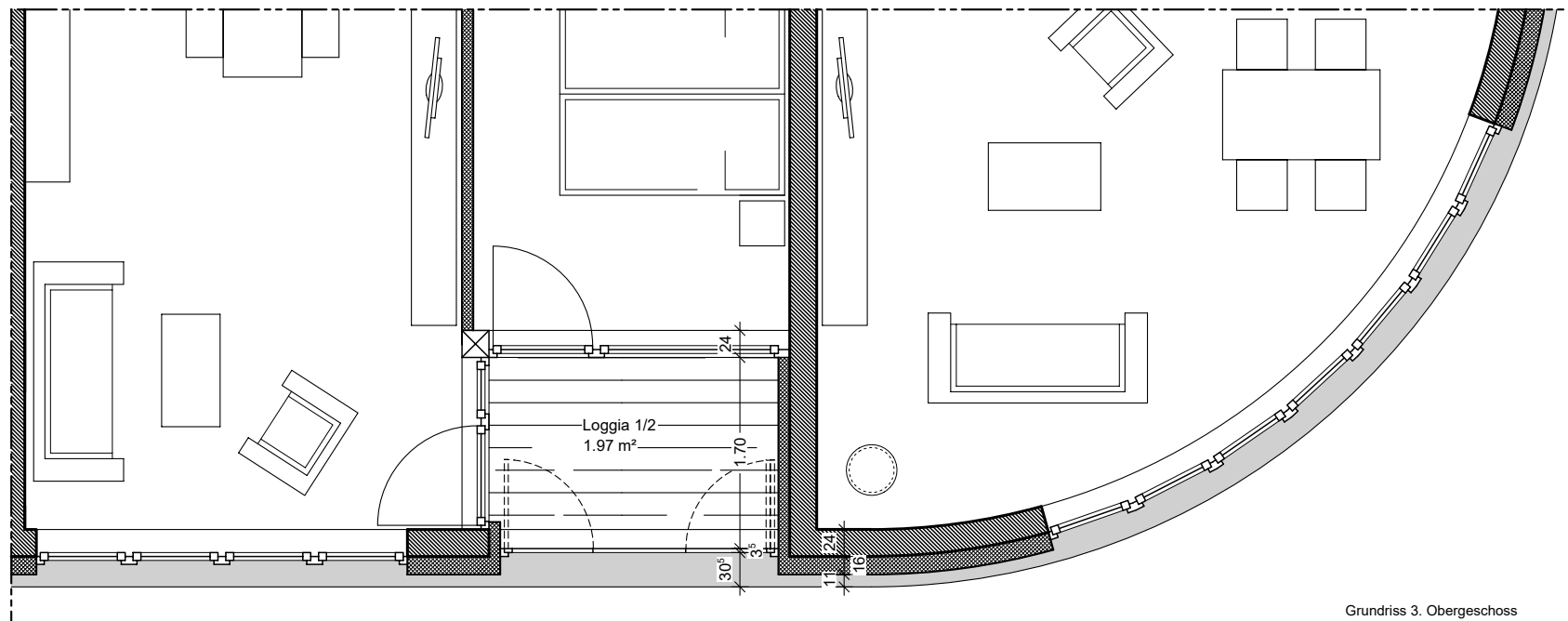


Fassadenausschnitt



Schnitt A-A

- Edelputz hell
RAL 9001 cremeweiß/
9002 grauweiß
Korngröße max 3mm
z.B. Sto 37111
26cm WDVS
24cm KS
- Glasmosaik
z.B. Sto Ventec M
Glasmosaikfliesen 48mm x 48mm
schwarz und dunkelgrau
Farbe nach Bemusterung
16cm WDVS
24cm KS
- Fensterprofilfarbe
RAL 7024



Grundriss 3. Obergeschoss

ENTWURF

Projekt:
vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 438 "Schwägrihenstraße 14"

Planinhalt: Fassadenschnitt - Grundlage Büro Homuth + Partner architekten	Maßstab: 1:125
---	-------------------

Bauherr: EBV Grundbesitz GAP GmbH & Co.KG, Cöthner Strasse 62, 04155 Leipzig	Planformat: A3
--	-------------------



seecon Ingenieure GmbH
Gemeinsam | Zukunft | Planen
Spinnereistraße 7, Halle 14
D - 04179 Leipzig
Phone: +49 (0) 341 / 48 40 511
Fax: +49 (0) 341 / 48 40 520
eMail: leipzig@seecon.de
web: www.seecon.de

Teil D: Textteil des Vorhaben- und Erschließungsplanes

Das Vorhaben umfasst den Erhalt des vorhandenen Gebäudeensembles, bestehend aus einem 6-geschossigen Zeilenbau und einem 2-geschossigen Flachbau. Diese Bestandsgebäude werden um je ein Staffelgeschoss erweitert. Im nordwestlichen Teil des Plangebietes wird ein 7-geschossiger Neubau den heutigen Bestand ergänzen. Die Hauseingänge zum bestehenden Zeilenbau werden an historischer Stelle liegen. Der Flachbau wird sowohl über den Haupteingang entlang der Schwägriichenstraße als auch durch einen Nebeneingang entlang der Haydnstraße erschlossen. Die Zugänge zum Neubau befinden sich an der Ostfassade des Neubaus vis a vis des Flachbaus.

Ziel des Vorhabens ist die Schaffung von maximal 130 Wohneinheiten unterschiedlicher Größe und Ausstattung. Neben familiengerechten Wohnungen sind auch barrierefrei erreichbare Wohnungen vorgesehen. Die gesamte Wohnfläche beträgt 10.600 m². Als untergeordnete Nutzung können auch freie Berufe (wie z.B. Steuerberater, Rechtsanwälte, Architekt, Makler) ausgeübt werden.

Denkmalschutz

Der Bestand wird denkmalgerecht saniert. Dazu gehören unter anderem der Erhalt der Natursteinfassaden im Erdgeschoss sowie der Werksteinplatten in den oberen Geschossen. Das 6 m lange Wandrelief des Leipziger Malers Bernhard Heisig wird an originaler Stelle rekonstruiert. Gemäß dem historischen Vorbild der Freianlage wird der zukünftige Charakter durch hochgewachsenen, parkartigem Baumbestand und Landschaftsrasen geprägt sein. Weitere Abstimmungsergebnisse mit der Denkmalschutzbehörde werden im Durchführungsvertrag mit dem Vorhabenträger geregelt.

Verkehrliche Erschließung/ruhender Verkehr

Das Baugrundstück wird jeweils über die Schwägriichenstraße und über die Karl-Tauchnitz-Straße verkehrlich erschlossen. Die vorhandenen Zu- und Ausfahrtsbereiche entlang der Schwägriichenstraße bleiben erhalten. Zur Deckung des Stellplatzbedarfs wird eine Tiefgarage errichtet. Als Einfahrt zur Tiefgarage dient der vorhandene Zu- und Ausfahrtsbereich entlang der Schwägriichenstraße. Die Ausfahrt für sämtliche Tiefgaragennutzer wird an der Karl-Tauchnitz-Straße vorgesehen. Das Grundstück bleibt frei von oberirdischen Stellplätzen. Ein 2 m bzw. 3 m breiter öffentlicher Fußweg im Süden des Grundstücks schafft eine zusätzliche Verbindung zwischen der Schwägriichenstraße und der Karl-Tauchnitz-Straße bzw. dem Clara-Zetkin-Park. Im Durchführungsvertrag wird Verpflichtung des Vorhabenträgers zur dinglichen Sicherung des gehrechtes für die Allgemeinheit gesichert.

Weitere Erschließungsanforderungen des Verkehrs- und Tiefbauamtes, insbesondere zum Bau der Tiefgaragenausfahrt entlang der Karl-Tauchnitz-Straße, werden im Durchführungsvertrag mit dem Vorhabenträger geregelt.

Freiflächengestaltung

Landschaftsplanerisches Ziel ist es, einen parkartigen Charakter herzustellen. Die für die Baumaßnahmen notwendigen Baumfällungen werden im Plangebiet durch Neuanpflanzungen ersetzt. Der erforderliche Baumersatz entspricht den Regelungen der Leipziger Baumschutzsatzung. Damit auch Bäume auf den nicht überbauten Teilen der Tiefgarage angepflanzt werden können, werden diese mit mindestens 80 cm Bodenschicht überdeckt.

Hochwasserschutz

Das Vorhaben liegt teilweise im Überschwemmungsgebiet der Weißen Elster. Es müssen daher bauliche Vorsorgemaßnahmen ergriffen werden, damit bauliche Schäden und eine Gefährdung von Leben oder erhebliche Gesundheits- oder Sachschäden vermieden werden können. Geeignete Vorsorgemaßnahmen werden im Durchführungsvertrag mit dem Vorhabenträger geregelt.

Beschreibung der Außenbauteile für den Neubau (Gestaltungsvorbild)

Fassade:

Um eine Bänderung des Baukörpers in Anlehnung des Altbaus zu erreichen wird die Fassade horizontal in Fensterbänder und Putzbänder unterteilt.

Die Fensterbänder erhalten ebenfalls ein Wärmedämmverbundsystem ca. 16 cm und Glasmosaik z.B. mit Mosaikfliesen 48 mm x 48 mm in schwarz und dunkelgrau nach Bemusterung.

Die Putzbänder werden als 24 cm Kalksandsteinmauerwerk mit Wärmedämmverbundsystem ca. 26 cm ausgeführt. Sie werden mit einer Korngröße max. 3 mm verputzt. (RAL 9001 cremeweiß / 9002 grauweiß). Die Abdeckung erfolgt mit einer Verblechung. Alle Verblechungen an den Gebäuderundungen werden ausgerundet und nicht polygonal ausgeführt.

Fenster:

Die Fenster sind vorzugsweise aus Aluminium oder alternativ aus Kunststoff gefertigt. Die Außenseite ist graphitgrau, RAL 7024. Die Profile sollen so schmal wie möglich ausgeführt werden. Doppelfenster werden mit Stulp realisiert. Die Außenfensterlaibungen und Brüstungsbleche werden ebenfalls in graphitgrau RAL 7024 ausgeführt werden. Fenster im 5. und 6. Obergeschoss, die nicht zu einer Loggia führen, bekommen eine Festverglasung im unteren Bereich und einen Öffnungsflügel ab Brüstungshöhe.

Loggien

Die Loggien vom 1. Obergeschoss bis zum 4. Obergeschoss werden innen mit RAL 9001 cremeweiß / 9002 grauweiß verputzt. Sie erhalten analog der Fenster eine Laibung nach RAL 7024 mit geschlossener Brüstung. Gegebenenfalls anfallende Brüstungsgeländer bestehen aus einem Flachstahl nach Entwurfsdetail. Die Loggien erhalten aus Schallschutzgründen eine zusätzliche rahmenlose und offenbare Außenverglasung.

Regenrohre

Alle Regenrohre sind verdeckt (nicht sichtbar) zu führen.

Dachaufbauten

Dachaufbauten sind nicht zulässig. Technische Anlagen sind in das Gebäude zu integrieren.