

## **Landratsamt Landkreis Leipzig**

### **Bauaufsichtsamt**

Bauordnung

Frau S. Meissner

Postanschrift: Stauffenbergstr. 4, 04552 Borna

Dienststelle: Karl-Marx-Str. 22, 04668 Grimma, Haus 3, Zimmer 118

### **Bauvorhaben**

Neubau Garage und Stall

### **Bauherr:**

Uta Hoffmann, Köhraer Str. 19, 04683 Belgershain

## **Erläuterungen zum Bauantrag vom 10.12.2021**

### Vorwort

Die Baugenehmigung zum AZ 1499-2020 wurde erteilt und unser Hausbau ist in vollem Gange. Das Technikhaus ist fertiggestellt. Das Wohnhaus 2 steht nunmehr und befindet sich derzeit im Innenausbau. Am 07.12.2021 startet die Errichtung des Wohnhauses 1.

In der Baugenehmigung zu o.g. AZ wurde auch eine Doppelgarage beantragt und genehmigt. Diese sollte sich im Innenhof, nach der Einfahrt zum Grundstück auf der linken Seite befinden. Nun sind wir täglich auf unserer Baustelle zugegen und stellen fest, dass die Garage an dieser Stelle sowohl die Einfahrtsbreite schmälert, als auch den schönen Blick auf das Wohnhaus 1 teilweise versperren wird.

Mit o.g. Baugenehmigung wurde zudem, gemäß Außenanlagenplan, ein Stall dargestellt. Derzeit besitzen wir 5 Schafe, verschiedener Rassen. Unser jüngerer Sohn ist Tierwirt und kümmert sich täglich liebevoll um seine Schafe, welche derzeit in West-Südwest-Richtung (Blick Richtung Staatsstraße S242) eingekoppelt, hinter dem Hanggelände stehen.

### Anliegen / Bauantrag

Wir möchten die Garage und den Stall gern innerhalb eines Baukörpers in das natürlich vorhandene Hanggelände bauen.

### Begründung

Wie bereits erwähnt wünschen wir uns einen ungetrübten Blick auf die beiden Fachwerkhäuser und möchten Einschränkungen / Unfallgefahren innerhalb des Hofes durch Ein- & Ausparken minimieren. Da wir 5 Familien innerhalb unseres Bauvorhabens auf unserem Grundstück Wohnraum bieten werden möchten wir die Parkplatzsituation dahingehend weiter entspannen, als dass auch Besuche, welche ebenfalls mit Autos kommen werden, Parkmöglichkeiten auf dem Grundstück finden, ohne den öffentliche Straßenbereich „An der Kirche“ noch mehr als jetzt schon zu belasten.

Den angedachten Stall für unsere Schafe möchten wir im gleichen Baukörper mit integrieren. Der Stall würde 2/3 der Fläche in Anspruch nehmen. Er wäre demnach 36m<sup>2</sup> groß und entspricht den Richtlinien des Tierwohls. Ein Hoflader hätte dann auf dem restlichen 1/3 der „Stallfläche“ ebenfalls Platz.

Auf der „Garagenseite“ möchten wir 3 Fahrzeugen Parkmöglichkeiten bieten. Unser großer Sohn hat z. Bsp. einen Mercedes 190E, welcher nächstes Jahr seinen Oldtimer-Status erreicht. Dieses Auto

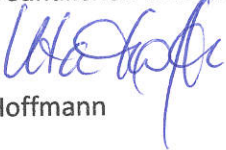
wird wenig gefahren und dann dauerhaft in dieser Garage stehen, ohne „oben“ im Hof unnötig Platz in Anspruch zu nehmen.

Um auch einer einträglichen Gestaltung Rechnung zu tragen haben wir vor das vorhandene Hanggelände zu nutzen. Der Hang bietet einen Höheunterscheid von 2m. Hier hinein möchten wir den Baukörper integrieren. Dieser wird seitlich angeschüttet und begrünt. Die Ein- und Ausfahrt wird aus Richtung Nordwest (aus Richtung S242) nicht sichtbar sein, da wir die Grundstücksgrenze mit Sträuchern begrünen werden. Die Rückseite des Baukörpers wird das Hanggelände um ca. 1m überragen. Dies wäre dann gleich die Begrenzung der davor befindlichen Mietergärten des Wohnhauses 2 (Nutzungseinheiten 4 & 5).

Wir bitten um Genehmigung des Bauantrages „Neubau Garage und Stall“.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gern unter [utahoffmann2004@yahoo.de](mailto:utahoffmann2004@yahoo.de) oder telefonisch unter 0178-450 4637 zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen,



Uta Hoffmann



Teich

Wohnhaus 1

Feuerstelle

Spielen

14/1

Feldahorn

Wohnhaus 2

STALL

GARAGE

Beete

Hainbuchenhecke

Wiese Silberweide

Esche  
0,80/  
11,0

Hausübergänge 131,91  
max. 6%  
benutzbarer  
Eingang NE 2  
mind. 1,50m

fläche 579,5 m²  
sickerfähige Kiestfläche,  
Versickerung der

6 PKW

Gewächshäuser  
je 10m² Bruttogrundfläche,  
eingeschossig

Garten-Teichhaus  
10m² Bruttogrundfläche,  
eingeschossig, Wandhöhe max. 3,0m

Obstgehölze lt. Gestaltungssatzung

Obstgehölze lt. Gestaltungssatzung

14/2

15/2

NE 4

NE 2

NE 1

NE 5

131.43

131.91

131.43

131.91

131.91

131.02

131.06

130.06

128.97

129.55

128.91

129.20

129.01

129.14

129.01

129.42

129.38

129.16

127.68

126.95

127.93

128.20

127.67

128.70

128.11

129.06

128.99

129.11

128.59

131.39

132.13

131.73

131.43

131.43

131.91

131.91

130.91

129.85

130.00

131.17

131.08

131.20

131.06

131.91

128.56

128.11

128.70

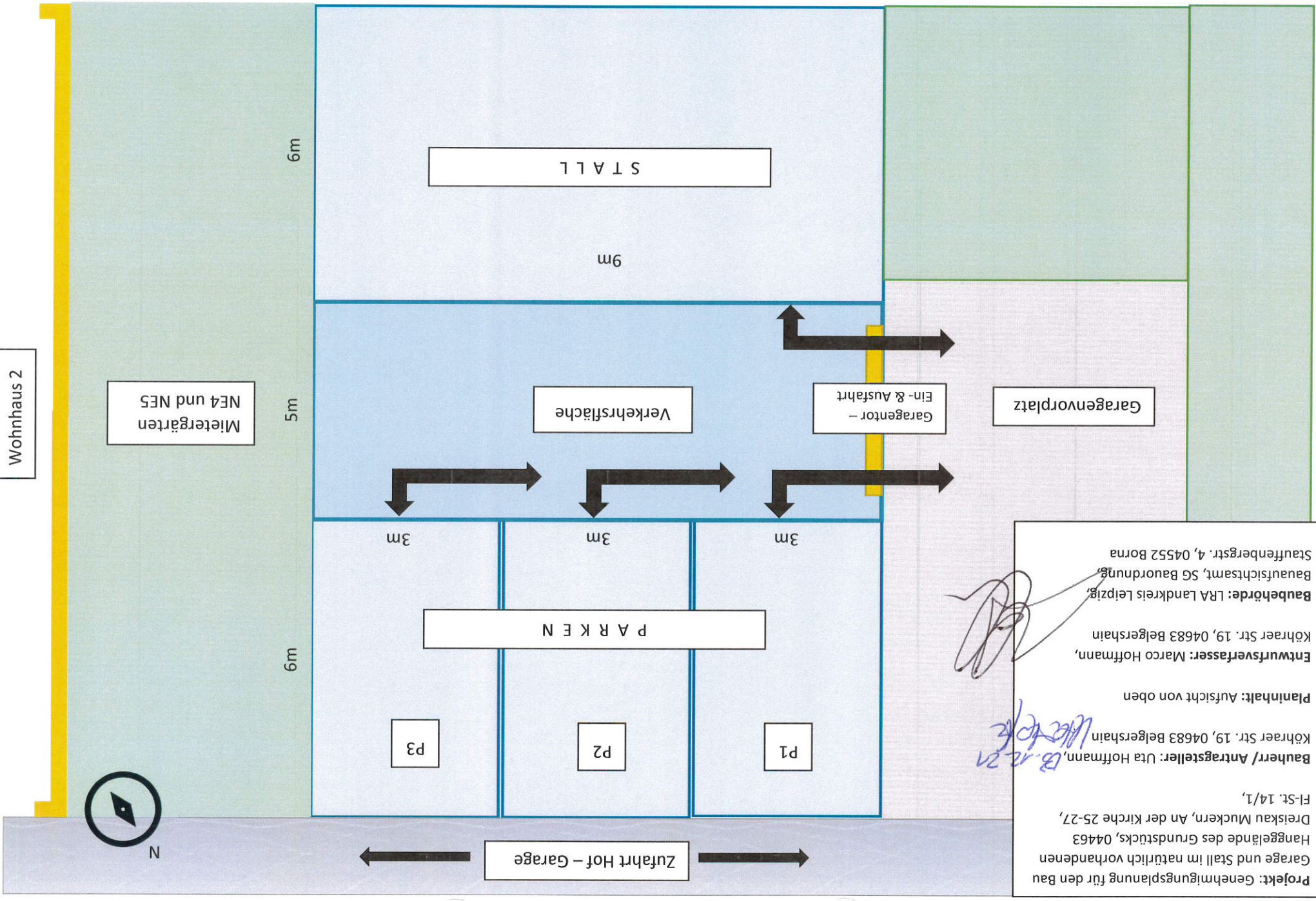
128.59

128.59

128.58

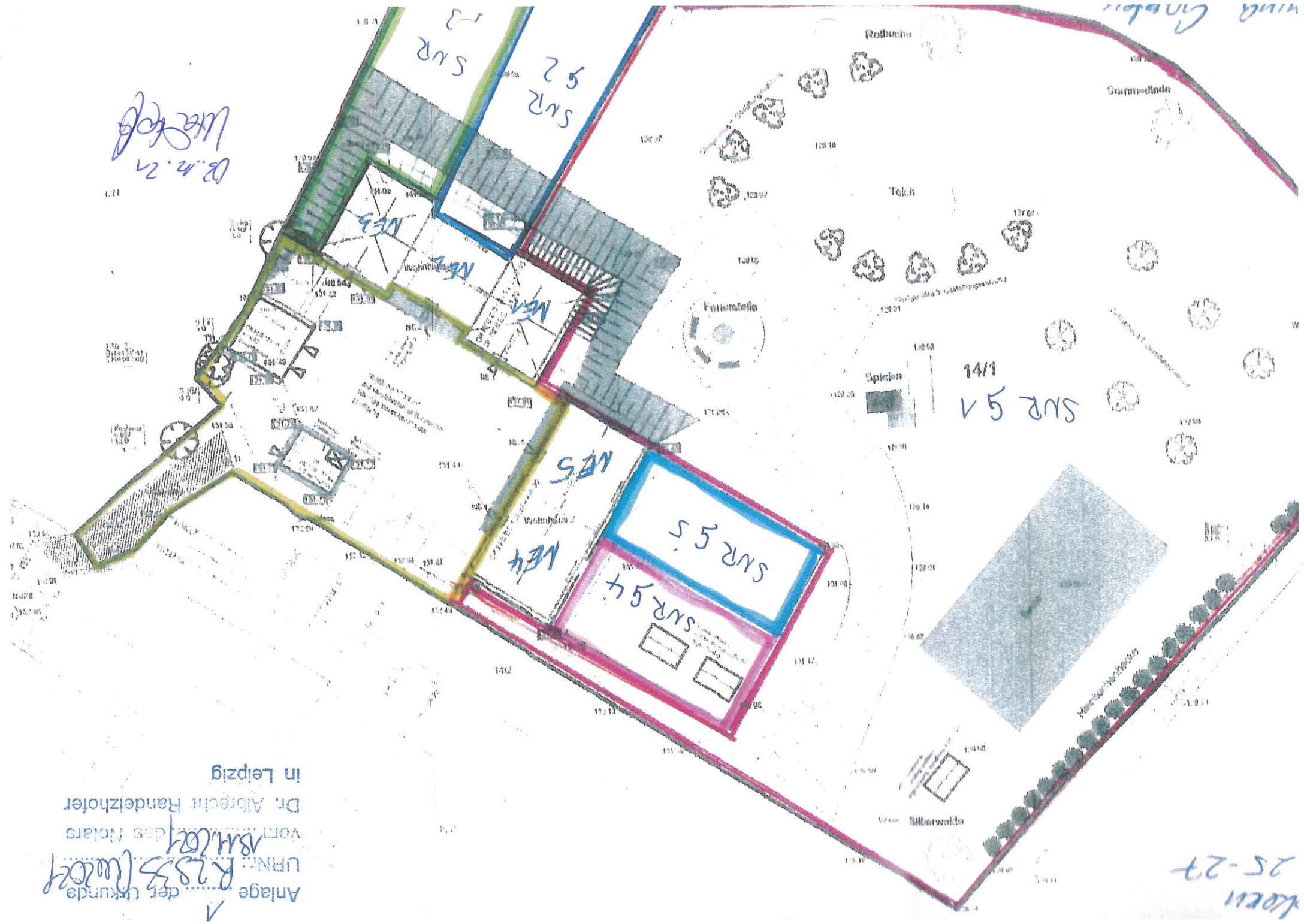
128.91

128.18



**Projekt:** Genehmigungsplanung für den Bau  
Garage und Stall im natürlich vorhandenen  
Hanggelände des Grundstücks, 04463  
Dreiskau Muckern, An der Kirche 25-27,  
Fl-St. 14/1,  
Bauherr/Antragsteller: Uta Hoffmann,  
Köhraer Str. 19, 04683 Belgershain  
B. 12.21  
Wetzk  
Planinhalt: Aufsicht von oben  
Entwurfsverfasser: Marco Hoffmann,  
Köhraer Str. 19, 04683 Belgershain  
Baubehörde: LRA Landkreis Leipzig,  
Bauaufsichtsammt, SG Bauordnung,  
Stauffenbergstr. 4, 04552 Borna

Kein  
25-27



B.n.21  
Wetzel

Anlage ✓  
der Urkunde  
R. 253 (Wetzel)  
vorn. Name des Notars  
Dr. Albrecht Ranzelzhofer  
in Leipzig

**Projekt:** Genehmigungsplanung für den Bau Garage und Stall im natürlich vorhandenen Hanggelände des Grundstücks, 04463 Dreiskau Muckern, An der Kirche 25-27, Fl-St. 14/1,

**Bauherr/ Antragsteller:** Uta Hoffmann, Köhraer Str. 19, 04683 Belgershain

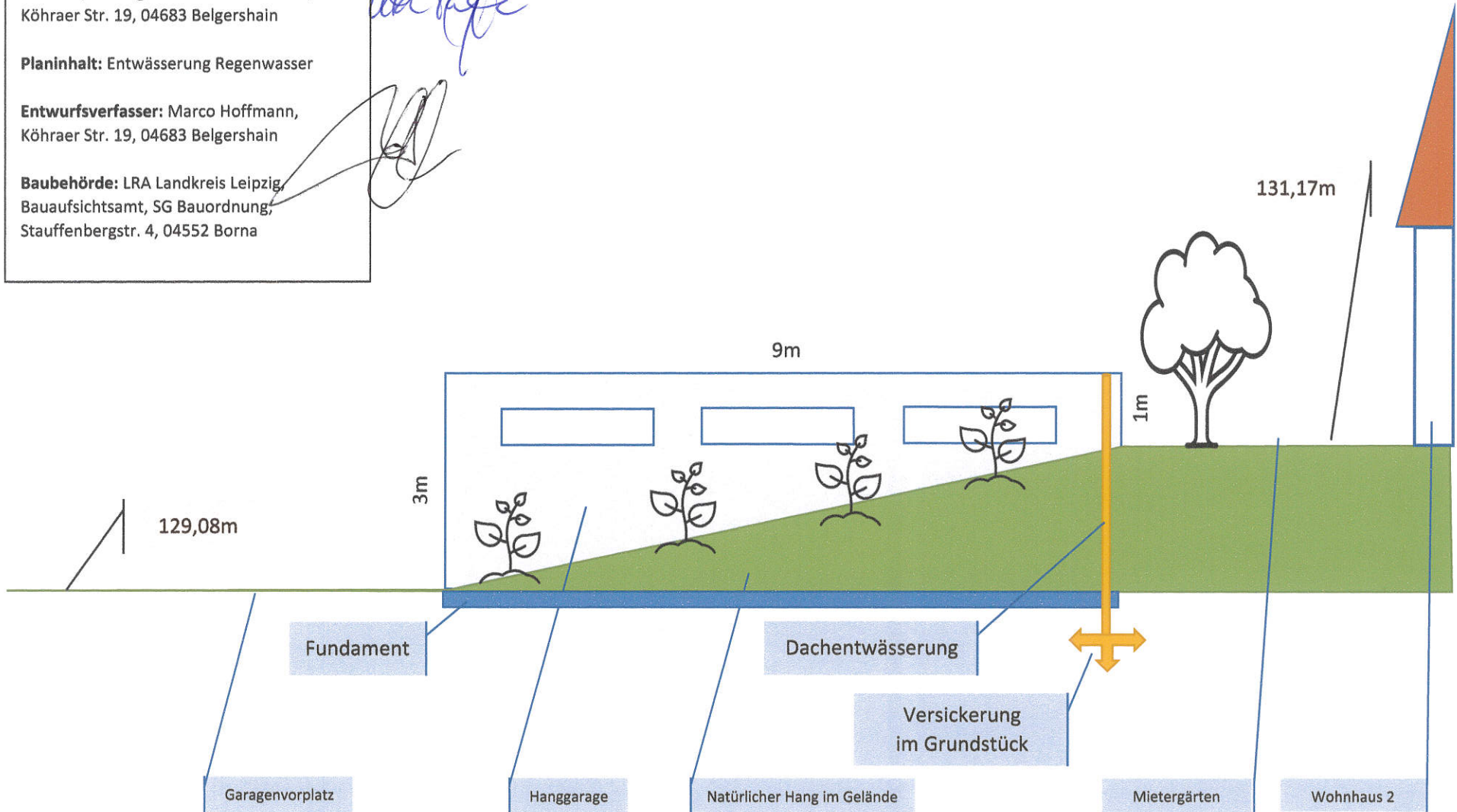
**Planinhalt:** Entwässerung Regenwasser

**Entwurfsverfasser:** Marco Hoffmann, Köhraer Str. 19, 04683 Belgershain

**Baubebehörde:** LRA Landkreis Leipzig, Bauaufsichtsamt, SG Bauordnung, Stauffenbergstr. 4, 04552 Borna

*13.12.21*  
*Uta Hoffmann*

*[Handwritten signature]*



**Projekt:** Genehmigungsplanung für den Bau Garage und Stall im natürlich vorhandenen Hanggelände des Grundstücks, 04463 Dreiskau Muckern, An der Kirche 25-27, Fl-St. 14/1,

**Bauherr/ Antragsteller:** Uta Hoffmann, Köhraer Str. 19, 04683 Belgershain

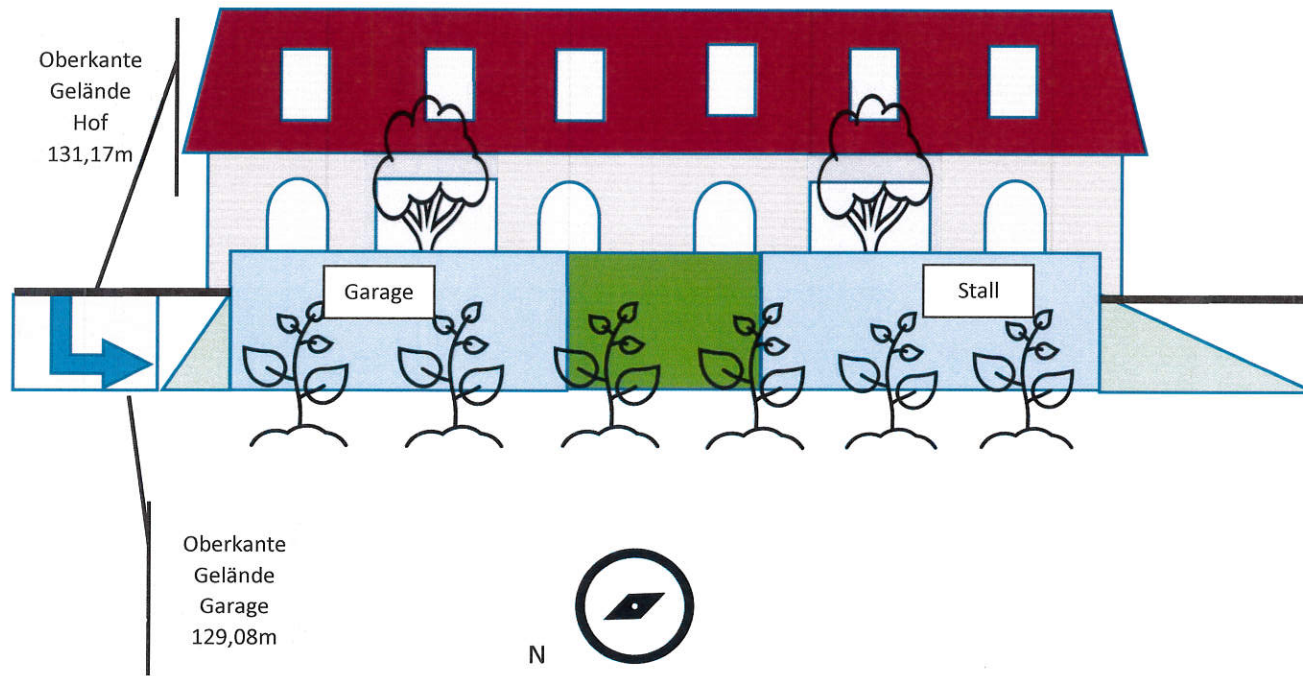
*03.12.21 Uta Hoffmann*

**Planinhalt:** Ansicht Nordwest (Blick von der Staatsstraße S242)

**Entwurfsverfasser:** Marco Hoffmann, Köhraer Str. 19, 04683 Belgershain

*[Signature]*

**Baubehörde:** LRA Landkreis Leipzig, Bauaufsichtsamt, SG Bauordnung, Stauffenbergstr. 4, 04552 Borna



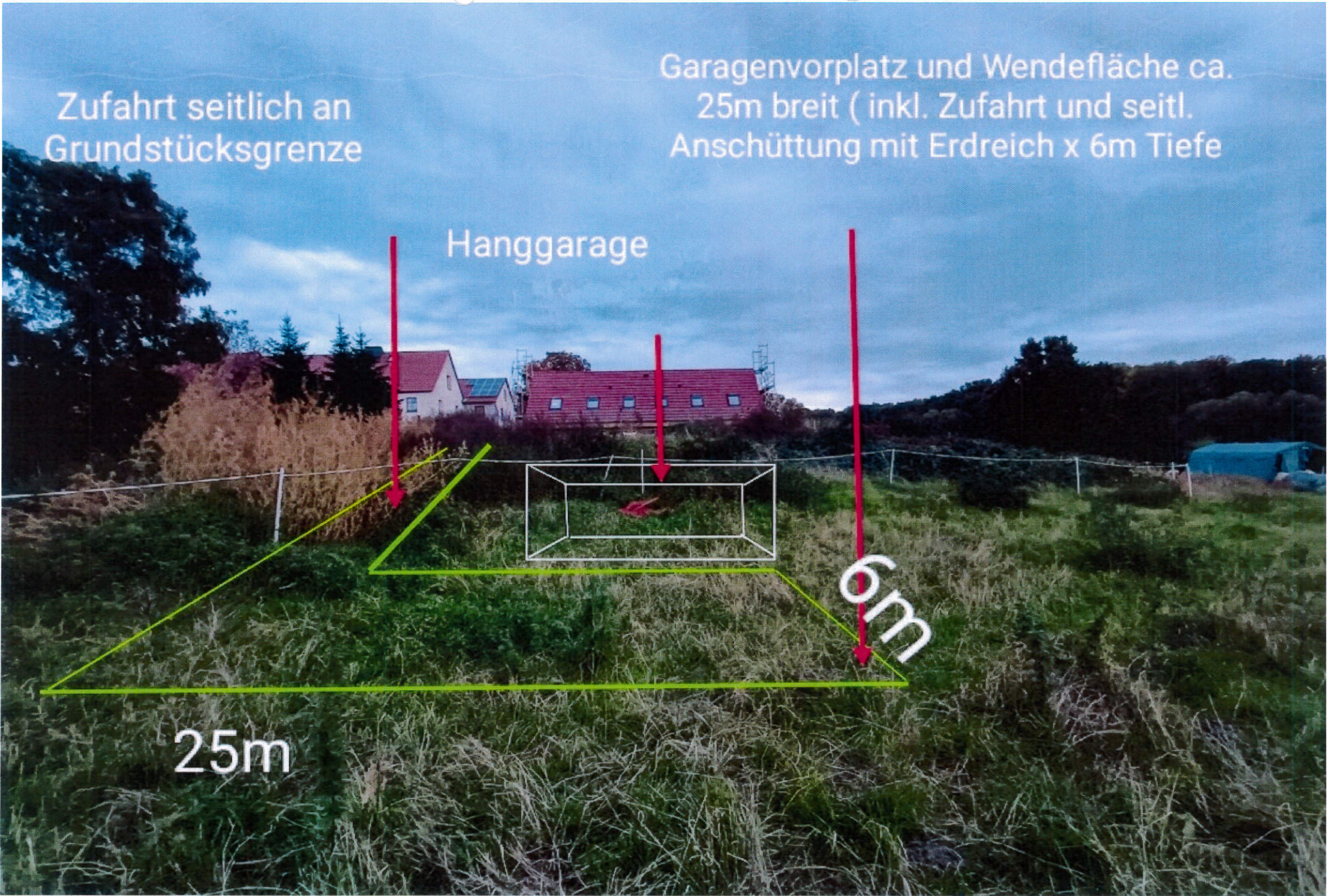
	Garagentor 4m breit x 3m hoch
	Seitlicher Hang
	Nicht sichtbarer Baukörper im Hang – wird seitlich und von vorn angeschüttet und begrünt
	Zufahrt Hof - Garage
	Buchenhecke an der Grundstücksgrenze als Sichtschutz











HN



