

Bebauungsplan „Wohngebiet Crostewitzer Straße“, Stadt Markkleeberg, OT Wachau

Projektbeschreibung

Ziele und Zwecke der Planung

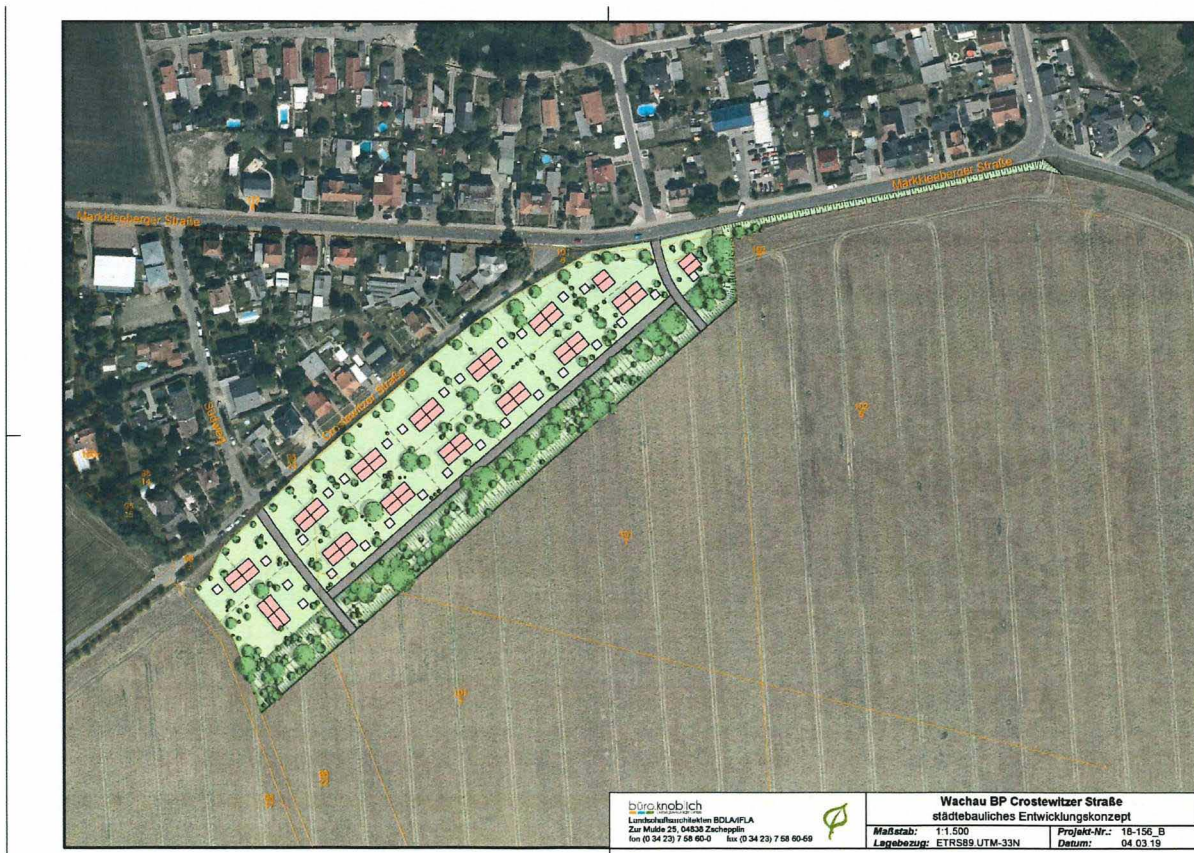
Im Ortsteil Wachau der Stadt Markkleeberg, südlich der Crostewitzer Straße, sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Schaffung von Wohnbebauung entstehen, um die hohe Nachfrage nach Einfamilienhäusern in der Stadt Markkleeberg befriedigen zu können. Da die Crostewitzer Straße bisher nur an der nördlichen Seite bebaut ist, kann mit der Erschließung dieses Baugebietes die anliegende Infrastruktur besser ausgenutzt werden.

Ziele der Planung sind:

- Schaffung von bedarfsgerechtem Wohnbauland an einem attraktiven Standort
- Gesicherte Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers
- Einbindung in die Landschaft durch grünordnerische Maßnahmen und Ausgleich der Eingriffe
- Sicherung der geordneten städtebaulichen Entwicklung

Plangebiet

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 25.602 m<sup>2</sup> und wird derzeit ackerbaulich genutzt.

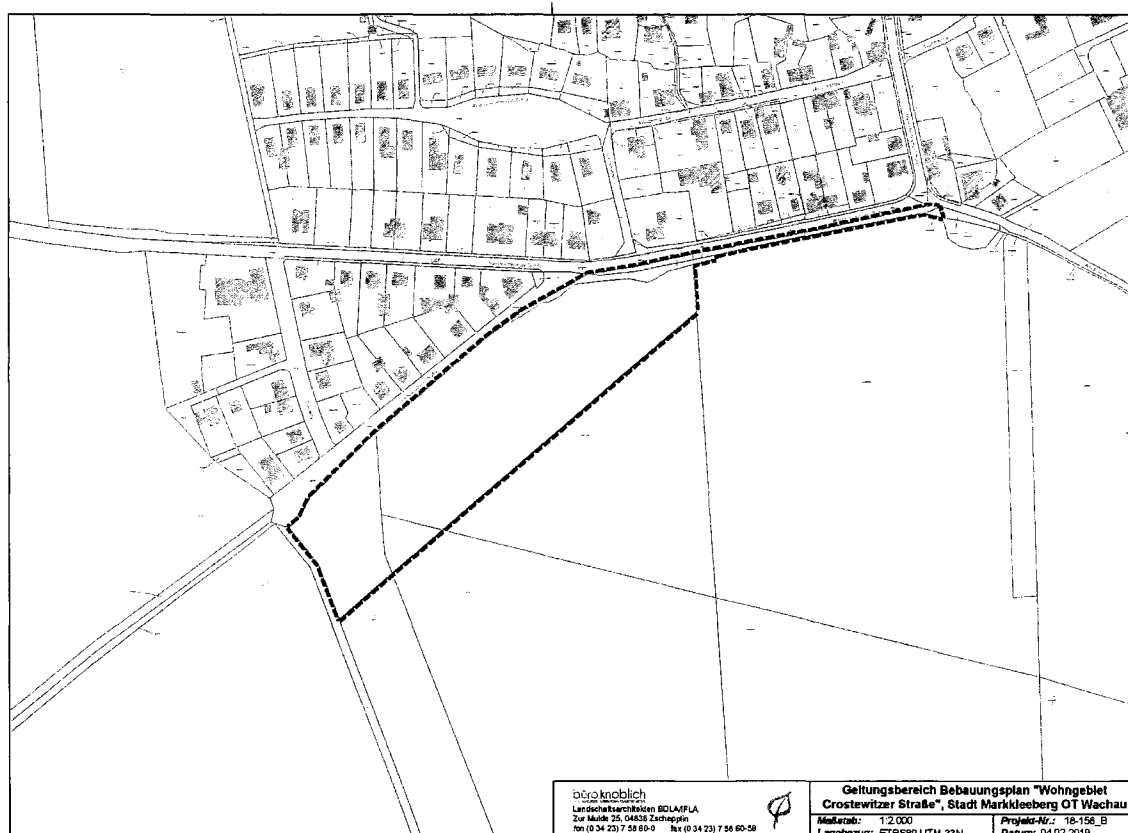


Städtebauliches Konzept, Quelle: Büro Knoblich 2019

# Anlage des Antrags zur Aufstellung des Bebauungsplans „Wohngebiet Crostewitzer Straße“, Stadt Markkleeberg OT Wachau

## beanspruchte Flurstücke

Gemarkung Wachau, Flurstück 98/22 tw.  
Gemarkung Wachau, Flurstück 98/23  
Gemarkung Wachau, Flurstück 101/3 tw.  
Gemarkung Wachau, Flurstück 101/7 tw.  
Gemarkung Wachau, Flurstück 101/8  
Gemarkung Wachau, Flurstück 102/4  
Gemarkung Wachau, Flurstück 102/6  
Gemarkung Wachau, Flurstück 102/7



Geltungsbereich mit Liegenschaftsdaten, Quelle: Büro Knoblich 2019

## **Kurzbeschreibung des Vorhabens**

Geplant ist die Errichtung von 13 Doppel- und 2 Einzelhäusern. Die verkehrsrechtliche Erschließung soll für die nördliche Häuserreihe über die bestehende Crostewitzer Straße und die Markkleeberger Straße erfolgen. Zur Anbindung der südlichen Häuserreihe sind Stichstraßen von der Markkleeberger Straße (gegenüber Wiesenstraße) und der Crostewitzer Straße (gegenüber Südweg) mit Ringschluss, südlich der geplanten Bebauung, vorgesehen. Beide Stichstraßen sollen darüber hinaus als mögliche Option dienen, die südlich des Plangebietes gelegenen Flächen zu einem späteren Zeitpunkt anzubinden. Die notwendigen Straßenbreiten dieser Stichstraßen werden im Planverfahren ermittelt.

Es ist beabsichtigt, dass sich das Gebiet in die bestehende Bebauungsstruktur von Wachau eingliedert. Dazu ist die Errichtung von ein- bis zweigeschossigen Einzel- und Doppelhäusern geplant. Im Übergang zur freien Landschaft ist eine Eingrünung des Plangebietes vorgesehen.

Um anfallendes Niederschlagswasser aus dem Plangebiet und den landwirtschaftlichen Flächen sicher ableiten zu können, ist die Anlage eines Regenrückhaltebeckens mit anschließendem Graben am südlichen bzw. östlichen Rand des Plangebietes vorgesehen.

### **Eigentumsverhältnisse**

Flurstück 98/22: Eigentümerin ist die Landwirtschafts AG Wachau-Störmthal. Die überplante Teilfläche daraus ist per notariellem Kaufvertrag an die Reinbau GmbH verkauft worden.

Flurstück 98/23: Landwirtschafts AG Wachau-Störmthal.

Flurstücke 101/3 und 101/7: Eigentümer ist Gerhard Kober. Die überplante Teilfläche daraus ist per notariellem Kaufvertrag an die Reinbau GmbH verkauft worden.

Flurstück 101/8: Eigentümer ist Gerhard Kober.

Flurstücke 102/6 und 102/7: Eigentümerin ist die Stadt Markkleeberg.

Flurstück 102/4: Eigentümer ist der Freistaat Sachsen.

## Vollmacht

Ich, Herr Gerhard Kober, wohnhaft in 04416 Markkleeberg, Am Bach 10, Eigentümer des Flurstückes 101/8, Gemarkung Wachau, gelegen an der Crostewitzer Straße in Markkleeberg, erteile hiermit der Firma Reinbau GmbH Vollmacht, mich in allen zum Bebauungsplan, Aufstellung und Realisierung notwendigen Maßnahmen zu vertreten.

Etwaige Kosten sind von der Reinbau GmbH zu tragen.

Markkleeberg, den 03.04.2019

Gerhard Kober  
Gerhard Kober

## Vollmacht

Wir, die Landwirtschafts AG Wachau-Störmthal, geschäftsansässig in 04416 Markkleeberg, Markkleeberger Straße 60 – 62, Eigentümer des Flurstückes 98/23, Gemarkung Wachau, gelegen an der Crostewitzer Straße in Markkleeberg, erteilen hiermit der Firma Reinbau GmbH Vollmacht, uns in allen zum Bebauungsplan, Aufstellung und Realisierung notwendigen Maßnahmen zu vertreten.

Etwaige Kosten sind von der Reinbau GmbH zu tragen.

Markkleeberg, den 03.04.2019

Landwirtschafts-Aktiengesellschaft  
Wachau - Störmthal  
Markkleeberger Straße 60-62  
04416 Markkleeberg  
Landwirtschafts AG Wachau-Störmthal  
Tel. 05 42 97 17 48 22  
Birgit Kreuzmann  
Geschäftsführerin