

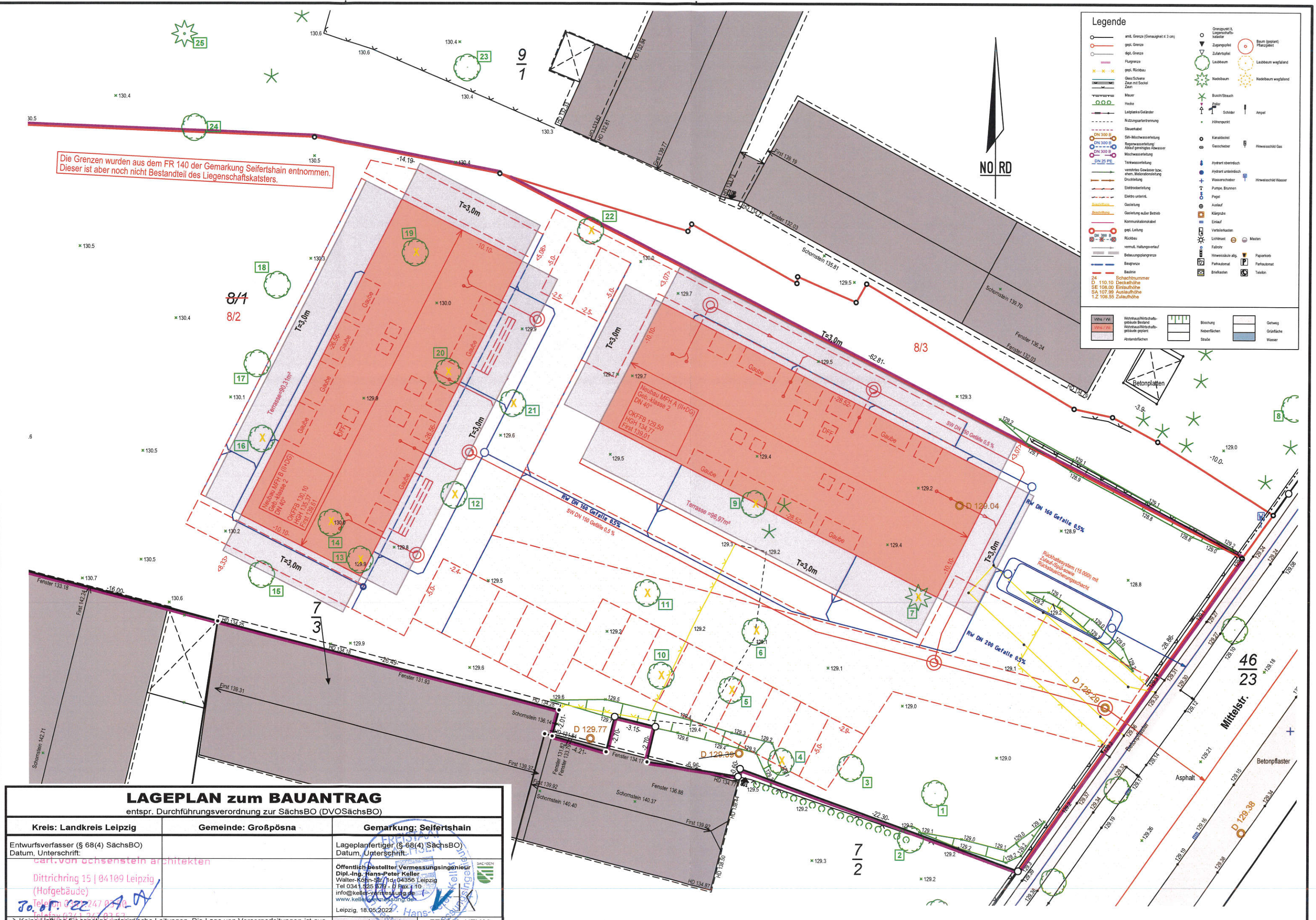




### Legende

	amt. Grenze (Genauigkeit <math>\leq 3\text{ cm}</math>)		Grenzpunkt lt. Liegenschaftskataster
	gepl. Grenze		Zugangspfeil
	alt. Grenze		Laubbaum
	Flurgrenze		Nadelbaum
	gepl. Rückbau		Buschstrauch
	Glas-Scheune		Hecke
	Zaun mit Sackel		Leitbleche/Geländer
	Zaun		Nutzungsartenverteilung
	Mauer		Straßenkante
	Wand mit Sackel		SW-Mischwasserleitung
	Wand		Rögenwasserleitung
	Stufenkante		Außere Regenwasserleitung
	Stufenkante		Mischwasserleitung
	Stufenkante		DN 300 B
	Stufenkante		DN 300 S
	Stufenkante		DN 25 PE
	Stufenkante		verbleibende Gaswasser- bzw. -erdm. Meliorationsleitung
	Stufenkante		Druckrohr
	Stufenkante		Elektronenleitung
	Stufenkante		Elektronenleitung
	Stufenkante		Gasleitung
	Stufenkante		Gasleitung außer Betrieb
	Stufenkante		Kommunikationskabel
	Stufenkante		gepl. Leitung
	Stufenkante		verm. Haltungsverlauf
	Stufenkante		Bebauungsgrenze
	Stufenkante		Baugrenze
	Stufenkante		Wohnauswirtschaftsgebäude Bestand
	Stufenkante		Wohnauswirtschaftsgebäude geplant
	Stufenkante		Abstandsflächen
	Stufenkante		Blaugrenze
	Stufenkante		Blöschung
	Stufenkante		Niederflächen
	Stufenkante		Strafe
	Stufenkante		Getrag
	Stufenkante		Grünfläche
	Stufenkante		Wasser
	Stufenkante		Hydrant oberirdisch
	Stufenkante		Hydrant unterirdisch
	Stufenkante		Wasserschleier
	Stufenkante		Pumpe, Brunnen
	Stufenkante		Regel
	Stufenkante		Auslauf
	Stufenkante		Klärgarbe
	Stufenkante		Einlauf
	Stufenkante		Vertikalkante
	Stufenkante		Lichtmast
	Stufenkante		Masten
	Stufenkante		Feldrohr
	Stufenkante		Höhenlinie allg.
	Stufenkante		Parkhaus
	Stufenkante		Parkhaus
	Stufenkante		Brinkkasten
	Stufenkante		Telefon
	Stufenkante		Gaschleber
	Stufenkante		Höhenlinie Gas
	Stufenkante		Höhenlinie Wasser
	Stufenkante		Baum (Spezial) Pflanzgebiet
	Stufenkante		Laubbaum wegfliedert
	Stufenkante		Nadelbaum wegfliedert

Die Grenzen wurden aus dem FR 140 der Gemarkung Seifertshain entnommen. Dieser ist aber noch nicht Bestandteil des Liegenschaftskatasters.



## LAGEPLAN zum BAUANTRAG

entspr. Durchführungsverordnung zur SächsBO (DVOSächsBO)

<b>Kreis:</b> Landkreis Leipzig	<b>Gemeinde:</b> Großpösna	<b>Gemarkung:</b> Seifertshain
Entwurfsverfasser (§ 68(4) SächsBO) Datum, Unterschrift: Carl von Oechsenstein architekten Dittrichring 15   04109 Leipzig (Hofgebäude) Telefon 0341 247 04 00 www.cvoe.de	Lageplanfertiger (§ 68(4) SächsBO) Datum, Unterschrift: Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Dipl.-Ing. Hans-Peter Keller Walter-Kohn-Str. 11d, 04356 Leipzig Tel 0341 525 579 - 0 Fax + 10 info@keller-vermessung.de www.keller-vermessung.de Leipzig, 18.05.2022	Lagesystem: ETRS89_UTM33 Höhensystem: DHNN2016 Maßstab: 1:250 interne Auftragsnr.: 2022-0564

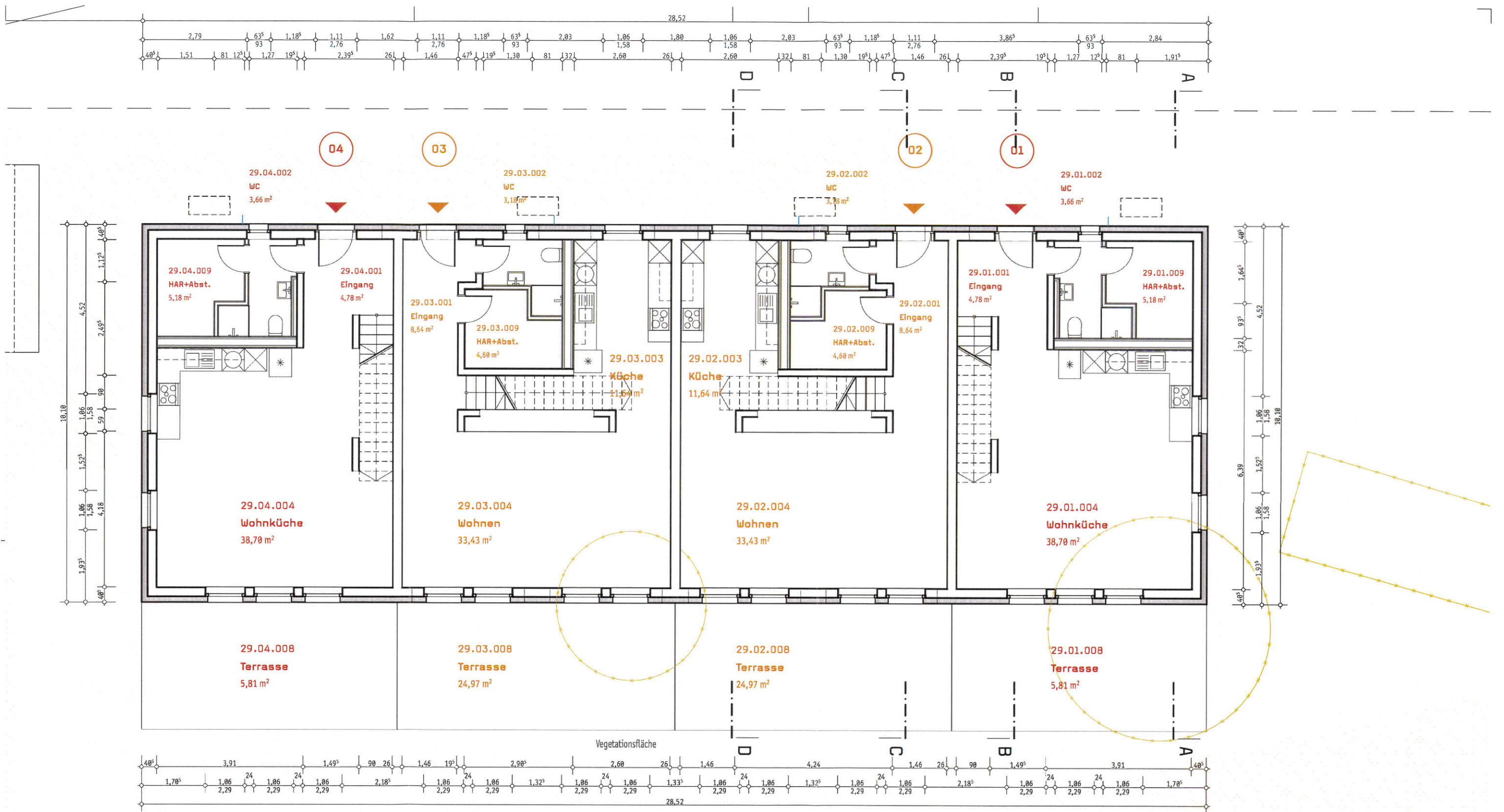
→ Keine Haftung für sonstige unterirdische Leitungen. Die Lage von Versorgungsleitungen ist aus den Bestandsinformationen der entsprechenden Firmen/Behörden übernommen und zu Übersichtswecken dargestellt.  
→ Die Übereinstimmung des zeichnerischen Teils mit dem Liegenschaftskataster wird bestätigt. Abweichungen gegenüber dem Grundbuch sind möglich.  
→ eingetragene Höhen sind vor einer Weiterverwendung zu prüfen





## Bauzeichnungen

- Gebäudegruppe 1, Grundriss Erdgeschoss, M 1:100 (2140\_04\_G.101)
- Gebäudegruppe 1, Grundriss 1. Obergeschoss, M 1:100 (2140\_04\_G.102)
- Gebäudegruppe 1, Grundriss 2. Obergeschoss, M 1:100 (2140\_04\_G.103)
- Gebäudegruppe 1, Ansicht nach Norden, M 1:100 (2140\_04\_A.101)
- Gebäudegruppe 1, Ansicht nach Osten, M 1:100 (2140\_04\_A.102)
- Gebäudegruppe 1, Ansicht nach Süden, M 1:100 (2140\_04\_A.103)
- Gebäudegruppe 1, Ansicht nach Westen, M 1:100 (2140\_04\_A.104)
- Gebäudegruppe 1, Schnitte AA, BB, CC, DD, M 1:100 (2140\_04\_S.1AA ... S.DD)
- Gebäudegruppe 2, Grundriss Erdgeschoss, M 1:100 (2140\_04\_G.101)
- Gebäudegruppe 2, Grundriss 1. Obergeschoss, M 1:100 (2140\_04\_G.102)
- Gebäudegruppe 2, Grundriss 2. Obergeschoss, M 1:100 (2140\_04\_G.103)
- Gebäudegruppe 2, Ansicht nach Norden, M 1:100 (2140\_04\_A.201)
- Gebäudegruppe 2, Ansicht nach Osten, M 1:100 (2140\_04\_A.202)
- Gebäudegruppe 2, Ansicht nach Süden, M 1:100 (2140\_04\_A.203)
- Gebäudegruppe 2, Ansicht nach Westen, M 1:100 (2140\_04\_A.204)
- Gebäudegruppe 2, Schnitte GG, HH, JJ, KK, M 1:100 (2140\_04\_S.2GG ... S.KK)



**carl. von oxsenstein architekten**

Dittrichring 15 | 04109 Leipzig | www.c-v-o.de | post@c-v-o.de

Auftraggeber/ Bauherr

**IBIS GmbH**

Holzhäuser Straße 113 | 04299 Leipzig

Projekt

**Wohnbebauung Seifertshain Mittelstraße 29**

04463 Großpösna

Planinhalt

Gebäudegruppe 1, Grundriss Erdgeschoss

Projektstatus

Genehmigungsplanung

Format

DIN A3

Gezeichnet

ac

Datum

23.05.22

Maßstab

1:100

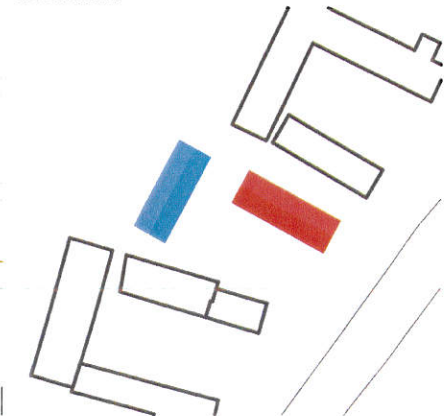
Plannummer

2140\_04\_G.101

Index

00

Übersicht



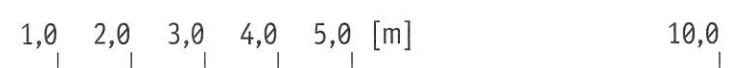
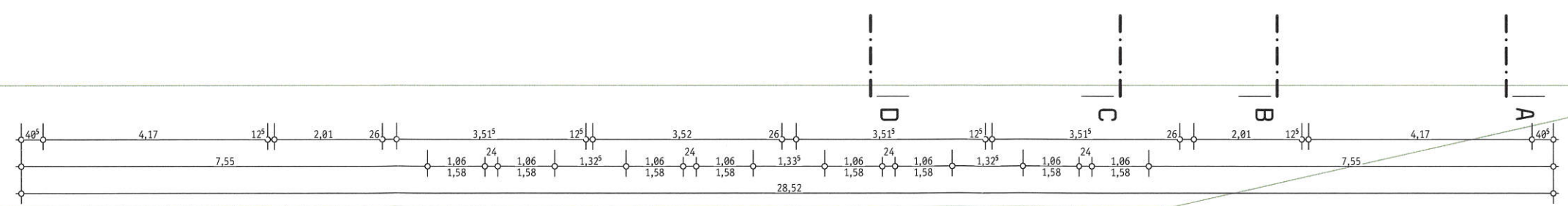
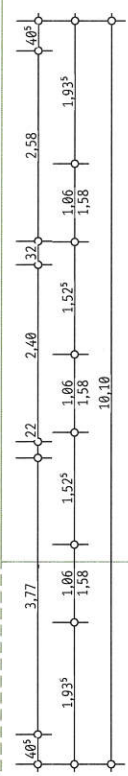
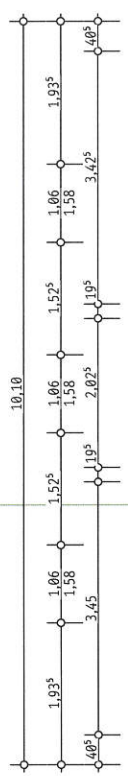
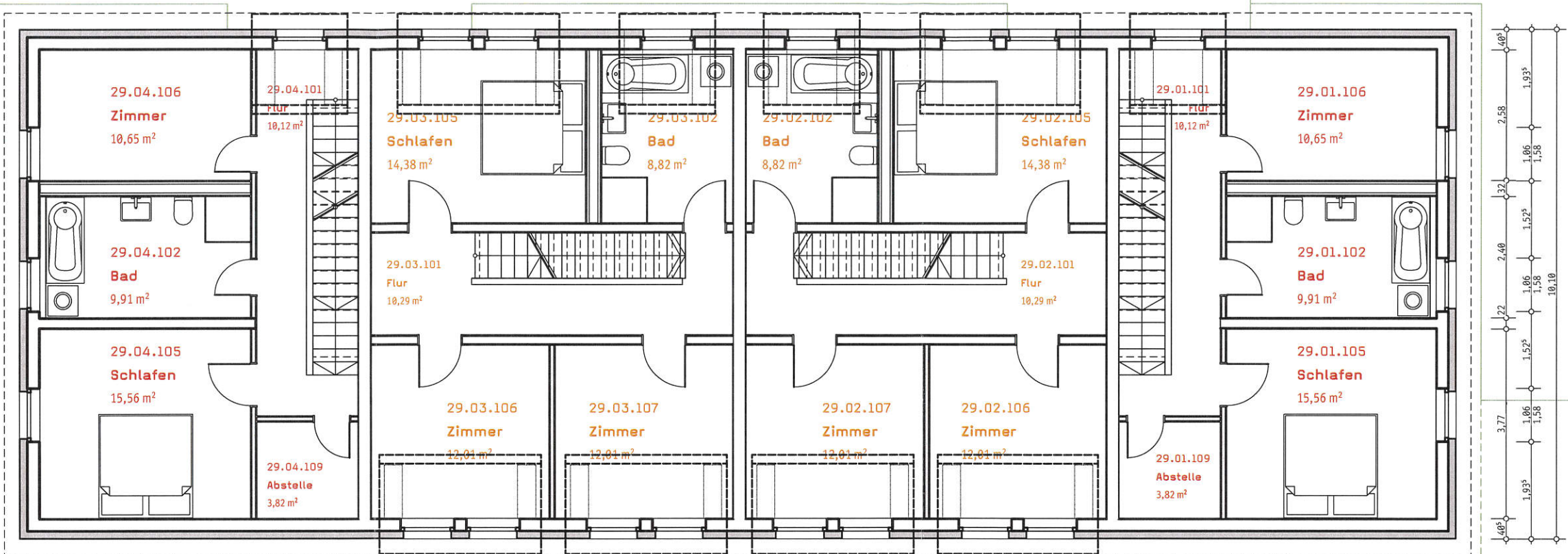
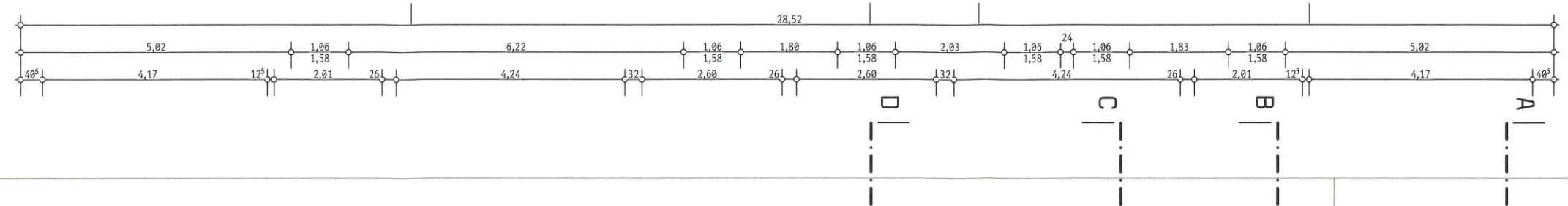
begrünbare Flächenbefestigung

Verbundpflaster mit Fugen

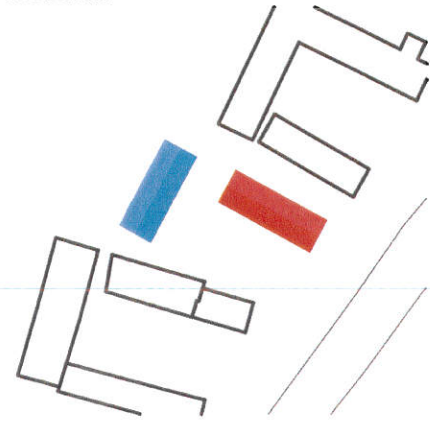
1,0 2,0 3,0 4,0 5,0 [m] 10,0







Übersicht



carl. von ochsenstein architekten

Dittrichring 15 | 04109 Leipzig | www.c-vo.de | post@c-vo.de

Auftraggeber/ Bauherr

IBIS GmbH

Holzhäuser Straße 113 | 04299 Leipzig

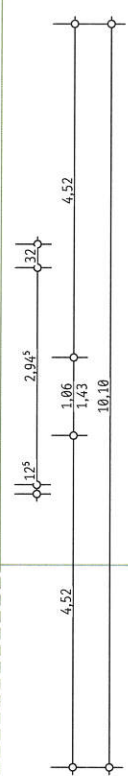
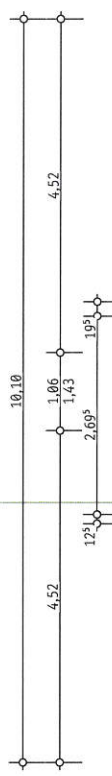
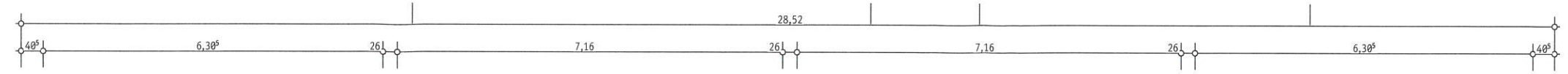
Projekt

Wohnbebauung Seifertshain Mittelstraße 29

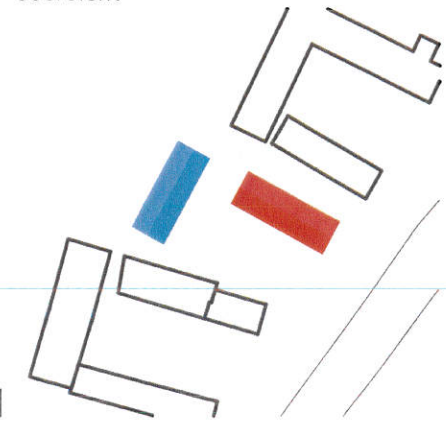
04463 Großpösna

Planinhalt			Projektstatus		Format
Gebäudegruppe 1, Grundriss Obergeschoss			Genehmigungsplanung		DIN A3
Gezeichnet	Datum	Maßstab	Plannummer	Index	
ac	23.05.22	1:100	2140_04_G.102	00	





Übersicht



**carl. von ochsenstein architekten**  
Ditttrichring 15 | 04109 Leipzig | www.c-vo.de | post@c-vo.de

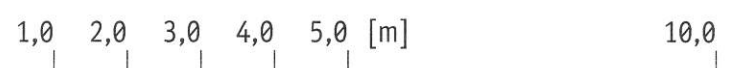
Auftraggeber/ Bauherr

**IBIS GmbH**  
 Holzhäuser Straße 113 | 04299 Leipzig

Projekt

**Wohnbebauung Seifertshain Mittelstraße 29**  
 04463 Großpösna

Planinhalt			Projektstatus		Format
Gebäudegruppe 1, Grundriss Dachgeschoss			Genehmigungsplanung		DIN A3
Gezeichnet	Datum	Maßstab	Plannummer	Index	
<i>M</i>	ac	23.05.22	1:100	2140_04_G.103	00







Doppelfalzziegel, naturrot

Holzverschalung: Lärche, naturbelassen

Außenputz: gebrochenes Weiß  
(in Anlehnung an Haus Mittelstraße 31)

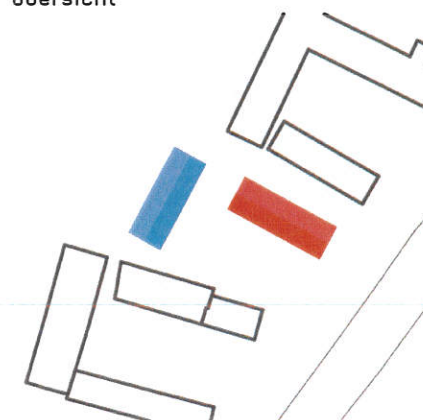
Fenster: braun (in Anlehnung an Haus Mittelstraße 31)  
Sonnenschutz: Senkrechtmarkisen, braun/ dunkelbeige

1,0 2,0 3,0 4,0 5,0 [m] 10,0

**carl. von oxenstein architekten**

Dillichring 15 | 04109 Leipzig | www.c-v-o.de | post@c-v-o.de

Übersicht



Auftraggeber/ Bauherr

**IBIS GmbH**

Holzhäuser Straße 113 | 04299 Leipzig

Projekt

**Wohnbebauung Seifertshain Mittelstraße 29**

04463 Großpösna

Planinhalt

Gebäudegruppe 1, Ansicht nach Norden

Projektstatus

Genehmigungsplanung

Format

DIN A3

Gezeichnet

ac

Datum

23.05.22

Maßstab

1:100

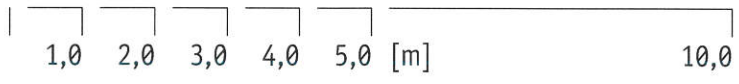
Plannummer

2140\_04\_A.101

Index

00

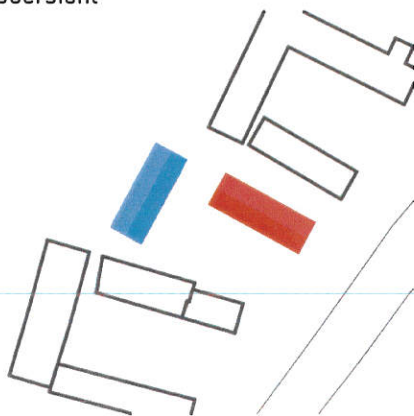




**carl. von ochsenstein architekten**

Ditttrichring 15 | 04109 Leipzig | www.c-vo.de | post@c-vo.de

**Übersicht**



**Auftraggeber/ Bauherr**

**IBIS GmbH**  
Holzhäuser Straße 113 | 04299 Leipzig

**Projekt**

**Wohnbebauung Seifertshain Mittelstraße 29**  
04463 Großpösna

**Planinhalt**

Gebäudegruppe 1, Ansicht nach Osten

**Projektstatus**

Genehmigungsplanung

**Format**

DIN A3

**Gezeichnet**

ac

**Datum**

23.05.22

**Maßstab**

1:100

**Plannummer**

2140\_04\_A\_102

**Index**

00





Doppelfalzziegel, naturrot

Holzverschalung: Lärche, naturbelassen

Außenputz: gebrochenes Weiß  
(in Anlehnung an Haus Mittelstraße 31)

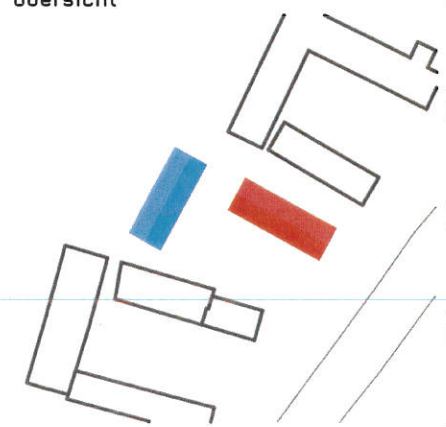
Fenster: braun (in Anlehnung an Haus Mittelstraße 31)  
Sonnenschutz: Senkrechtmarkisen, braun/ dunkelbeige

1,0 2,0 3,0 4,0 5,0 [m] 10,0

**carl. von ochsenstein architekten**

Dilttrichring 15 | 04109 Leipzig | www.c-vo.de | post@c-vo.de

Übersicht



Auftraggeber/ Bauherr

**IBIS GmbH**

Holzhäuser Straße 113 | 04299 Leipzig

Projekt

**Wohnbebauung Seifertshain Mittelstraße 29**

04463 Großpösna

Planinhalt

Gebäudegruppe 1, Ansicht nach Süden

Projektstatus

Genehmigungsplanung

Format

DIN A3

Gezeichnet

ac

Datum

23.05.22

Maßstab

1:100

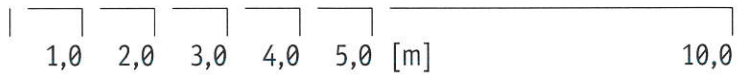
Plannummer

2140\_04\_A\_103

Index

00

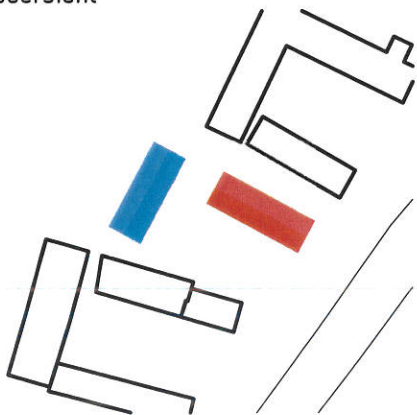




**carl. von ochsenstein architekten**

Dittrichring 15 | 04109 Leipzig | www.c-vo.de | post@c-vo.de

**Übersicht**



**Auftraggeber/ Bauherr**

**IBIS GmbH**

Holzhäuser Straße 113 | 04299 Leipzig

**Projekt**

**Wohnbebauung Seifertshain Mittelstraße 29**

04463 Großpösna

**Planinhalt**

Gebäudegruppe 1, Ansicht nach Westen

**Projektstatus**

Genehmigungsplanung

**Format**

DIN A3

**Gezeichnet**

*sv*

**Datum**

23.05.22

**Maßstab**

1:100

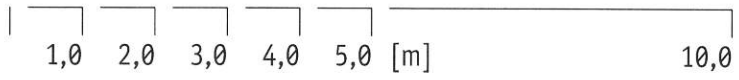
**Plannummer**

2140\_04\_A\_104

**Index**

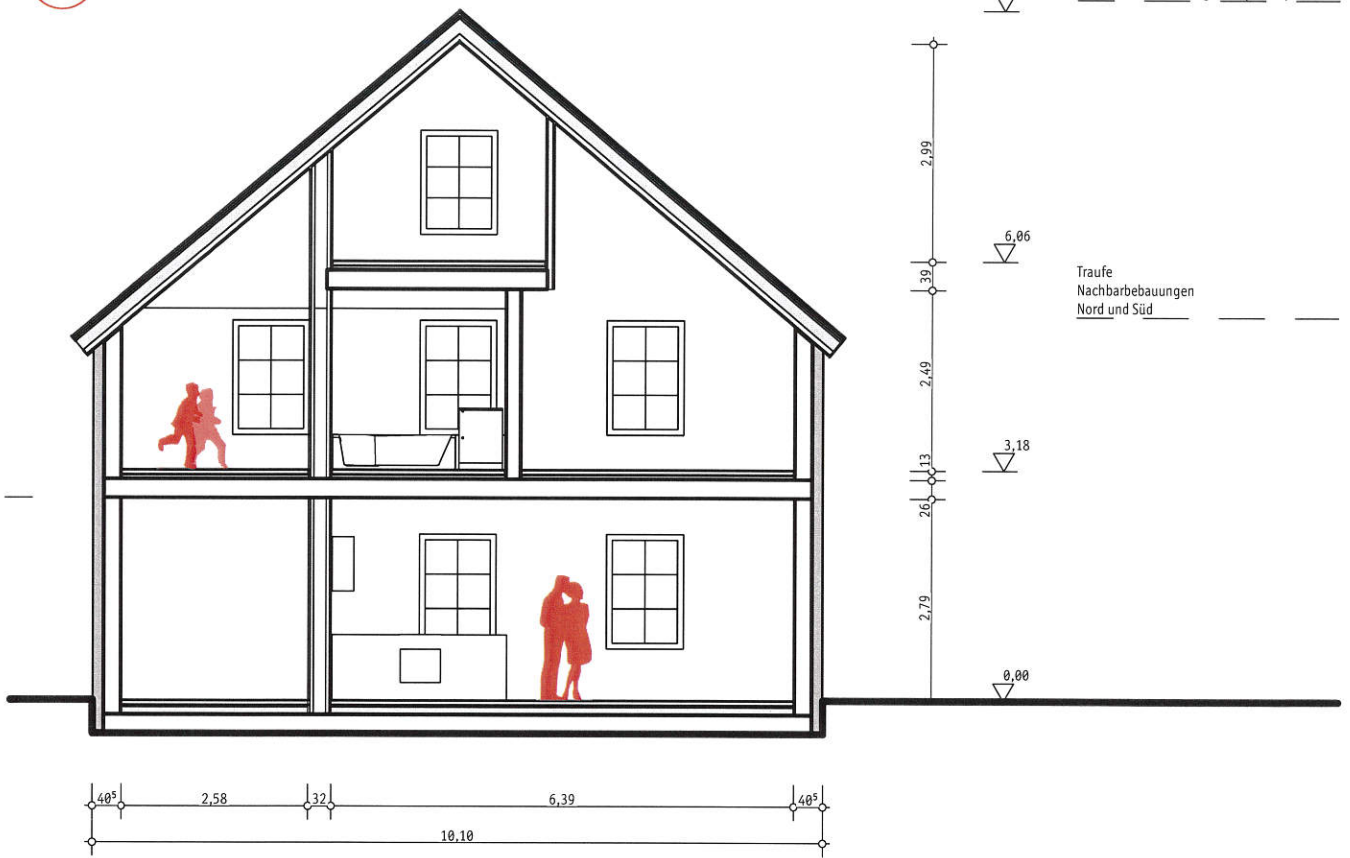
00



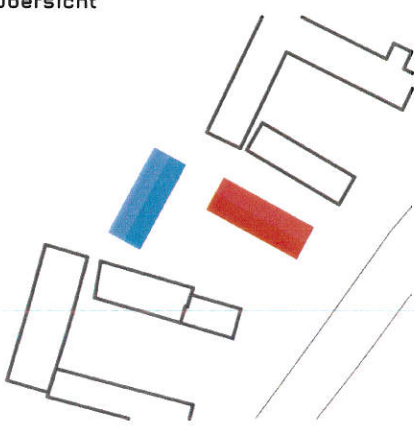


0,00 = 129,50 m ü. NHN

01



Übersicht



Auftraggeber/ Bauherr

IBIS GmbH  
Holzhäuser Straße 113 | 04299 Leipzig

Projekt

Wohnbebauung Seifertshain Mittelstraße 29  
04463 Großpösna

Planinhalt

Gebäudegruppe 1, Schnitt AA

Projektstatus

Genehmigungsplanung

Format

DIN A3

Gezeichnet

ac

Datum

23.05.22

Maßstab

1:100

Plannummer

2140\_04\_S.1AA

Index

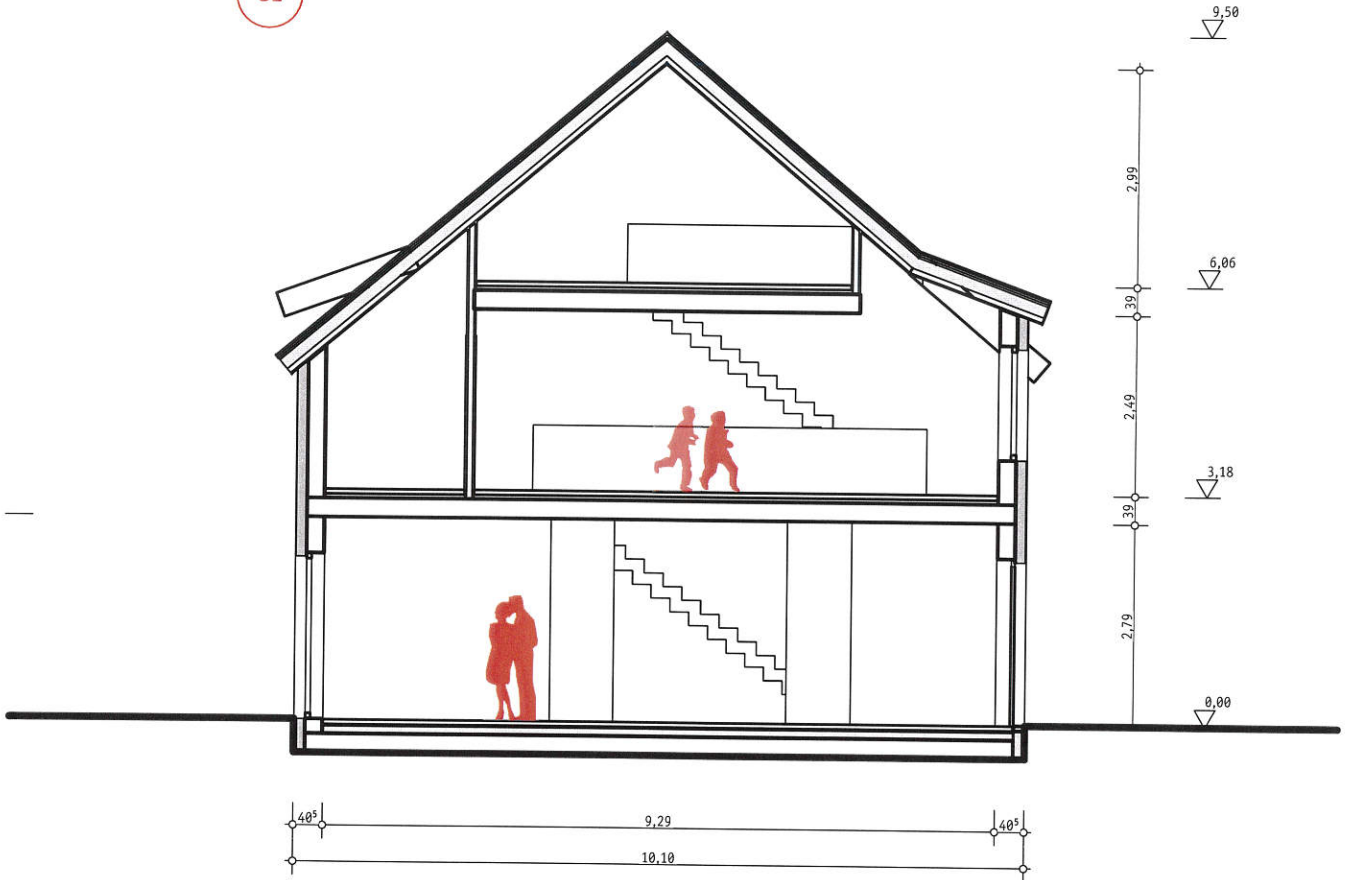
00



1,0 2,0 3,0 4,0 5,0 [m] 10,0

0,00 = 129,50 m ü. NHN

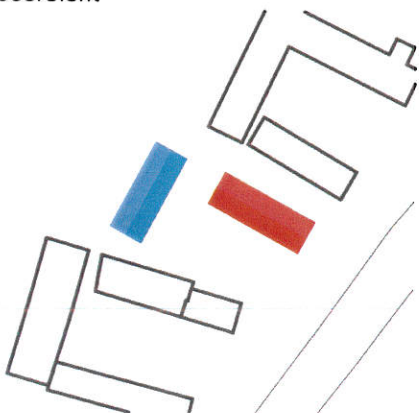
01



**carl. von ochsenstein architekten**

Dittrichring 15 | 04109 Leipzig | www.c-v-o.de | post@c-v-o.de

**Übersicht**



**Auftraggeber/ Bauherr**

**IBIS GmbH**

Holzhäuser Straße 113 | 04299 Leipzig

**Projekt**

**Wohnbebauung Seifertshain Mittelstraße 29**

04463 Großpösna

**Planinhalt**

Gebäudegruppe 1, Schnitt BB

**Projektstatus**

Genehmigungsplanung

**Format**

DIN A3

**Gezeichnet**

Datum

Maßstab

Plannummer

Index

ac

23.05.22

1:100

2140\_04\_S.1BB

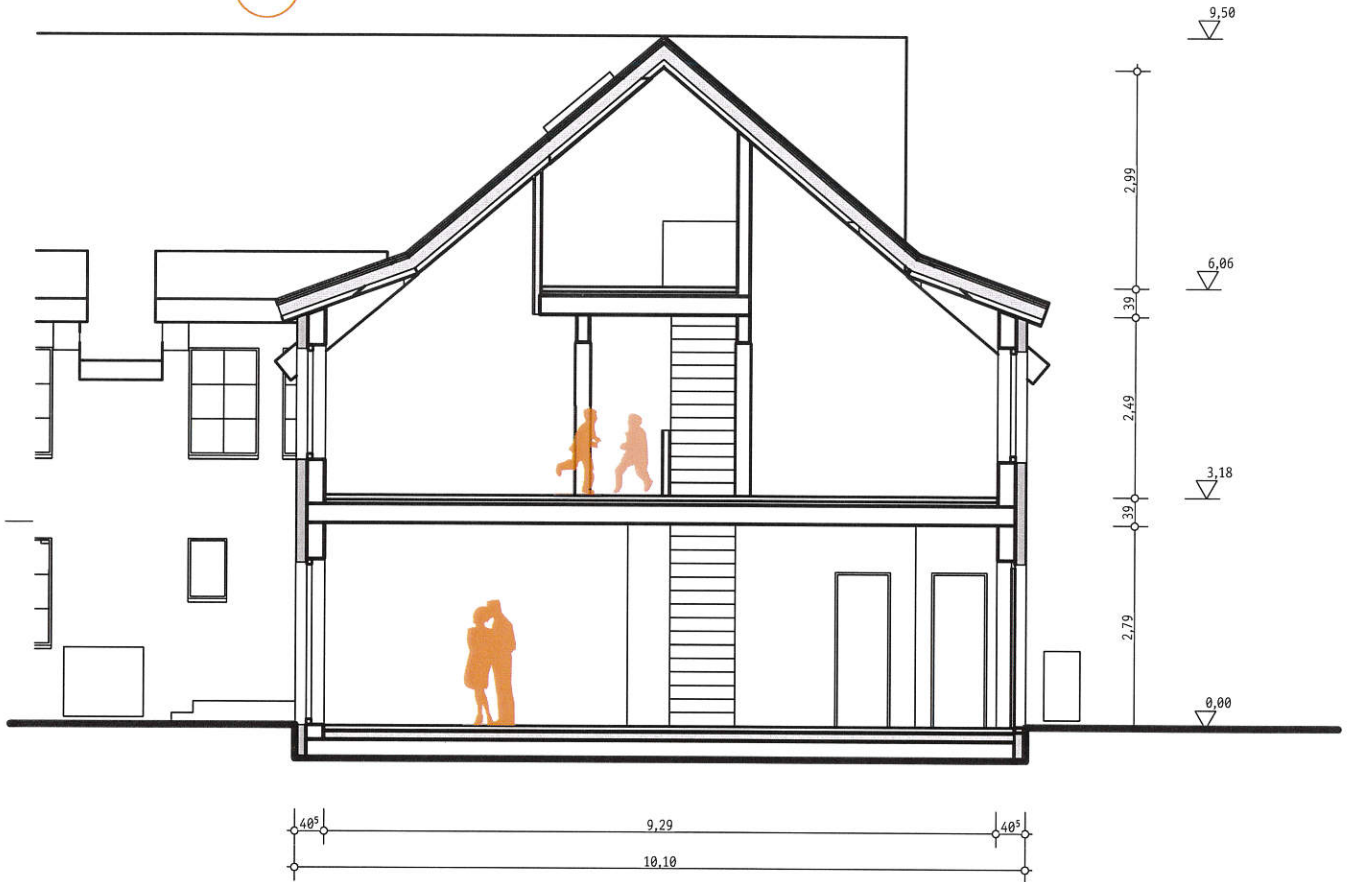
00



1,0 2,0 3,0 4,0 5,0 [m] 10,0

0,00 = 129,50 m ü. NHN

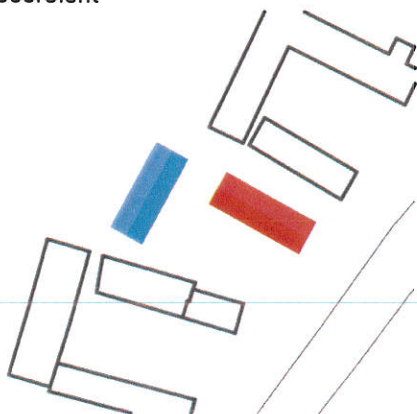
02



**carl. von ochsenstein architekten**

Ditttrichring 15 | 04109 Leipzig | www.c-vo.de | post@c-vo.de

**Übersicht**



**Auftraggeber/ Bauherr**

**IBIS GmbH**

Holzhäuser Straße 113 | 04299 Leipzig

**Projekt**

**Wohnbebauung Seifertshain Mittelstraße 29**

04463 Großpösna

**Planinhalt**

Gebäudegruppe 1, Schnitt CC

**Projektstatus**

Genehmigungsplanung

**Format**

DIN A3

**Gezeichnet**

*AV*

**Datum**

ac 23.05.22

**Maßstab**

1:100

**Plannummer**

2140\_04\_S.1CC

**Index**

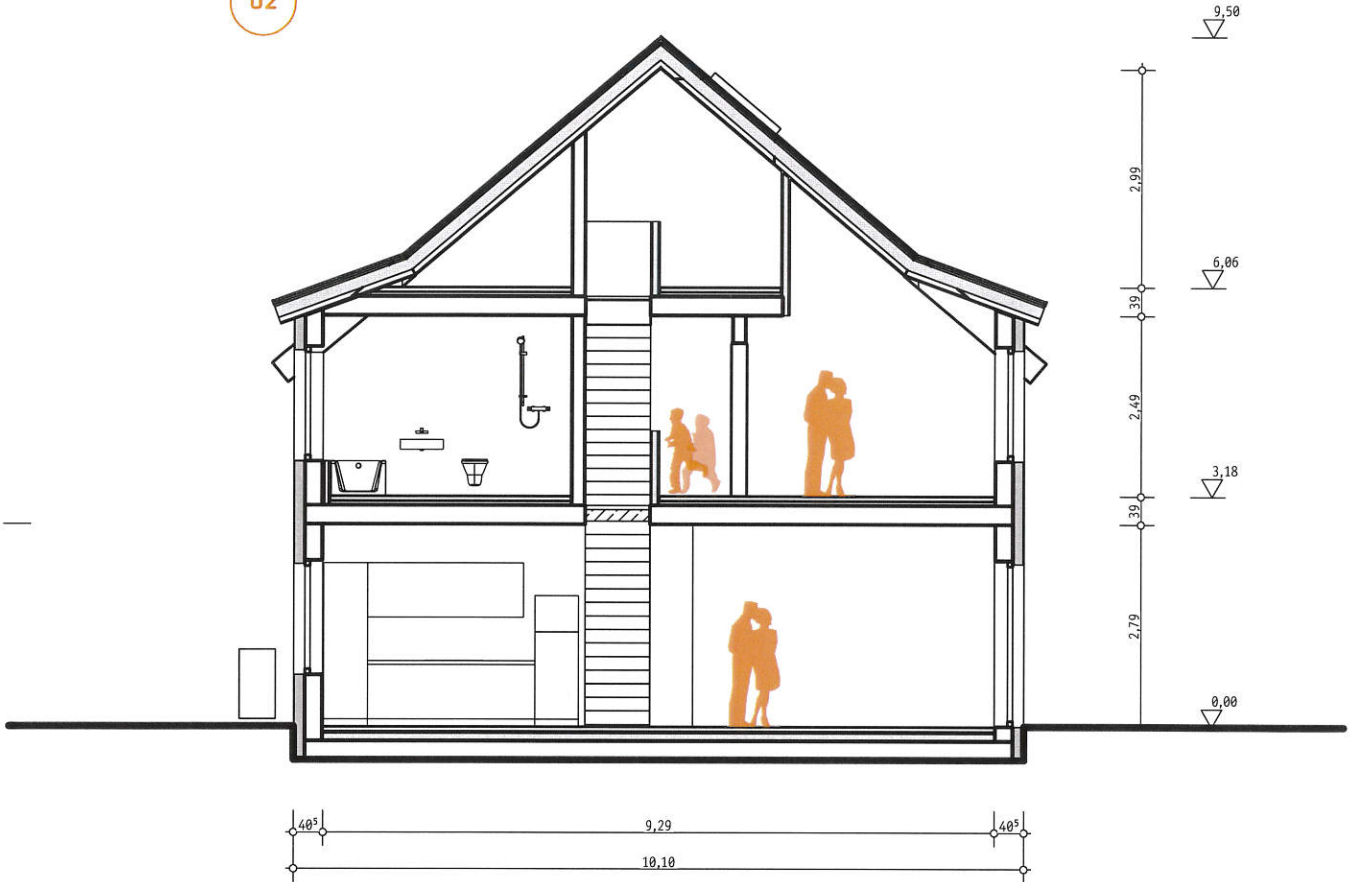
00



1,0 2,0 3,0 4,0 5,0 [m] 10,0

0,00 = 129,50 m ü. NHN

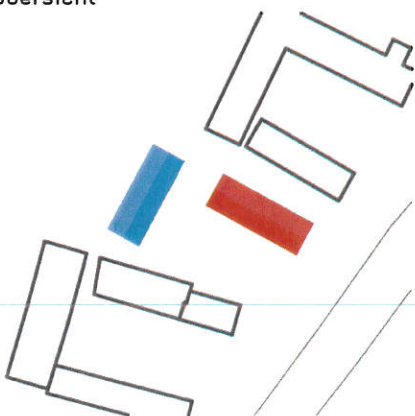
02



**carl. von ochsenstein architekten**

Dittrichring 15 | 04109 Leipzig | www.c-vo.de | post@c-vo.de

Übersicht



**Auftraggeber/ Bauherr**

**IBIS GmbH**

Holzhäuser Straße 113 | 04299 Leipzig

**Projekt**

**Wohnbebauung Seifertshain Mittelstraße 29**

04463 Großpösna

**Planinhalt**

Gebäudegruppe 1, Schnitt DD

**Projektstatus**

Genehmigungsplanung

**Format**

DIN A3

**Gezeichnet**

*ac*

**Datum**

23.05.22

**Maßstab**

1:100

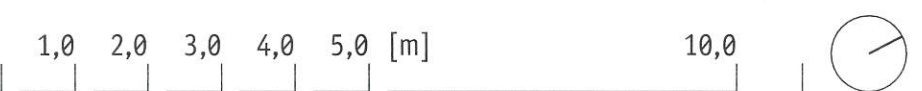
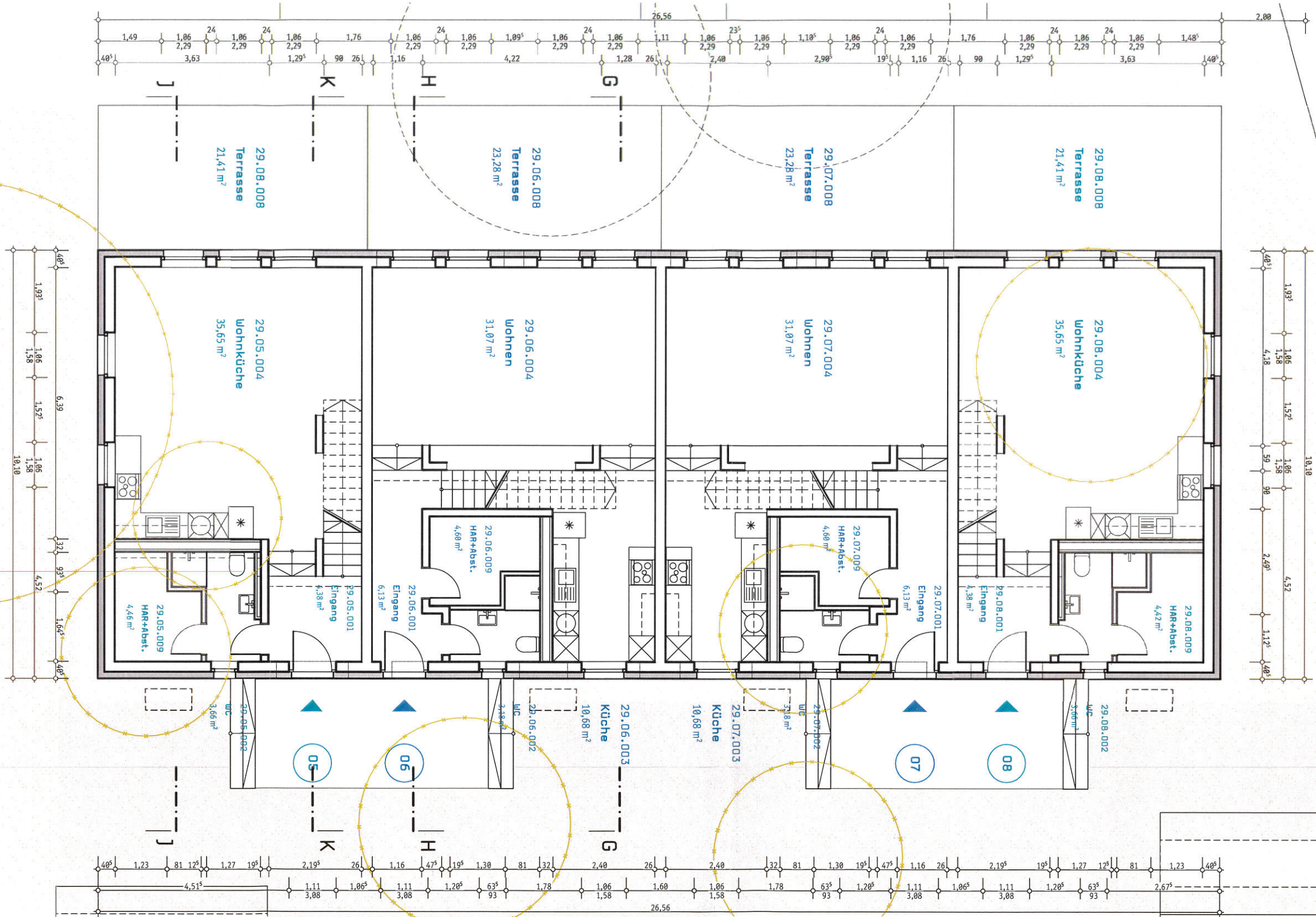
**Plannummer**

2140\_04\_S.1DD

**Index**

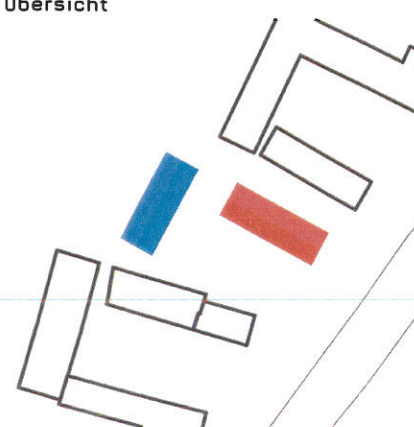
00





**carl. von ochsenstein architekten**  
 Dittrichring 15 | 04109 Leipzig | www.c-vo.de | post@o-vo.de

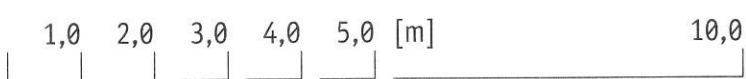
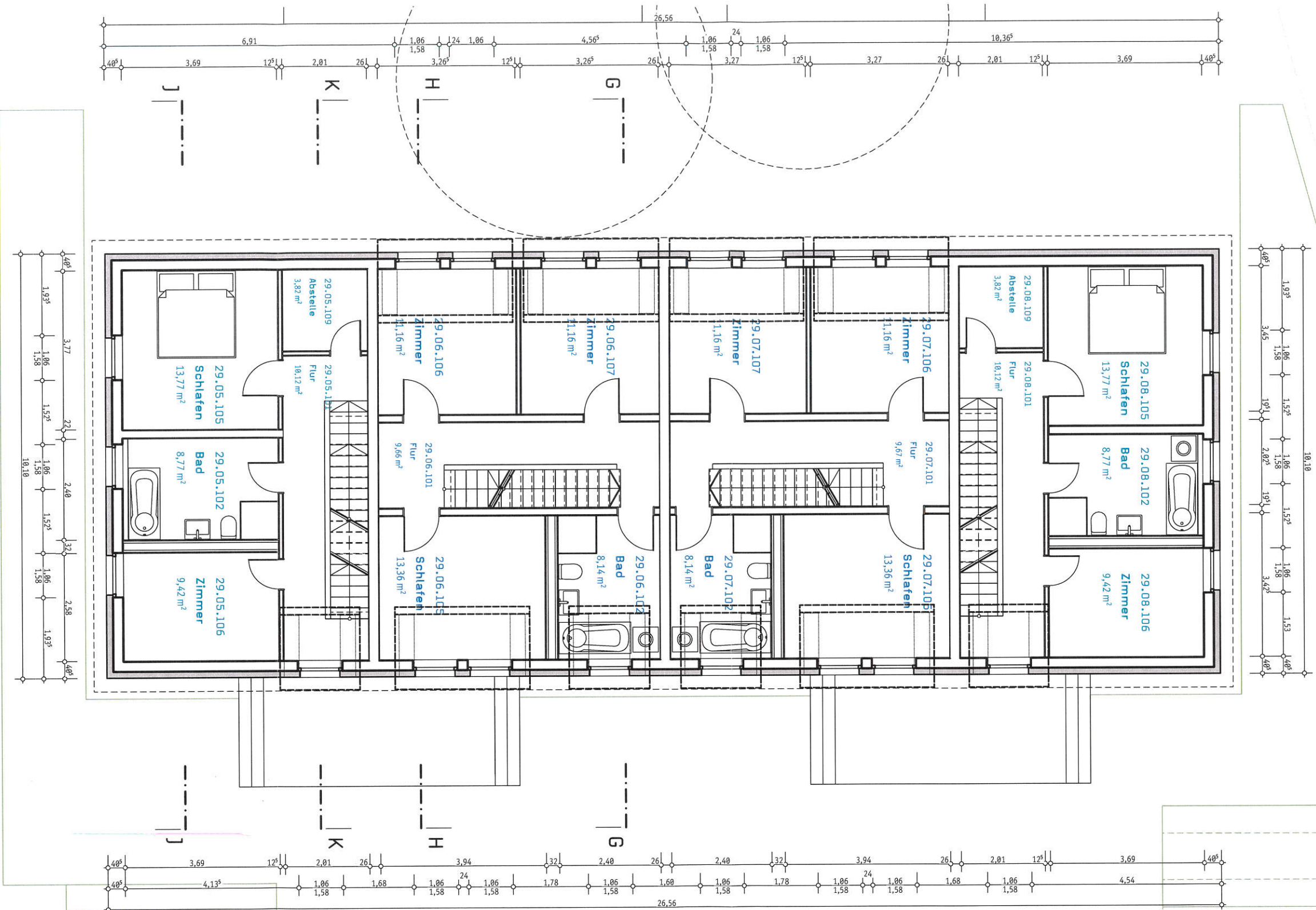
Übersicht



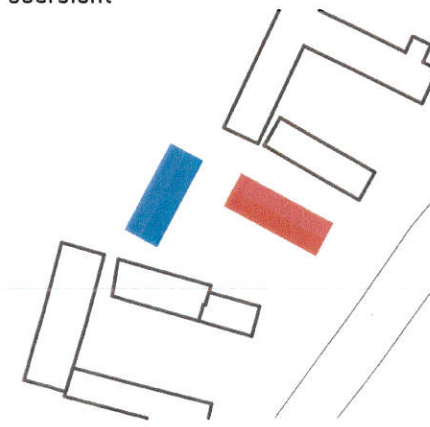
Auftraggeber/ Bauherr		IBIS GmbH Holzhäuser Straße 113   04299 Leipzig		
Projekt		Wohnbebauung Seifertshain Mittelstraße 29 04463 Großpösna		
Planinhalt	Gebäudegruppe 2, Grundriss Erdgeschoss	Projektstatus	Genehmigungsplanung	
Gezeichnet	ac	Datum	23.05.22	Maßstab
		Plannummer	2140_04_G.201	Index
				00

Format	DIN A3
--------	--------





Übersicht



**carl. von ochsenstein architekten**  
Ditttrichring 15 | 04109 Leipzig | www.c-vo.de | post@c-vo.de

**Auftraggeber/ Bauherr**

**IBIS GmbH**  
 Holzhäuser Straße 113 | 04299 Leipzig

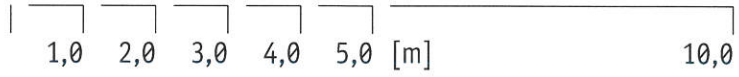
**Projekt**

**Wohnbebauung Seifertshain Mittelstraße 29**  
 04463 Großpösna

Planinhalt		Projektstatus	Format
Gebäudegruppe 2, Grundriss Obergeschoss		Genehmigungsplanung	DIN A3
Gezeichnet	Datum	Maßstab	Plannummer
<i>AV</i>	ac 23.05.22	1:100	2140_04_G.202
			Index
			00



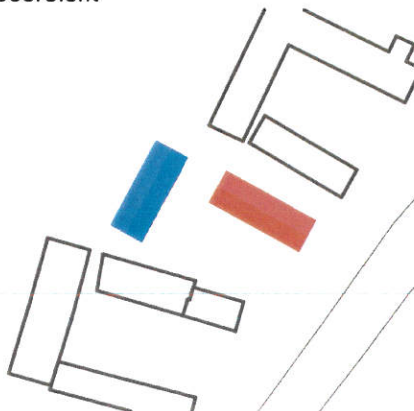




**carl. von ochsenstein architekten**

Ditttrichring 15 | 04109 Leipzig | www.c-vo.de | post@c-vo.de

**Übersicht**



**Auftraggeber/ Bauherr**

**IBIS GmbH**  
Holzhäuser Straße 113 | 04299 Leipzig

**Projekt**

**Wohnbebauung Seifertshain Mittelstraße 29**  
04463 Großpösna

**Planinhalt**

Gebäudegruppe 2, Ansicht nach Norden

**Projektstatus**

Genehmigungsplanung

**Format**

DIN A3

**Gezeichnet**

ac

**Datum**

23.05.22

**Maßstab**

1:100

**Plannummer**

2140\_04\_A.201

**Index**

00





Doppelfalzziegel, naturrot

Holzverschalung: Lärche, naturbelassen

Außenputz: gebrochenes Weiß  
(in Anlehnung an Haus Mittelstraße 31)

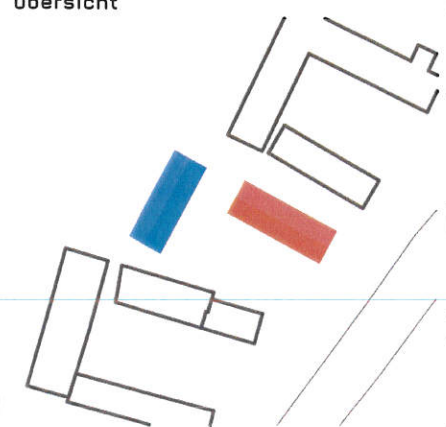
Fenster: braun (in Anlehnung an Haus Mittelstraße 31)  
Sonnenschutz: Senkrechtmarkisen, braun/ dunkelbeige

1,0 2,0 3,0 4,0 5,0 [m] 10,0

**carl. von ochsenstein architekten**

Dilttrichring 15 | 04109 Leipzig | www.c-vo.de | post@c-vo.de

Übersicht



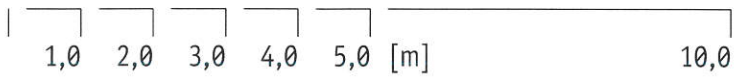
Auftraggeber/ Bauherr

**IBIS GmbH**  
Holzhäuser Straße 113 | 04299 Leipzig

Projekt

Wohnbebauung Seifertshain Mittelstraße 29  
04463 Großpösna

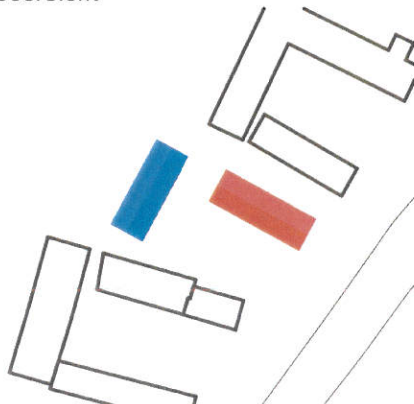
Planinhalt		Projektstatus	Format
Gebäudegruppe 2, Ansicht nach Osten		Genehmigungsplanung	DIN A3
Gezeichnet	Datum	Maßstab	Plannummer
<i>sv</i>	ac 23.05.22	1:100	2140_04_A.202
			Index
			00



**carl. von ochsenstein architekten**

011trichring 15 | 04109 Leipzig | www.c-vo.de | post@c-vo.de

**Übersicht**



**Auftraggeber/ Bauherr**

**IBIS GmbH**  
Holzhäuser Straße 113 | 04299 Leipzig

**Projekt**

**Wohnbebauung Seifertshain Mittelstraße 29**  
04463 Großpösna

**Planinhalt**

Gebäudegruppe 2, Ansicht nach Süden

**Projektstatus**

Genehmigungsplanung

**Format**

DIN A3

**Gezeichnet**

*sv*

**Datum**

23.05.22

**Maßstab**

1:100

**Plannummer**

2140\_04\_A.203

**Index**

00





Doppelfalzziegel, naturrot

Holzverschalung: Lärche, naturbelassen

Außenputz: gebrochenes Weiß  
(in Anlehnung an Haus Mittelstraße 31)

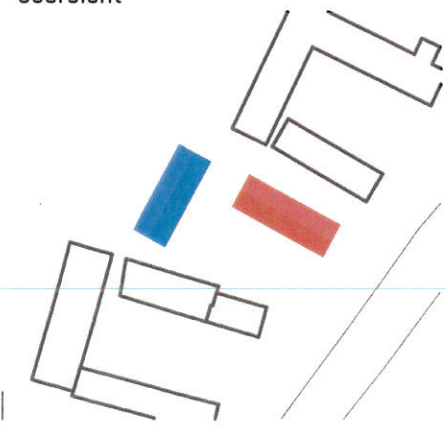
Fenster: braun (in Anlehnung an Haus Mittelstraße 31)  
Sonnenschutz: Senkrechtmarkisen, braun/ dunkelbeige

1,0 2,0 3,0 4,0 5,0 [m] 10,0

**carl. von ochsenstein architekten**

Ditttrichring 15 | 04109 Leipzig | www.c-v-a.de | post@c-v-a.de

Übersicht



Auftraggeber/ Bauherr

**IBIS GmbH**

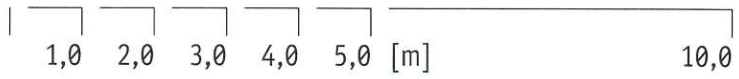
Holzhäuser Straße 113 | 04299 Leipzig

Projekt

**Wohnbebauung Seifertshain Mittelstraße 29**

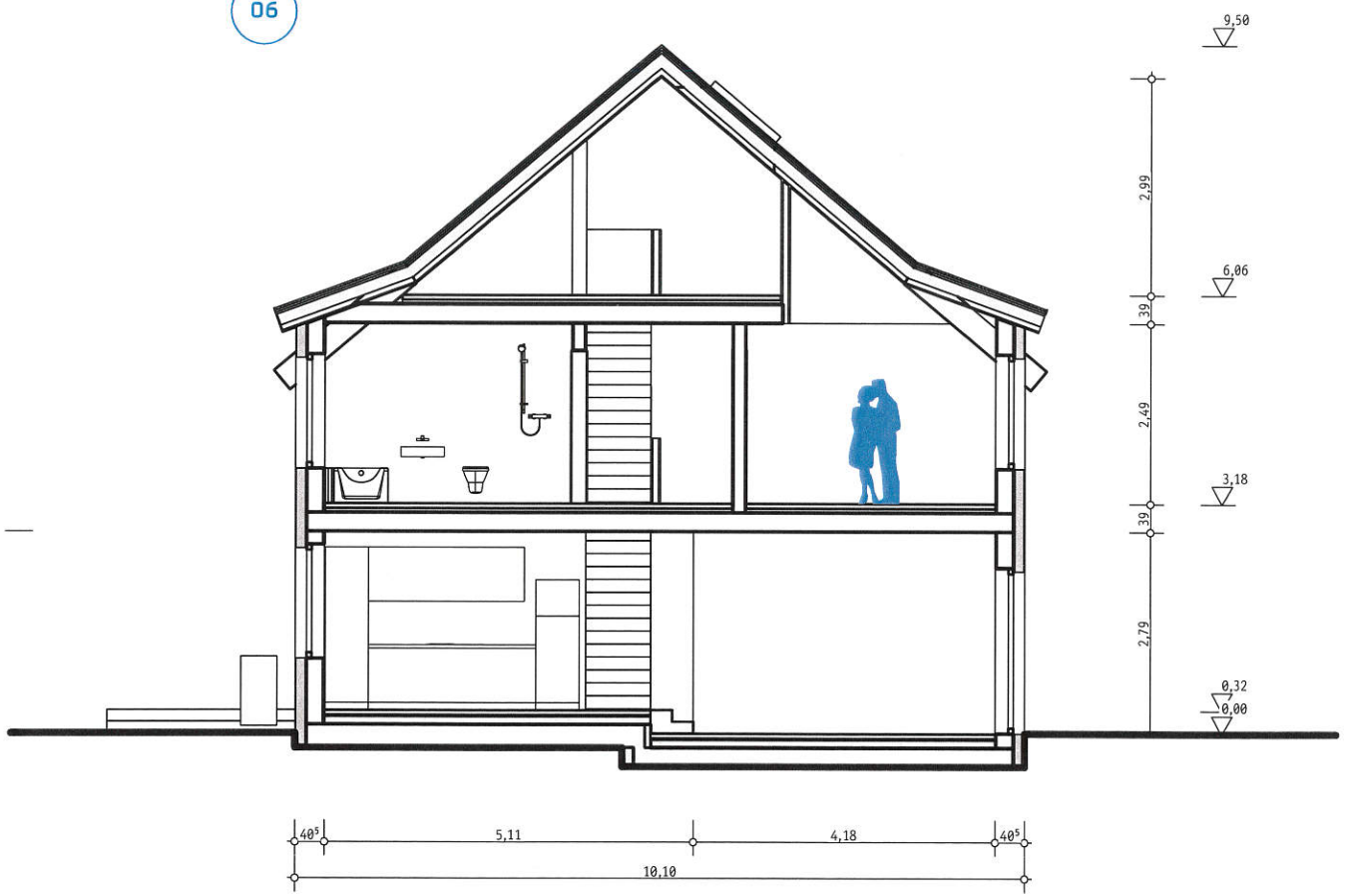
04463 Großpösna

Planinhalt			Projektstatus	Format
Gebäudegruppe 2, Ansicht nach Westen			Genehmigungsplanung	DIN A3
Gezeichnet	Datum	Maßstab	Plannummer	Index
	ac 23.05.22	1:100	2140_04_A.204	00



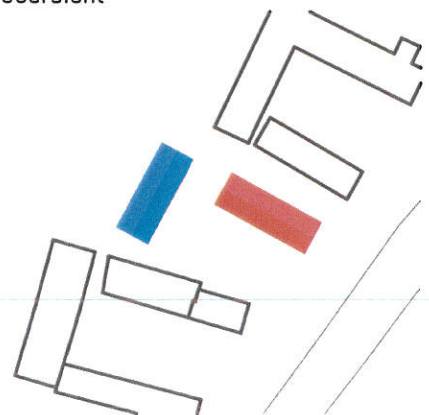
0,00 = 130,10 m ü. NHN

06



**carl. von ochsenstein architekten**  
 Dittrichring 15 | 04109 Leipzig | www.c-vo.de | post@c-vo.de

Übersicht



**Auftraggeber/ Bauherr**

**IBIS GmbH**  
 Holzhäuser Straße 113 | 04299 Leipzig

**Projekt**

**Wohnbebauung Seifertshain Mittelstraße 29**  
 04463 Großpösna

**Planinhalt**

Gebäudegruppe 2, Schnitt GG

**Projektstatus**

Genehmigungsplanung

**Format**

DIN A3

**Gezeichnet**

Datum

Maßstab

Plannummer

Index

ac

23.05.22

1:100

2140\_04\_S.2GG

00



1,0 2,0 3,0 4,0 5,0 [m] 10,0

0,00 = 130,10 m ü. NHN

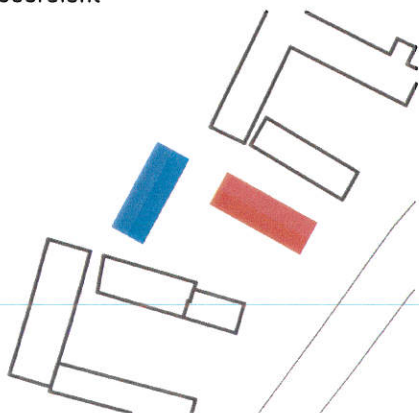
06



**carl. von ochsenstein architekten**

Ditttrichring 15 | 04109 Leipzig | www.c-vo.de | post@c-vo.de

**Übersicht**



**Auftraggeber/ Bauherr**

**IBIS GmbH**

Holzhäuser Straße 113 | 04299 Leipzig

**Projekt**

**Wohnbebauung Seifertshain Mittelstraße 29**

04463 Großpösna

**Planinhalt**

Gebäudegruppe 2, Schnitt HH

**Projektstatus**

Genehmigungsplanung

**Format**

DIN A3

**Gezeichnet**

*AV*

**Datum**

ac 23.05.22

**Maßstab**

1:100

**Plannummer**

2140\_04\_S.2HH

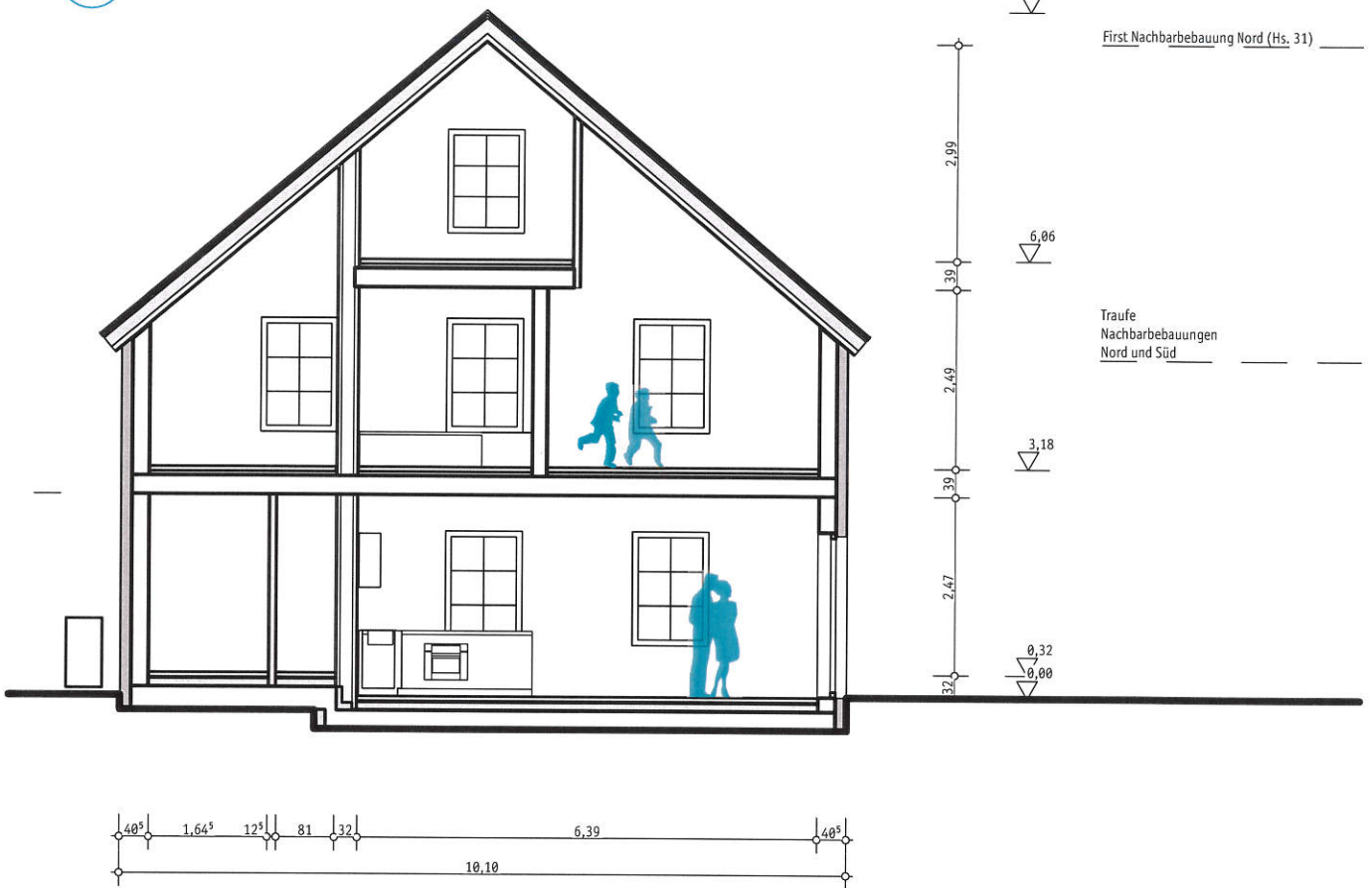
**Index**

00

1,0 2,0 3,0 4,0 5,0 [m] 10,0

0,00 = 130,10 m ü. NHN

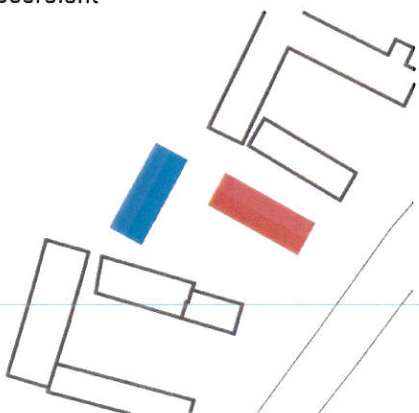
07



**carl. von ochsenstein architekten**

Dittrichring 15 | 04109 Leipzig | www.c-vo.de | post@c-vo.de

**Übersicht**



**Auftraggeber/ Bauherr**

**IBIS GmbH**

Holzhäuser Straße 113 | 04299 Leipzig

**Projekt**

**Wohnbebauung Seifertshain Mittelstraße 29**

04463 Großpösna

**Planinhalt**

Gebäudegruppe 2, Schnitt JJ

**Projektstatus**

Genehmigungsplanung

**Format**

DIN A3

**Gezeichnet**

ac

**Datum**

23.05.22

**Maßstab**

1:100

**Plannummer**

2140\_04\_S.2JJ

**Index**

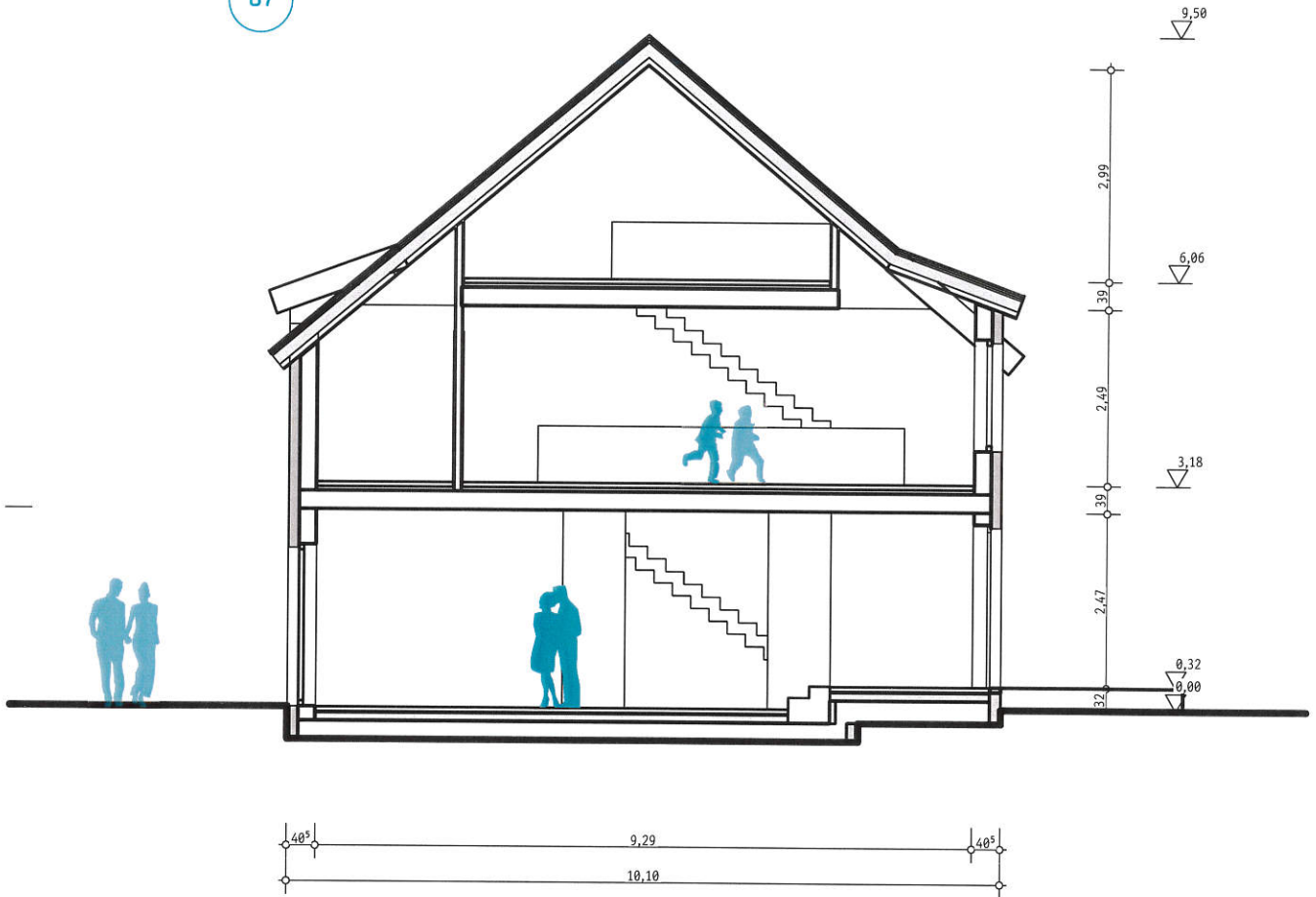
00



1,0 2,0 3,0 4,0 5,0 [m] 10,0

0,00 = 130,10 m ü. NHN

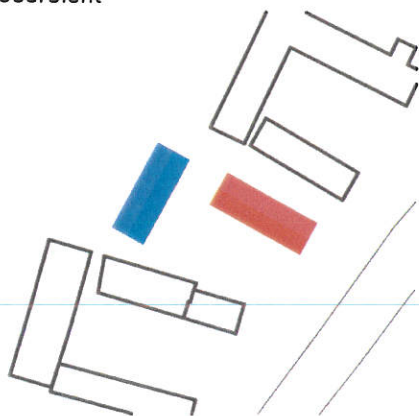
07



**carl. von ochsenstein architekten**

Ditttrichring 15 | 04109 Leipzig | www.c-vo.de | post@c-vo.de

**Übersicht**



**Auftraggeber/ Bauherr**

**IBIS GmbH**

Holzhäuser Straße 113 | 04299 Leipzig

**Projekt**

**Wohnbebauung Seifertshain Mittelstraße 29**

04463 Großpösna

**Planinhalt**

Gebäudegruppe 2, Schnitt KK

**Projektstatus**

Genehmigungsplanung

**Format**

DIN A3

**Gezeichnet**

ac

23.05.22

**Datum**

1:100

**Maßstab**

**Plannummer**

2140\_04\_S.2KK

**Index**

00

Anlagen zum Bauantrag vom 23.05.2022

Wohnbebauung Seifertshain Mittelstraße 29  
04463 Großpörsna

## **Baubeschreibung**

- Vorbemerkung
- Baubeschreibung zum Antrag (Anlage 9)
- Bildliche Aussagen zur Gestaltung
- Fotodokumentation Bauplatz



## Vorbemerkung

### Vorhaben

Ziel ist es, eine Wohnbebauung unter Wahrung des ortstypischen Erscheinungsbildes entstehen zu lassen. Die damit verbundene Nachverdichtung auf Teilen der jetzigen Freifläche dient der Stärkung des Ortsteils Seifertshain.

### Grundstück und Bestand

Das Plangebiet befindet sich inmitten von Seifertshain, dem nördlichsten Ortsteil der Gemeinde Großpösna, etwa elf Kilometer südöstlich von Leipzig gelegen.

Nachbarortschaften sind Kleinpösna (zu Leipzig) im Norden, Albrechtshain im Nordosten und Fuchshain im Südosten (beide zu Naunhof), Großpösna im Süden sowie Liebertwitz und Holzhausen (beide zu Leipzig) im Südwesten und Westen.

Im Norden liegen die Baggerseen des Kiesabbaus Kleinpösna; im Südosten verläuft die Bundesautobahn A 38, welche Seifertshain von den Ortschaften Fuchshain und Großpösna räumlich trennt.

Den ursprünglich als Straßenangerdorf angelegten Ort durchzieht in Nordwest-Südost-Richtung und auf eine Länge von etwa einem Kilometer Länge die Mittelstraße, welche den Status einer Kreisstraße hat. Die Mittelstraße wird 175 m südlich des Plangebiets von einer Straße in Ost-West-Richtung gekreuzt (Zur Höhe/ Kirchstraße). An der Kirchstraße befinden sich Kirche und Friedhof. Im Übrigen ist Seifertshain von Feldfluren umgeben.

Entlang der Mittelstraße reihen sich ältere Gehöfte und neuere hofähnliche Bebauung mit breiten Vorgärten, welche aus dem einstigen Anger hervorgingen. Die Gebäude der angrenzenden Nachbargrundstücke stellen Kulturdenkmale dar.

Das Gelände steigt von Südosten nach Nordwesten recht gleichmäßig an; das Höhenniveau liegt zwischen ca. 129,0 m und 130,6 m NHN. Der höchste zu erwartende Grundwasserstand muss recherchierten Angaben zufolge mit etwas mehr als einem Meter Abstand zur bestehenden Geländeoberkante definiert werden.

Der anstehende Boden besteht laut Baugrund- und Versickerungsgutachten aus unterschiedlich mächtigen Auffüllungen und einer bis 65 cm mächtigen Mutterbodenabdeckung auf einer Wechsellagerung bindiger, überwiegend schluffiger und rolliger (sandiger) Ablagerungen. Mit Durchlässigkeitsbeiwerten ( $k_f$ -Werten) zwischen  $2,5 \cdot 10^{-6}$  und  $6,3 \cdot 10^{-5}$  m/s ist der Boden für die Versickerung von Niederschlagswasser grundsätzlich geeignet; der ermittelte Höchstgrundwasserstand schränkt eine Versickerung jedoch stark ein.

### Geplante Bebauung

Die Typologie der bestehenden Bebauung und des Ortes aufgreifend werden zwei langgestreckte Baukörper mit Satteldach einander im rechten Winkel angeordnet. Zur südlichen Grenzbebauung bilden diese einen Hof, welcher sich zur Mittelstraße öffnet.

Das vordere, giebelständige Gebäude nimmt dabei die Flucht der Nachbarbebauung auf.

Die dreigeschossigen Gebäude sind nicht unterkellert und werden monolithisch ausgeführt. Die Reihenhauswohnungen verfügen jeweils über eine eigene Erschließung und kleine, direkt zugeordnete Terrassen. Vier der acht Wohnungen sind barrierefrei erschlossen (Gebäudegruppe 1). Die Gestaltung erfolgt in Abstimmung und nach Vorgaben der Denkmalbehörde.

Zur Straße werden Vegetationsflächen in Analogie der ortsprägenden Vorgärten angelegt. Im Rückraum wird die bestehende Wiese im Wesentlichen belassen und mit Anpflanzungen aufgewertet.

### Gründung

Die Gründungsebenen der zwei Baukörper werden nach Maßgabe des Bodengrundgutachtens hergerichtet. Im Bereich der Gebäudegrundflächen wird ungeeigneter Oberboden abgetragen und ein Gründungspolster eingebracht.

Die Bodenplatten werden nach statischen Erfordernissen erstellt. Die Ränder der Bodenplatte erhalten eine Perimeterdämmung. Auf die Oberseiten der Bodenplatten werden Wärmedämmung, darauf ein schwimmender Zement-Heiz-Estrich sowie verschiedene Bodenbeläge aufgebracht.

### Außenwände/ Fassaden

Außenwände werden grundsätzlich monolithisch ausgeführt. Sie bestehen aus einer gemauerten Tragschale aus Kalksandstein und einem Wärmedämmverbundsystem aus Dämmstoff und mineralischem Außenputz. Einzelne Außenwandflächen der Obergeschosse sollen mit einer hinterlüfteten, naturbelassenen Holzverschalung versehen werden. Geputzte Oberflächen erhalten einen hellen, jedoch nicht reinweißen Anstrich (Hellbezugswert  $\geq 70\%$ ).

### Innenwände

Tragende Innenwände werden massiv in Kalksandstein, nichttragende Innenwände im Wesentlichen als Metallständerwände unterschiedlicher Bautiefe errichtet. Metallständerwände erhalten zu beiden Seiten eine Verschalung aus Gipskartonbauplatten.

Innenwandflächen werden grundsätzlich mit einem Anstrich versehen, Wände von Bad und Toiletten in Nassbereichen gefliest.



Anlagen zum Bauantrag vom 23.05.2022

Wohnbebauung Seifertshain Mittelstraße 29  
04463 Großpörsna

### Geschossdecken

Geschossdecken werden massiv in Stahlbeton gefertigt. Innenliegende Decken werden auf deren Oberseiten mit Trittschalldämmung, schwimmendem Zement-Heiz-Estrich sowie verschiedene Bodenbelägen versehen.

### Dachkonstruktion

Die Gebäude erhalten Satteldächer, welche zimmermannsmäßig als Pfettendächer ausgebildet werden und eine Eindeckung mit naturroten, kleinformatischen Doppelmuldenfalzziegeln erhalten. Die Installation von Solar- oder Photovoltaikanlagen ist nicht geplant.

### Abwasser-, Wasseranlagen, Elektroinstallation, Wärmeversorgung

Die acht Reihenhaus-Wohneinheiten erhalten zur Beheizung und Warmwasserbereitung je eine Luft-Wasser-Wärmepumpe. Im Übrigen werden sie mit haustechnischen Anlagen in Entsprechung heutiger Anforderungen ausgestattet.

Anfallendes Schmutzwasser wird über den vorhandenen Anschlusskanal dem öffentlichen Schmutzwasserkanal zugeführt.

Das auf den versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser wird (im Wesentlichen) dem *Kolmgraben* zugeführt. Ein Teil des Wassers soll (perspektivisch) jedoch über eine Mulde versickert bzw. verdunstet werden (siehe Freiflächen, nachfolgendes Kapitel).

### Barrierefreiheit

Bei der Wohnbebauung handelt es sich um zwei Gebäudegruppen zu je vier selbständigen Gebäuden der Gebäudeklasse 2 (Reihenhäuser, siehe Pkt. 2.2 VwVSächsBO). § 50 SächsBO – Barrierefreiheit findet daher keine Anwendung. Gleichwohl bieten die Häuser der Gebäudegruppe 1 jeweils einen barrierefreien Zugang ins Gebäude und zu wesentlichen Nutzungsbereichen wie Wohnzimmer, Küche, Duschbad mit Toilette, Schlafmöglichkeit und Terrasse.

### Freiflächen

Für das Areal soll eine funktionierende und möglichst barrierefreie Infrastruktur sowie Aufenthaltsflächen geschaffen werden.

### Erschließung

Das Grundstück ist von der Mittelstraße über die bereits bestehende Zufahrt und einen neuen Fahrweg erschlossen. Für die acht Wohnungen sind insgesamt 16 PKW-Stellplätze vorgesehen, wovon zwei barrierefrei ausgebildet werden. Fahrradabstellmöglichkeiten (Fahrradanlehnbügel) werden an den Hauseingängen geschaffen.

Die Einstellplätze erhalten Rasenfugenplatten für die Fahrspurbereiche und eine TTE-Begrünung in der Mitte. TTE-Platten bilden ebenfalls befahrbare Flächen für die Feuerwehr. Übrige Fahrwege werden mit versickerungsfähigem Betonsteinpflaster ausgestattet. Somit wird die Versiegelung auf ein Minimum reduziert.

Wegeflächen sollen je nach Lage und Erfordernis in Betonsteinpflaster oder wassergebunden ausgeführt werden.

Es ist avisiert, einen Müllsammelplatz mit Sichtschutzelementen anzulegen.

### Entwässerung

Anfallendes Niederschlagswasser wird zunächst in mehreren Zisternen/ Rückhaltesystemen gesammelt. Der Überschuss wird im Wesentlichen in den unter dem Gehweg der Mittelstraße gelegenen *Kolmgraben* im Rahmen des Gemeingebrauchs schadlos eingeleitet. Es ist beabsichtigt, einen kleineren Teil des Wassers einer Mulde zur Versickerung und Verdunstung zuzuführen. Hierfür wurde ein entsprechender Antrag beim Abwasserzweckverband gestellt. Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten kann nicht für alle befestigten Flächen die Entwässerung durch Muldenversickerung vorgesehen werden.

Die Oberflächen der Außenanlagen werden mit einem von den Gebäuden abweisenden Gefälle von mindestens 2,5 % ausgebildet.

### Beleuchtung

Eine geringe Grundausleuchtung wird durch Wandleuchten im Bereich der Hauseingänge erreicht. PKW-Stellplätze im Außenraum werden mit passenden LED-Solar-Pollerleuchten ausgestattet.

### Vegetation

Analog des Umfeldes werden zwischen Mittelstraße und Bauflucht Vorgärten mit Strauch- und Staudenpflanzungen angelegt.

Im Rückraum verbleibt die bestehende Wiese. Überdies sind hier mehrere Baum- und Solitärpflanzungen (teils auch als Ersatz für Gehölzfällungen) vorgesehen – ausschließlich unter Verwendung heimischer und standortgerechter Gehölze.



Anlagen zum Bauantrag vom 23.05.2022

Wohnbebauung Seifertshain Mittelstraße 29  
04463 Großpösna

### **Vornahme von Eingriffen in den Gehölzbestand**

Im Zuge des geplanten Bauvorhabens ist ein Eingriff in den geschützten Baumbestand nicht zu vermeiden. So müssen vierzehn einheimische Laub- und Nadelbäume mit einem Stammumfang  $\geq 30$  cm bzw.  $\geq 50$  cm beseitigt werden.

Entsprechend wird parallel zum Baugenehmigungsverfahren eine Befreiung vom Verbot der Beseitigung geschützter Gehölze nach §§ 6 und 7 der Gehölzschutzsatzung der Gemeinde Großpösna bei der Gemeindeverwaltung beantragt. Ersatzpflanzungen sind auf eigenem Grundstück möglich.

### Maße der baulichen Nutzung

#### Fläche des Baugrundstücks

Maßgebende Grundstücksfläche MGF	4.778,0 m <sup>2</sup>
Grundfläche Gebäude	556,3 m <sup>2</sup>
Grundfläche Nebenanlagen	1.056,5 m <sup>2</sup>
Gesamtgrundfläche GR = Bebaute Fläche	1.612,8 m <sup>2</sup>
Unbebaute Fläche UBF	3.165,2 m <sup>2</sup>
Untergeschossanzahl UGZ	0
Obergeschossanzahl OGZ	3

#### Grundflächen

NUF 1 Wohnen und Aufenthalt*	989,8 m <sup>2</sup>
+ NUF 2 Büroarbeit	0,0 m <sup>2</sup>
+ NUF 3 Produktion/Experimente	0,0 m <sup>2</sup>
+ NUF 4 Lagern/Verkaufen	0,0 m <sup>2</sup>
+ NUF 5 Bildung/Unterricht/Kultur	0,0 m <sup>2</sup>
+ NUF 6 Heilen/Pflegen	0,0 m <sup>2</sup>
+ NUF 7 Sonstige Nutzflächen	0,0 m <sup>2</sup>
= NUF Nutzfläche	945,4 m <sup>2</sup>
+ TF Technische Funktionsfläche	37,7 m <sup>2</sup>
+ VF Verkehrsfläche	0,0 m <sup>2</sup>
= NGF Nettogrundfläche	1.027,5 m <sup>2</sup>
+ KGF Konstruktionsgrundfläche	206,5 m <sup>2</sup>
= BGF Bruttogrundfläche	1.234,0 m <sup>2</sup>

#### Rauminhalte

BRI Brutto-Rauminhalt	4.333,2 m <sup>3</sup>
-----------------------	------------------------

\*(einschl. Innentreppen in Wohnungen)

Wohnfläche nach WoFlV (einschl. nicht überdachter Terrassen)	992,2 m <sup>2</sup>
---	----------------------



# Baubeschreibung

zum Bauantrag

zur Vorlage in der Genehmigungsfreistellung vom: 23.05.2022

## 1. Vorhaben

<p>Genauere Bezeichnung des Vorhabens mit Angabe der Nutzung:</p> <p>Wohnbebauung »Seifertshain Mittelstraße 29«                  Errichtung zweier Gebäudegruppen aus jeweils vier Reihenhäusern                  (ausschließlich der Wohnnutzung dienend)</p>
---

## 2. Grundstück

Gemeinde, Ortsteil Großpösna, Seifertshain	
Straße, Hausnummer Mittelstraße 29	
Gemarkung Seifertshain	Flurstücks-Nr. 8/1

## 3. Baugrund/Grundwasserverhältnisse/Altlasten

(Nur Ausfüllen, soweit die Angaben nicht den Bauzeichnungen entnommen werden können).

<b>Baugrund</b>	unterschiedlich mächtige Auffüllungen, partiell bis 65 cm mächtige Mutterbodenabdeckung, jeweils auf einer Wechsellagerung bindiger, überwiegend schluffiger und rolliger (sandiger) Ablagerungen
<b>Grundwasserverhältnisse</b>	mittlerer Grundwasserspiegel bei ca. +127,0 m NHN; zu erwartender Höchstwasserstand bei +128,0 m NHN bzw. bei $\geq 1,0$ m unter GOK
<b>Altlasten</b>	<input type="checkbox"/> vorhanden <input checked="" type="checkbox"/> nicht vorhanden

Zutreffendes bitte ankreuzen oder ausfüllen.

Reicht der auf dem Vordruck vorgesehene Raum für die erforderlichen Angaben nicht aus, verwenden Sie bitte ein gesondertes Blatt und legen Sie dieses dem Formblatt bei.

**4. Baustoffe/Konstruktion**

(Nur Ausfüllen, soweit die Angaben nicht den Bauzeichnungen entnommen werden können).

Teile des Baues	Baustoffe, Bauteile, Bauarten, Feuerwiderstand (gegebenenfalls differenziert nach vorhandenen und geplanten Teilen des Baues)
Gründung	Bodenplatte: Stahlbeton
Kellerwände außen/innen	nicht vorhanden (nicht unterkellert)
tragende und aussteifende Wände außen/innen, Stützen	Wände: <u>Kalksandstein</u> , Stahlbeton
Außenputz/ Außenwandverkleidung einschließlich Dämmstoffe und Unterkonstruktion	mineralischer Putz auf mineralischem Dämmstoff, in Teilen Holzverschalung, hinterlüftet, auf Unterkonstruktion in Kreuzlage mit mineralischer Zwischendämmung
raumabschließende Wände mit Feuerwiderstandsanforderungen	Kalksandstein; hochfeuerhemmend
raumabschließende Wände ohne Feuerwiderstandsanforderungen	Kalksandstein, Gipskartonbauplatte auf Metallständerwerk
Brandwände	nicht vorhanden
Decken	Stahlbeton
Fußböden	Vinyl (PVC) und keramische Beläge
Tragwerk des Daches	Dachstuhl als Pfettendach (Holzkonstruktion)
Dachhaut	harte Bedachung (Doppelmuldenfalzziegel)
Treppen	Holzkonstruktionen oder Stahlbeton
Treppenträume	nicht vorhanden
Fenster	Kunststoff und Holzwerkstoffe
Türen	Kunststoff und Holzwerkstoffe
Vorbauten	nicht vorhanden

Fortsetzung auf Seite 3



**5. Feuerungsanlagen**

**5.1 Feuerstätten**

Anzahl	Art	Verwendungszweck		Wirkprinzip		Art des Brennstoffs			Nennwärmeleistung [kW]
		Warmwasserbereitung	Heizung	raumluftabhängig	raumluftunabhängig	fest	flüssig	gasförmig	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

**5.2 Sonstige Anlagen zur Heizung und Warmwasserbereitung**

(zum Beispiel Wärmepumpen, Blockheizkraftwerke, ortsfeste Verbrennungsmotoren)

Art der Anlage:  8x Luft-/Wasserwärmepumpe	Nennwärmeleistung [kW]:  je 10
--	--------------------------------------

**5.3 Abgasanlagen**

Abgasanlagen	Bauart (Schornsteine/Abgasleitungen)	anzuschließende Feuerstätten	
		Art	Zahl
Abgasanlage 1			
Abgasanlage 2			
Abgasanlage 3			

**6. Brennstofflagerung**

<input type="checkbox"/> feste Brennstoffe	<input type="text"/>	(Angabe in Kilogramm)
<input type="checkbox"/> Heizöl <input type="checkbox"/> Flüssiggas	<input type="text"/>	(Angabe in Liter)
<input type="checkbox"/> Erdgas/Stadtgas	<input type="text"/>	(Angabe in Kubikmeter)
<input type="checkbox"/> Lagerraum <input type="checkbox"/> sonstiger Raum <input type="checkbox"/> unterirdisch <input type="checkbox"/> oberirdisch im Freien		

## 7. Trinkwasserversorgung

- Die Trinkwasserversorgung ist gesichert durch:  zentrale Wasserversorgung  eigenen Brunnen
- Die Trinkwasserversorgung ist gesichert ab:
- Die Trinkwasserversorgung ist nicht gesichert.

## 8. Abwasserbeseitigung (§ 44 SächsBO)

Die Schmutzwasserbeseitigung ist gesichert durch:

- Sammelkanalisation im Mischsystem  Sammelkanalisation im Trennsystem
- Kleinkläranlage  Sickeranlage  abflusslose Grube  sonstige ab Datum:
- (Bezeichnung)

Die Niederschlagswasserbeseitigung ist gesichert durch:

- Sammelkanalisation im Mischsystem  Sammelkanalisation im Trennsystem
- sonstige Niederschlagswasserbeseitigung (genaue Bezeichnung)
- Versickerung auf eigenem Grundstück ab Datum:

mit Herstellung  
versiegelter  
Flächen

## 9. Barrierefreies Bauen (§ 50 SächsBO)

Gebäude mit mehr als zwei Wohnungen

- ja  nein

Die Wohnungen eines Geschosses sind barrierefrei erreichbar (§ 50 Absatz 1 Satz 1 1. Halbsatz SächsBO).

- ja  nein

Die Verpflichtung des § 50 Absatz 1 Satz 1 1. Halbsatz SächsBO wird durch barrierefrei erreichbare Wohnungen in mehreren Geschossen erfüllt. (§ 50 Absatz 1 Satz 1 2. Halbsatz SächsBO)

- ja  nein

In diesen Wohnungen sind die Wohn- und Schlafräume, eine Toilette, ein Bad und die Küche oder die Kochnische barrierefrei. (§ 50 Absatz 1 Satz 2 SächsBO)

- ja  nein

Die Anforderungen des § 50 Absatz 1 SächsBO werden ohne Abweichungen erfüllt.

- ja  nein\*

bauliche Anlage, die öffentlich zugänglich ist

- ja  nein

Die dem allgemeinen Besucher- und Benutzerverkehr dienenden Teile sind barrierefrei zugänglich (§ 50 Absatz 2 Satz 1 SächsBO in Verbindung mit § 2 Absatz 9 SächsBO).

- ja  nein

Die der zweckentsprechenden Nutzung dienenden Räume sind in dem erforderlichen Umfang barrierefrei (§ 50 Absatz 2 Satz 3 SächsBO)

- ja  nein

Toilettenräume für Besucher und Benutzer sind in der erforderlichen Anzahl barrierefrei (§ 50 Absatz 2 Satz 4 SächsBO).

- ja  nein

Notwendige Stellplätze für Besucher und Benutzer sind in der erforderlichen Anzahl barrierefrei (§ 50 Absatz 2 Satz 4 SächsBO).

- ja  nein



Die Anforderungen des § 50 Absatz 2 SächsBO werden ohne Abweichungen erfüllt.  
 ja  nein

\* Nur auszufüllen, wenn oben angegeben wurde, dass Anforderungen des § 50 Absatz 1 oder 2 SächsBO nur zum Teil oder nicht erfüllt werden:

Ein Antrag auf Abweichung nach § 67 SächsBO mit Begründung ist dem Bauantrag beigelegt.  
 ja  nein

**10. Gewerbliche Anlagen, für die eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung nicht erforderlich ist**

Zahl der Beschäftigten (wenn möglich Angabe unterteilt in weiblich und männlich)	
Art der gewerblichen Tätigkeit	
Betriebszeiten	an Werktagen: von      bis      Anzahl der Schichten an Sonn- und Feiertagen: von      bis      Anzahl der Schichten
Art, Zahl und Aufstellungsort der Maschinen oder Apparate	
Art und Menge der Rohstoffe und Betriebsmittel	
Art und Menge der herzustellenden Erzeugnisse	
Art der Lagerung der Rohstoffe, Betriebsmittel und Erzeugnisse, soweit sie explosions- oder feuergefährlich, wassergefährdend oder gesundheitsgefährdend sind	
Art, Menge und Verbleib der Abfälle und des besonders zu behandelnden Abwassers	

**11. Stellplätze, Garagen und Abstellplätze für Fahrräder**

<b>erforderliche Stellplätze</b>	<input type="text" value="16"/>	
<input checked="" type="checkbox"/> davon auf dem Grundstück	<input type="text" value="16"/>	
<input type="checkbox"/> auf einem anderen Grundstück	<input type="text"/>	
Lage (Gemarkung, Flurstücksnummer):		
Art der rechtlichen Sicherung		
<input type="checkbox"/> es sollen abgelöst werden:	<input type="text"/>	Stellplätze
<b>erforderliche Abstellplätze für Fahrräder:</b>	<input type="text" value="16"/>	
<input checked="" type="checkbox"/> davon auf dem Grundstück	<input type="text" value="16"/>	
<input type="checkbox"/> auf einem anderen Grundstück	<input type="text"/>	
Lage (Gemarkung, Flurstücksnummer):		
Art der rechtlichen Sicherung		
<input type="checkbox"/> es sollen abgelöst werden:	<input type="text"/>	Abstellplätze für Fahrräder

**12. Kinderspielplätze**

Ein Spielplatz für Kleinkinder wird errichtet  ja  nein

auf dem Grundstück

auf einem anderem Grundstück

Lage (Gemarkung, Flurstücksnummer):

Art der rechtlichen Sicherung:

**13. Brutto-Grundfläche, Brutto-Rauminhalt**

(nach Nutzungsarten getrennt)

Nutzungsart	Brutto-Grundfläche		Brutto-Rauminhalt	
Wohnen und Aufenthalt (NUF 1)	1.185,3	m <sup>2</sup>	4.182,2	m <sup>3</sup>
Technik	48,7	m <sup>2</sup>	151,0	m <sup>3</sup>
		m <sup>2</sup>		m <sup>3</sup>
	Σ 1.234,0	m <sup>2</sup>	Σ 4.333,2	m <sup>3</sup>

**14. Baukosten**

Rohbaukosten<sup>1</sup> 648.500 EUR

Herstellungskosten<sup>2</sup> EUR

<sup>1</sup> vergleiche Tarifstelle 1.2 der laufenden Nummer 17 der Anlage 1 des aufgrund des § 6 Absatz 2 des Verwaltungskostengesetzes des Freistaates Sachsen erlassenen Sächsischen Kostenverzeichnisses in der jeweils geltenden Fassung

<sup>2</sup> vergleiche Tarifstelle 1.3 der laufenden Nummer 17 der Anlage 1 des aufgrund des § 6 Absatz 2 des Verwaltungskostengesetzes des Freistaates Sachsen erlassenen Sächsischen Kostenverzeichnisses in der jeweils geltenden Fassung



**15. Sonstige ergänzende Angaben**

Siehe Vorbemerkungen zur Baubeschreibung in den Vorlagen

**16. Hinweis**

Seit 1. Januar 2016 gilt für Neubauten und wesentlichen Änderungen sowie Nutzungsänderungen gemäß § 47 Absatz 4 SächsBO eine Rauchwarnmeldepflicht.

**17. Unterschriften**

Datum, Unterschrift des Entwurfsverfassers	Datum, Unterschrift des Bauherrn/Vertreters des Bauherrn
23.05.2022 	23.05.2022 

carl.von ochsenstein architekten  
 Dittrichring 25 | 04109 Leipzig  
 (Hofgebäude)  
 Telefon 0341.247 03 50  
 Telefax 0341.247 03 53  
 post@c-vo.de | www.carl-vonochsenstein.de

**IBIS** GmbH  
 Holzhäuser Straße 113  
 04299 Leipzig  
 Tel +49 (0)341 862 89 81  
 Fax +49 (0)341 862 89 83







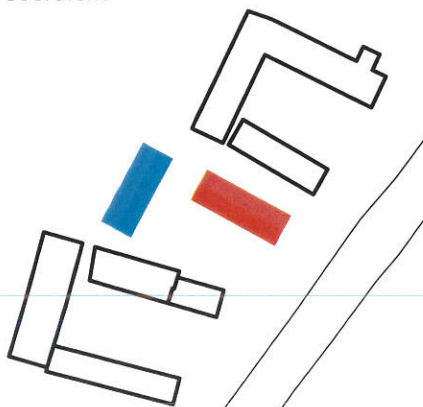
Gestalterische Anlehnung an die Häuser Mittelstraße 31 und 33:

Dacheindeckung in naturrot (Doppelfalzziegel)  
 Außenputz in gebrochenem Weiß  
 Fenster: stehendes Format, einmal senkrecht, zweifach horizontal geteilt, braun  
 Spaliere und Pergolen als Sichtschutz

**carl. von oxsenstein architekten**

Dilttrichring 15 | 04109 Leipzig | www.c-vo.de | post@c-vo.de

Übersicht



Auftraggeber/ Bauherr

IBIS GmbH

Holzhäuser Straße 113 | 04299 Leipzig

Projekt

Wohnbebauung Seifertshain Mittelstraße 29

04463 Großpösna

Planinhalt

Denkmalpflege: Gestaltung

Projektstatus

Genehmigungsplanung

Format

DIN A3

Gezeichnet

Datum

Maßstab

Plannummer

Index

*AV*

ac

23.05.22

1:100

2140\_04\_D.001

00



Dacheindeckung in naturrot (Doppelfalzziegel)

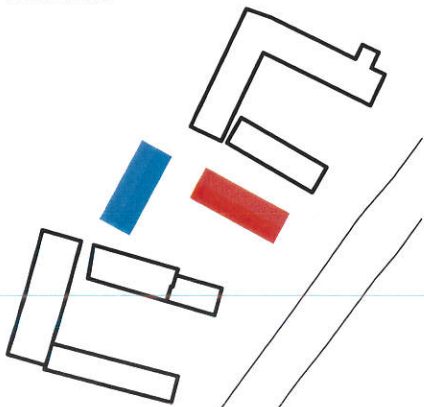
Holzverschalung, horizontal, Lärche natur

Außenputz in gebrochenem Weiß

Fenster und Fenstertüren: stehendes Format, einmal senkrecht, mehrfach horizontal geteilt, braun

Sonnenschutz: Senkrechtmarkisen, hellbraun

Übersicht



**carl. von oxenstein architekten**

Dittrichring 15 | 04109 Leipzig | www.c-vo.de | post@c-vo.de

**Auftraggeber/ Bauherr**

**IBIS GmbH**

Holzhäuser Straße 113 | 04299 Leipzig

**Projekt**

**Wohnbebauung Seifertshain Mittelstraße 29**

04463 Großpösna

**Planinhalt**

Denkmalpflege: Gestaltung

**Projektstatus**

Genehmigungsplanung

**Format**

DIN A4

**Gezeichnet**

*ac*

**Datum**

23.05.22

**Maßstab**

1:50

**Plannummer**

2140\_04\_D.002

**Index**

00



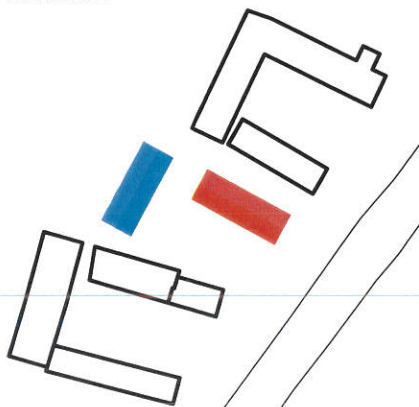


Verkleidung der Außeneinheiten von Luft-Wärmepumpen mit einer Holzverschalung, horizontal, Lärche natur oder Metallblech, lackiert in gebrochenem Weiß (Beispiel im Bild oben)

**carl. von oxsenstein architekten**

Dittrichring 15 | 04109 Leipzig | www.c-vo.de | post@c-vo.de

Übersicht



Auftraggeber/ Bauherr

IBIS GmbH

Holzhäuser Straße 113 | 04299 Leipzig

Projekt

Wohnbebauung Seifertshain Mittelstraße 29

04463 Großpösna

Planinhalt

Denkmalpflege: Wärmepumpe

Projektstatus

Genehmigungsplanung

Format

DIN A3

Gezeichnet

*ac*

Datum

23.05.22

Maßstab

1:50

Plannummer

2140\_04\_D.003

Index

00



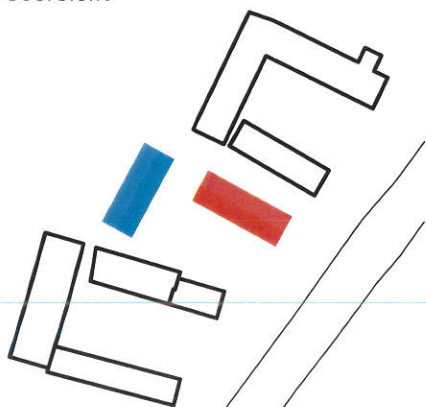


neue Einfriedung in Anlehnung an den Bestandszaun:  
 hölzerner Lattenzaun  
 in natur, braun oder hellgrau

**carl. von oxenstein architekten**

Güttrichring 15 | 04109 Leipzig | www.c-vo.de | post@c-vo.de

Übersicht



Auftraggeber/ Bauherr

IBIS GmbH  
 Holzhäuser Straße 113 | 04299 Leipzig

Projekt

Wohnbebauung Seifertshain Mittelstraße 29  
 04463 Großpösna

Planinhalt

Denkmalpflege: Zaun

Projektstatus

Genehmigungsplanung

Format

DIN A3

Gezeichnet

Datum

Maßstab

Plannummer

Index

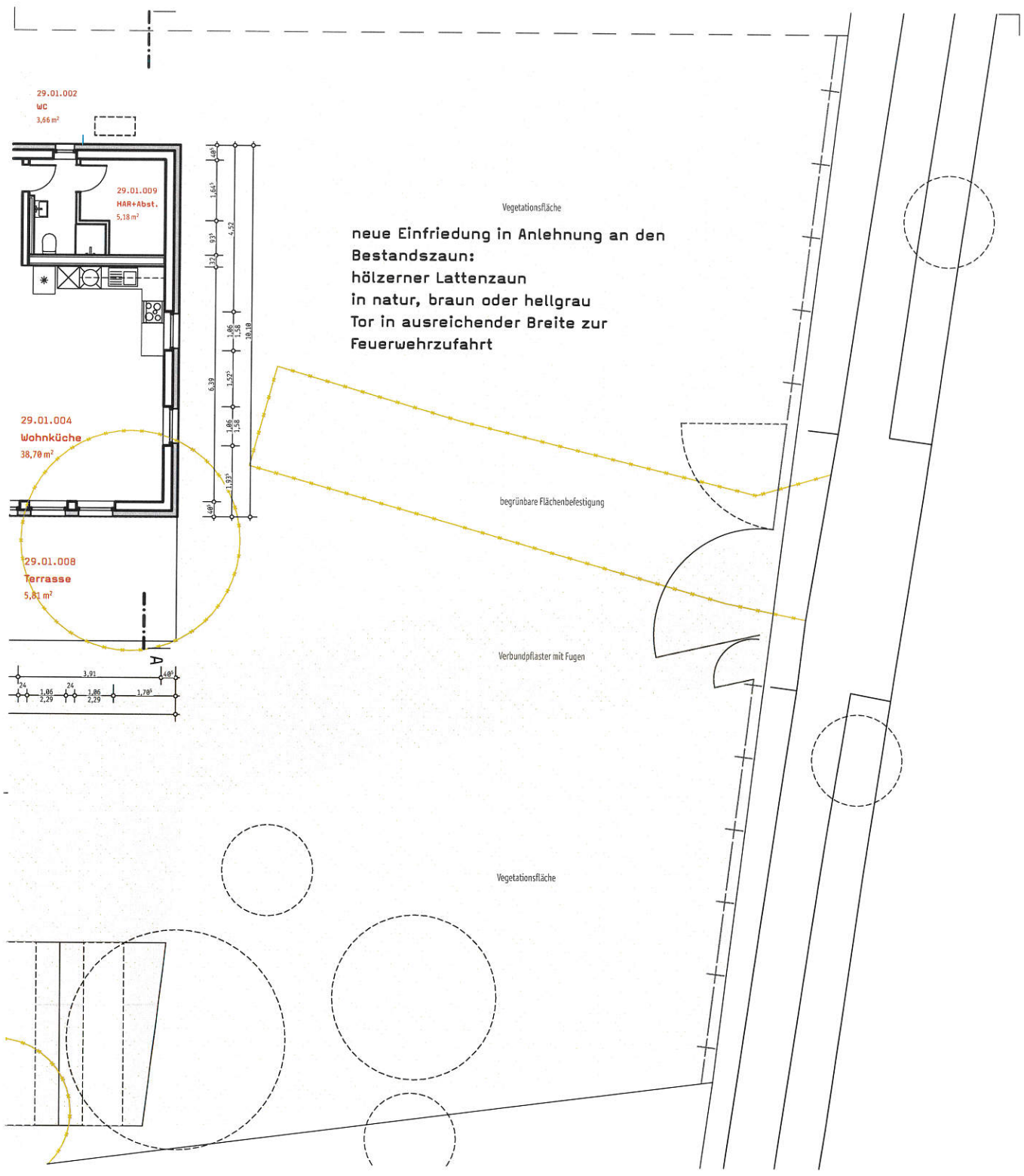
*ac*

ac

23.05.22

2140\_04\_D.004

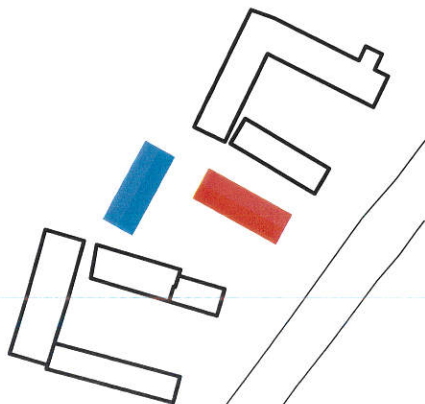
00



**carl. von ochsenstein architekten**

Ditttrichring 15 | 04109 Leipzig | www.c-vo.de | post@c-vo.de

**Übersicht**



**Auftraggeber/ Bauherr**

**IBIS GmbH**

Holzhäuser Straße 113 | 04299 Leipzig

**Projekt**

**Wohnbebauung Seifertshain Mittelstraße 29**

04463 Großpösna

**Planinhalt**

Denkmalpflege: Zaun

**Projektstatus**

Genehmigungsplanung

**Format**

DIN A3

**Gezeichnet**

Datum

Maßstab

Plannummer

Index

ac

23.05.22

1:150

2140\_04\_D.005

00





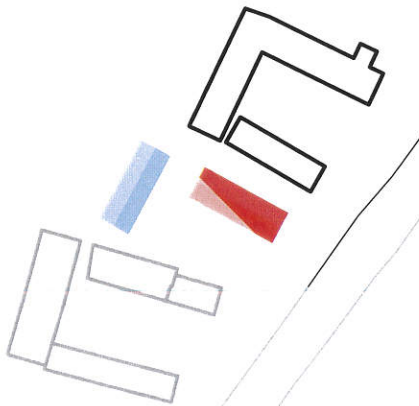
Blick nach Norden zu den  
Häusern 31 und 33



**carl. von ochsenstein architekten**

Dittrichring 15 | 04109 Leipzig | www.c-vo.de | post@c-vo.de

**Übersicht**



**Auftraggeber/ Bauherr**

**IBIS GmbH**

Holzhäuser Straße 113 | 04299 Leipzig

**Projekt**

**Wohnbebauung Seifertshain Mittelstraße 29**

04463 Großpösna

**Planinhalt**

Fotodokumentation Bauplatz: Bild 01

**Projektstatus**

Genehmigungsplanung

**Format**

DIN A3

**Gezeichnet**

ac

**Datum**

23.05.22

**Maßstab**

**Plannummer**

2140\_04\_P.001

**Index**

00





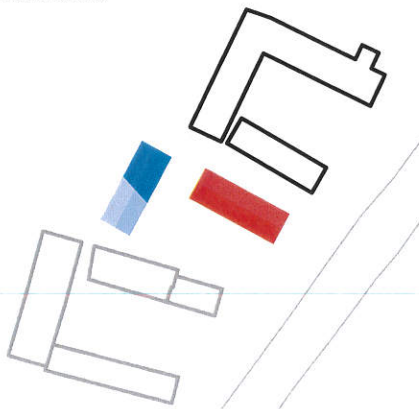
Blick nach Nordwesten auf  
das Baufeld und zu Haus 31



**carl. von ochsenstein architekten**

Dittrichring 15 | 04109 Leipzig | www.c-vo.de | post@c-vo.de

**Übersicht**



**Auftraggeber/ Bauherr**

**IBIS GmbH**

Holzhäuser Straße 113 | 04299 Leipzig

**Projekt**

**Wohnbebauung Seifertshain Mittelstraße 29**

04463 Großpösna

**Planinhalt**

Fotodokumentation Bauplatz: Bild 02

**Projektstatus**

Genehmigungsplanung

**Format**

DIN A3

**Gezeichnet**

ac

**Datum**

23.05.22

**Maßstab**

**Plannummer**

2140\_04\_P.002

**Index**

00





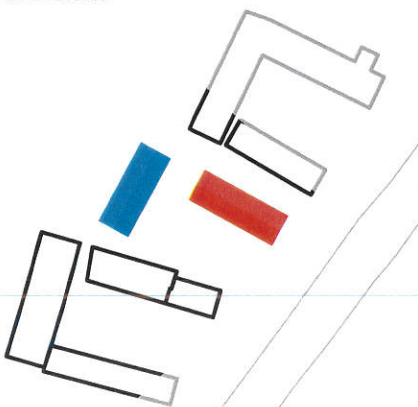
Blick nach Westen auf das Baufeld  
(Haus 27 links, Haus 31 rechts)



**carl. von oxenstein architekten**

Ditttrichring 15 | 04109 Leipzig | www.c-vo.de | post@c-vo.de

**Übersicht**



**Auftraggeber/ Bauherr**

**IBIS GmbH**

Holzhäuser Straße 113 | 04299 Leipzig

**Projekt**

**Wohnbebauung Seifertshain Mittelstraße 29**

04463 Großpösna

**Planinhalt**

Fotodokumentation Bauplatz: Bild 03

**Projektstatus**

Genehmigungsplanung

**Format**

DIN A3

**Gezeichnet**

ac

**Datum**

23.05.22

**Maßstab**

**Plannummer**

2140\_04\_P.003

**Index**

00





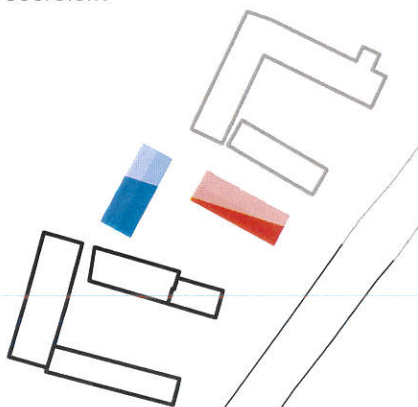
Haus 27



**carl. von ochsenstein architekten**

Ditttrichring 15 | 04109 Leipzig | www.c-vo.de | post@c-vo.de

**Übersicht**



**Auftraggeber/ Bauherr**

**IBIS GmbH**

Holzhäuser Straße 113 | 04299 Leipzig

**Projekt**

**Wohnbebauung Seifertshain Mittelstraße 29**

04463 Großpösna

**Planinhalt**

Fotodokumentation Bauplatz: Bild 04

**Projektstatus**

Genehmigungsplanung

**Format**

DIN A3

**Gezeichnet**

ac

**Datum**

23.05.22

**Maßstab**

**Plannummer**

2140\_04\_P.004

**Index**

00





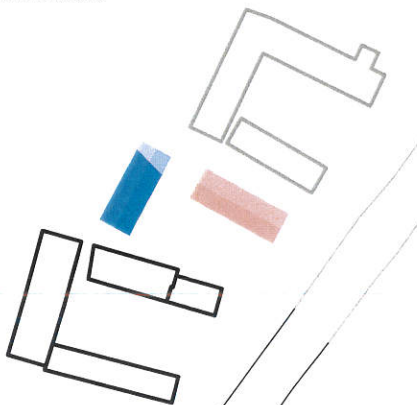
Haus 27,  
Blick nach Süden (oben) und  
nach Südwesten (rechts)



**carl. von oxenstein architekten**

Gittrichring 15 | 04109 Leipzig | www.c-vo.de | post@c-vo.de

Übersicht



**Auftraggeber/ Bauherr**

**IBIS GmbH**  
Holzhäuser Straße 113 | 04299 Leipzig

**Projekt**

**Wohnbebauung Seifertshain Mittelstraße 29**  
04463 Großpösna

**Planinhalt**

Fotodokumentation Bauplatz: Bild 05

**Projektstatus**

Genehmigungsplanung

**Format**

DIN A3

**Gezeichnet**

ac

**Datum**

23.05.22

**Maßstab**

**Plannummer**

2140\_04\_P.005

**Index**

00





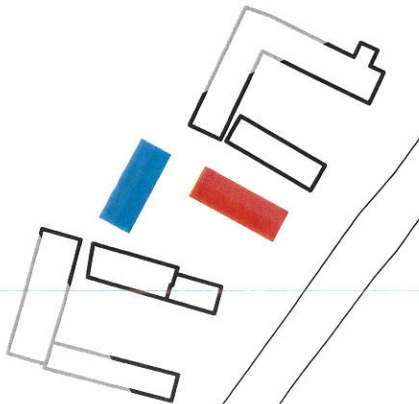
Blick nach Osten auf das Baufeld  
(Haus 31 links, Haus 27 rechts)



**carl. von oxsenstein architekten**

Dittrichring 15 | 04109 Leipzig | www.c-vo.de | post@c-vo.de

Übersicht



Auftraggeber/ Bauherr

IBIS GmbH

Holzhäuser Straße 113 | 04299 Leipzig

Projekt

Wohnbebauung Seifertshain Mittelstraße 29

04463 Großpösna

Planinhalt

Fotodokumentation Bauplatz: Bild 06

Projektstatus

Genehmigungsplanung

Format

DIN A3

Gezeichnet

ac

Datum

23.05.22

Maßstab

Plannummer

2140\_04\_P.006

Index

00





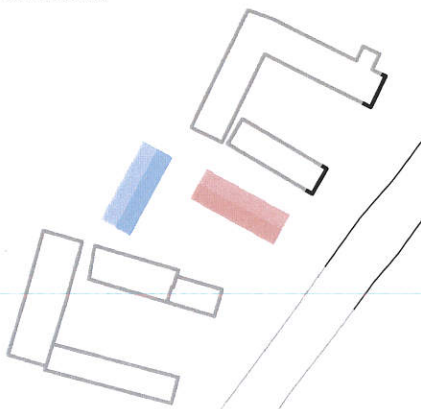
Blick nach Osten zur gegenüberliegenden Bebauung (Häuser 38 und 40)



**carl. von oxenstein architekten**

Ditttrichring 15 | 04109 Leipzig | www.c-vo.de | post@c-vo.de

**Übersicht**



**Auftraggeber/ Bauherr**

**IBIS GmbH**  
Holzhäuser Straße 113 | 04299 Leipzig

**Projekt**

**Wohnbebauung Seifertshain Mittelstraße 29**  
04463 Großpösna

**Planinhalt**

Fotodokumentation Bauplatz: Bild 07

**Projektstatus**

Genehmigungsplanung

**Format**

DIN A3

**Gezeichnet**

ac

**Datum**

23.05.22

**Maßstab**

**Plannummer**

2140\_04\_P.007

**Index**

00