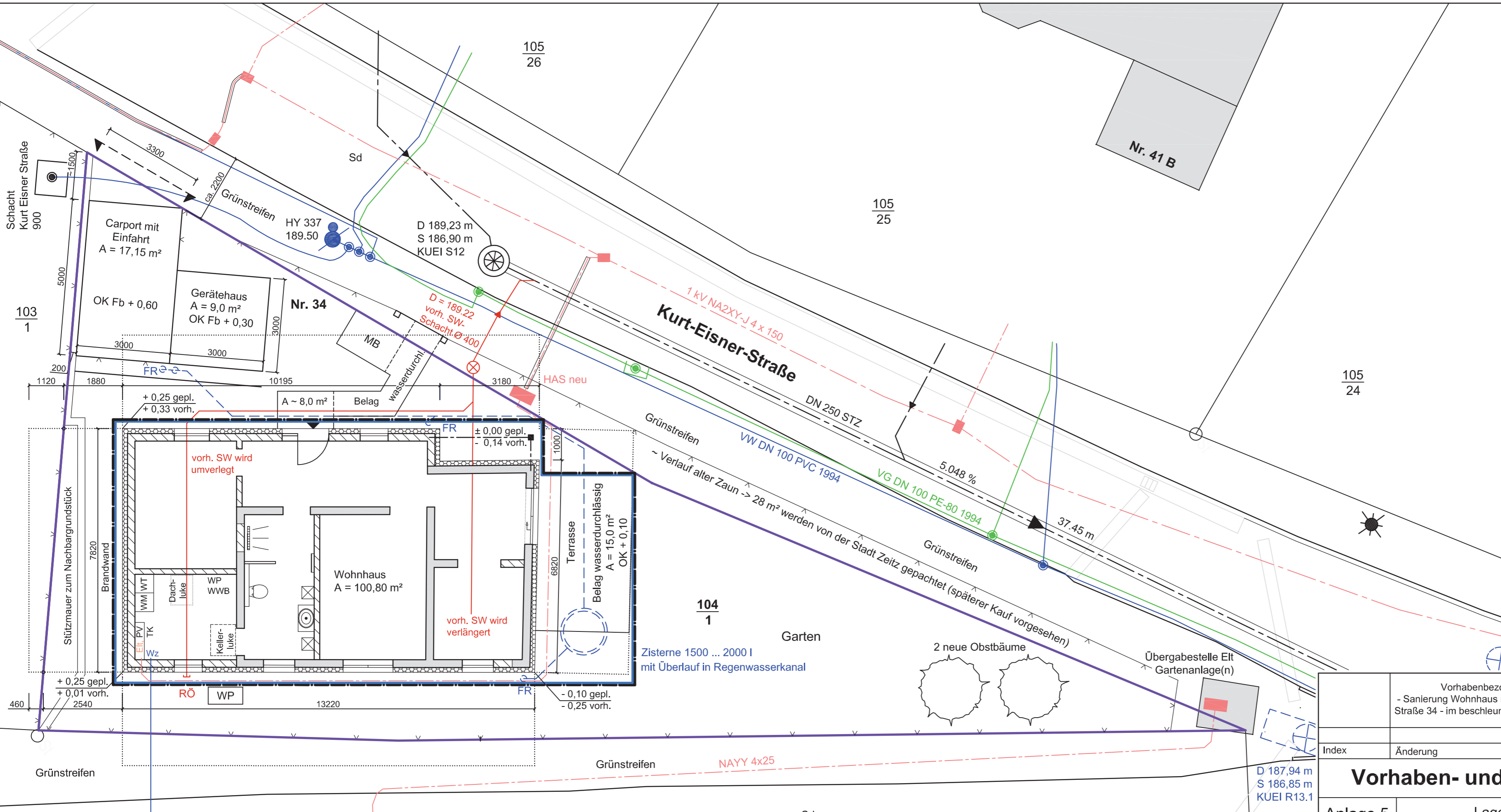




Kartengrundlage:  
 Ausschnitt aus 22166\_Gesamtplan.DWG vom 22.03.2022  
 Vermessungsbüro  
 Dipl.-Ing. Jörg Holstein  
 Gärtnerstr. 14  
 06712 Zeitz



|     |     |
|-----|-----|
| EFH | --- |
| 0,6 | --- |

### Satzung

± 0,00 OK RFb EG ~ + 189,05

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 93 der Stadt Zeitz  
 - Sanierung Wohnhaus mit neuem Anbau und Errichtung Carport - Kurt-Eisner-Straße 34 - im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b Baugesetzbuch (BauGB)

| Index | Änderung | Datum |
|-------|----------|-------|
|       |          |       |

## Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil B)

|                    |   |                         |
|--------------------|---|-------------------------|
| Anlage 5<br>Plan 1 | Lage- und Erschließungsplan,<br>Abstandsflächenplan, Freiflächengestaltungsplan | M 1 : 100<br>14.03.2023 |
|--------------------|---|-------------------------|

### SANIERUNG WOHNHAUS MIT NEUEM ANBAU UND ERRICHTUNG CARPORT

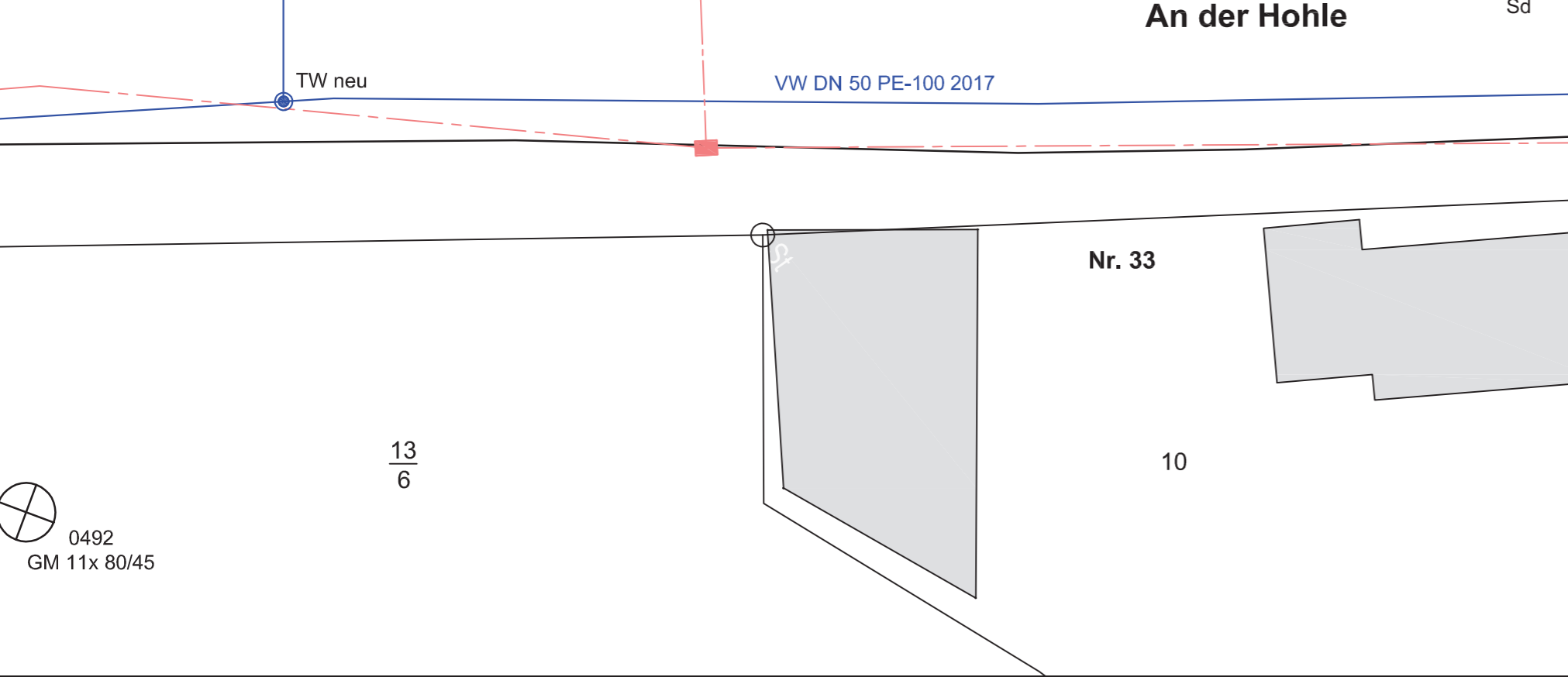
|                   |  |
|-------------------|--|
| Bauort:           | Kurt-Eisner-Straße 34<br>06712 Zeitz                                   |
| Gemarkung:        | Zeitz  |
| Flur:             | 21   |
| Flurstück:        | 104/1  |
| Grundstücksgröße: | 334 m²   |
| Bauherren:        | Sven Klünnert und Yvonne John<br>Heinrich-Heine-Str. 21<br>06712 Zeitz |

|                        |       |
|------------------------|-------|
| Bauherren:             | _____ |
| Entwurfsverfasser(in): | _____ |
| Behörde (Planungsamt): | _____ |

|   |                               |                 |
|---|-------------------------------|-----------------|
| Entwurfsverfasser(in):<br>Dipl.-Ing. Ulrike Dietrich<br>Ing. Büro - Bau Thomas Dietrich<br>Inh. Ulrike Dietrich<br>Kalkstr. 28<br>06712 Zeitz | Stempel Entwurfsverfasser(in) | Stempel Behörde |
|---|-------------------------------|-----------------|

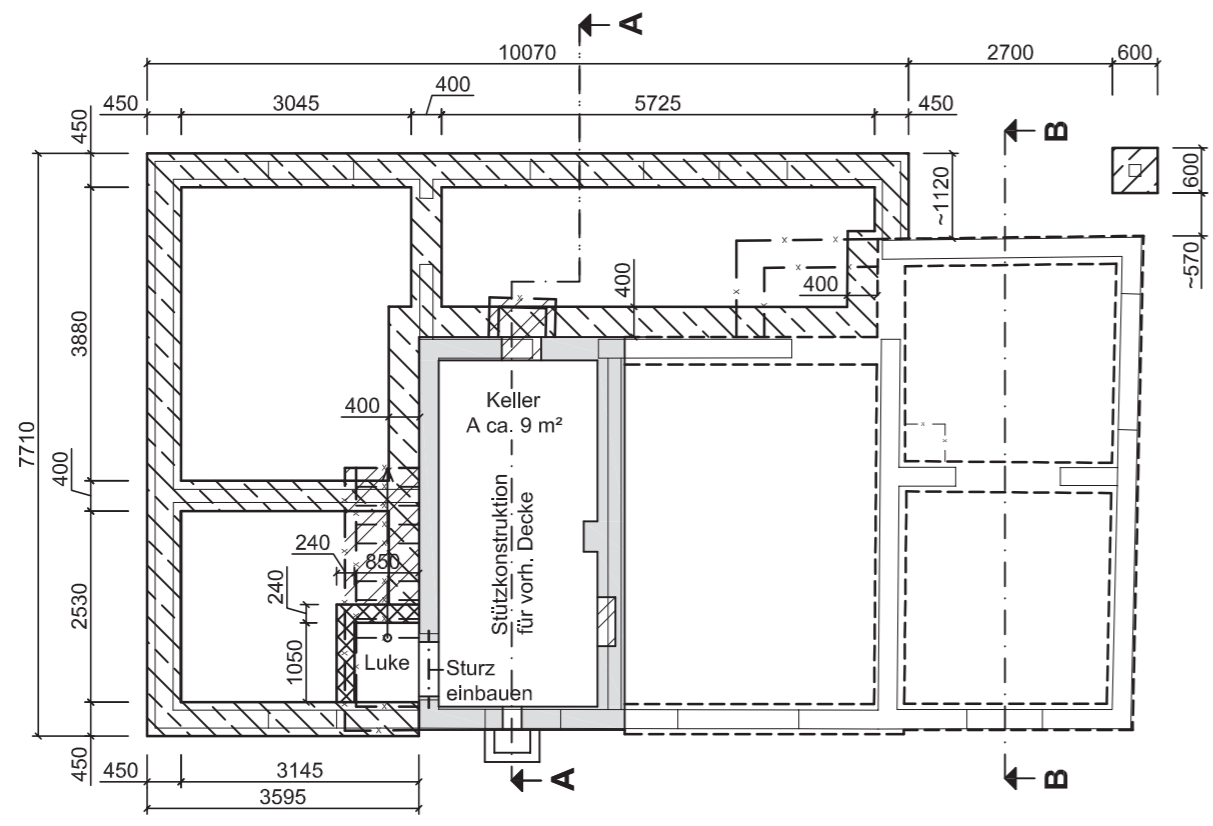
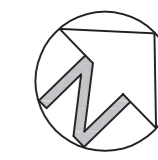
### LEGENDE

- Flurstücksgrenze (Flurstk. 104/1)
- Baugrenze
- Mischwasser (MW) - Leitung
- Schmutzwasser (SW) - Leitung
- Regenwasser (RW) - Leitung
- Entwässerungsrinne
- Trinkwasser (TW) - Leitung
- Strom - Leitung
- Gas-Leitung  
Es ist kein erneuter Gasanschluss geplant.
- Abbruch (Ersatzbau) vorh. Wohnhaus
- Abstandsfläche 3 m bei GK 1
- Zaun  
(vorh.) Eingangstor

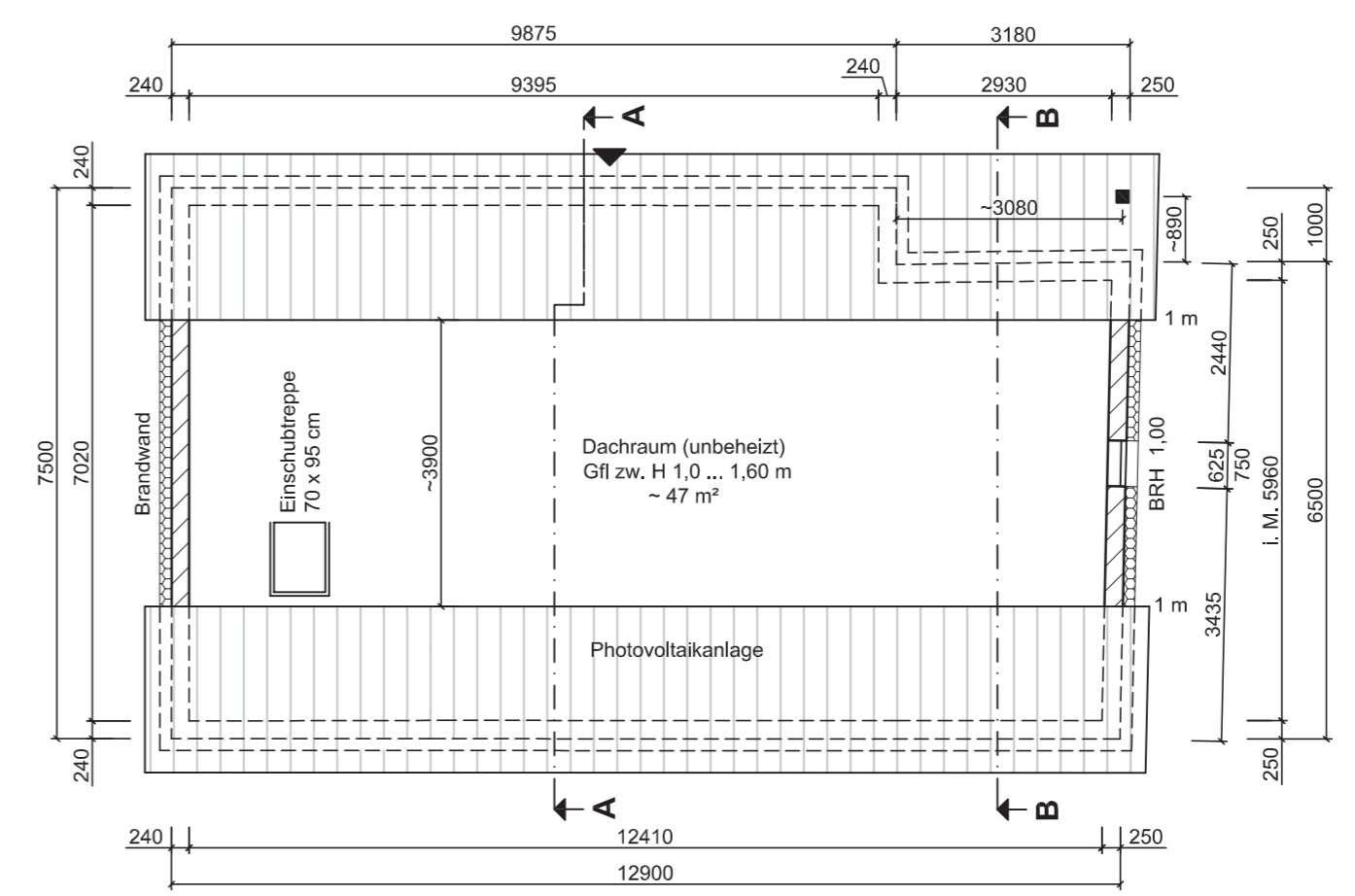


**Der Eigentümer des Nachbarflurstücks 103/1 hat der Übernahme der Abstandsflächen des Wohnhauses schriftlich zugestimmt.**

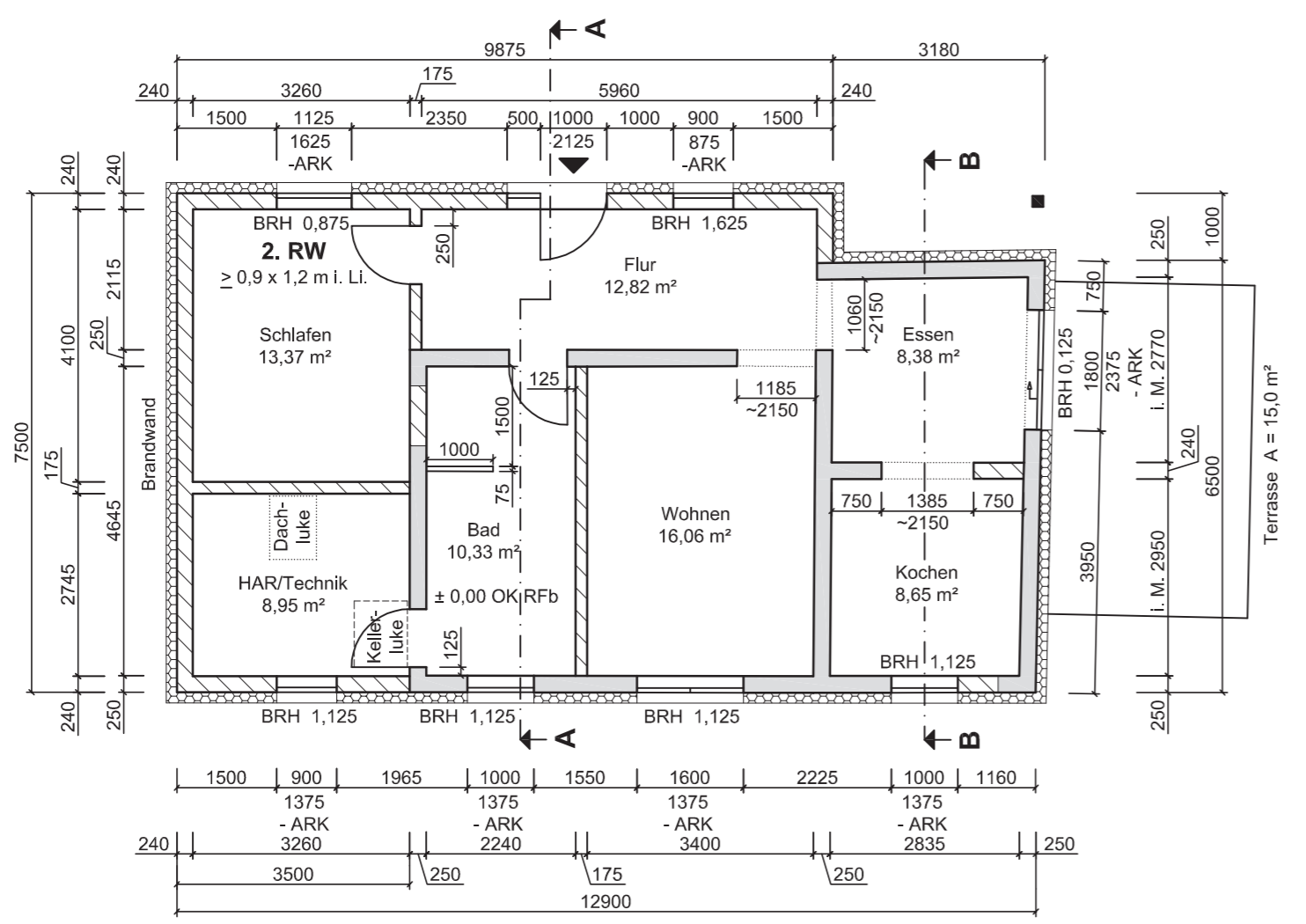
Gem. BauO LSA § 6 Abstandsflächen, Abstände Abs. 5 Satz 3 genügt vor Außenwänden von Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 mit nicht mehr als drei oberirdischen Geschossen als Tiefe der Abstandsfläche 3 m. Gem. Abs. 2 Satz 2 dürfen Abstandsflächen auch auf öffentlichen Verkehrs-, Grün- und Wasserflächen liegen, jedoch nur bis zu deren Mitte.  
 Das Carport sowie das Gerätehaus sind gem. § 6 Abs. 9 BauO LSA ohne eigene Abstandsfläche zulässig.



KELLER / FUNDAMENTE

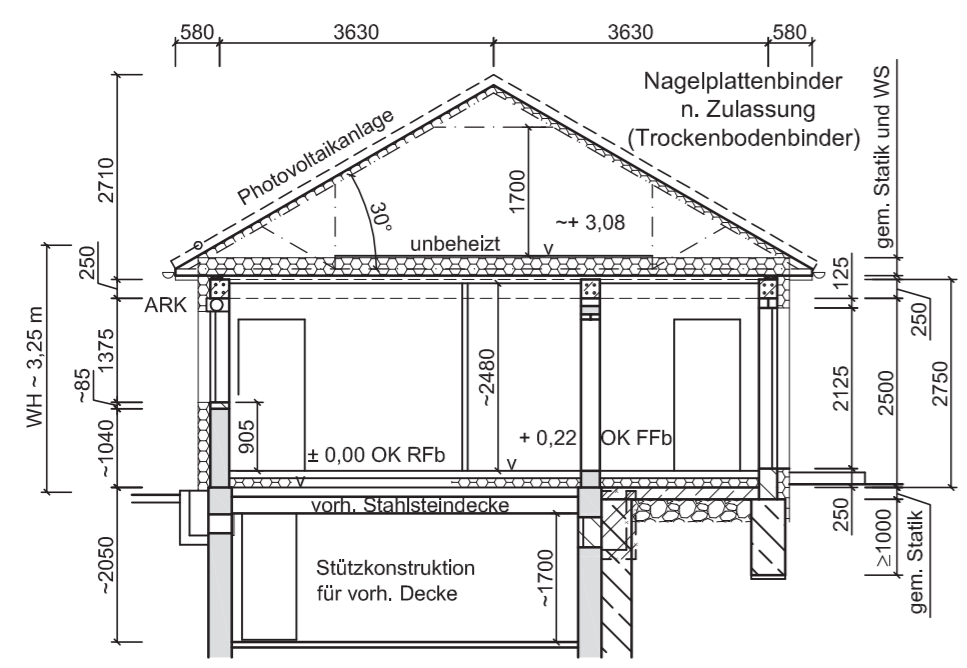


GRUNDRISS DACHRAUM

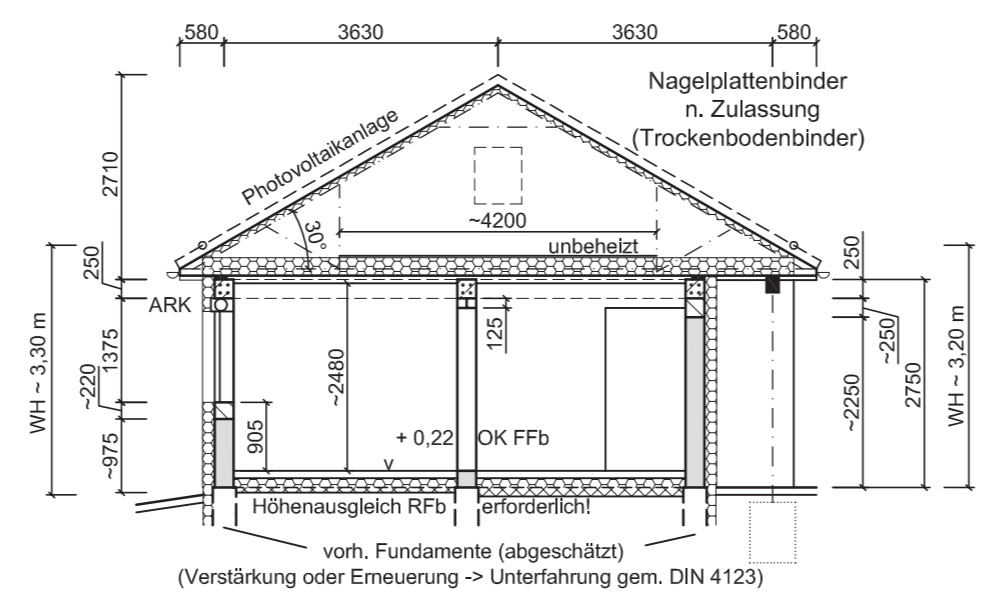


GRUNDRISS ERDGESCHOSS

Wohnfläche 71,27 m² nach WoFiV



QUERSCHNITT A-A



QUERSCHNITT B-B

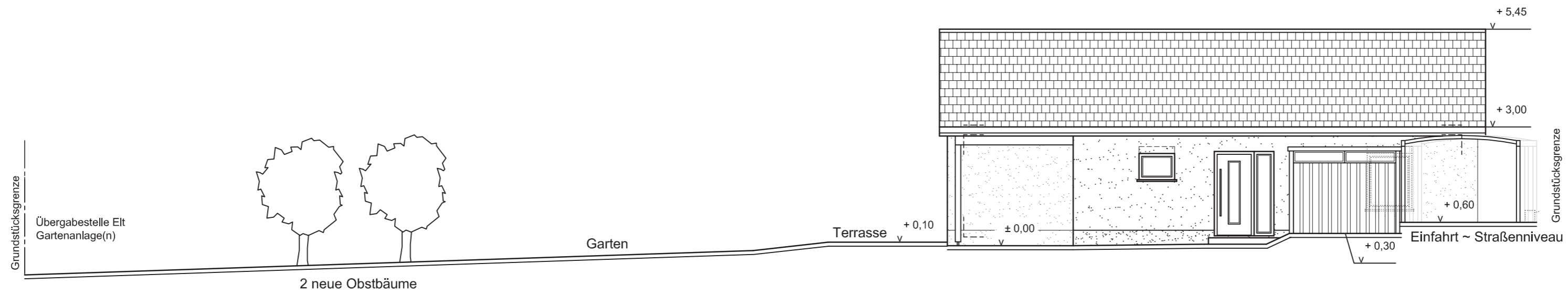
Satzung

± 0,00 OK RFb EG ~ + 189,05

| LEGENDE   |                                 |
|---|---------------------------------|
| Dachkonstruktion:   | Nagelplattenbinder n. Zulassung |
| Dachneigung:  | 30 Grad                         |
| Dachüberstände  |                                 |
| Giebel:   | 20 cm                           |
| Traufe:   | 30 cm                           |
| Dacheindeckung:   | Dachziegel                      |
| Photovoltaikanlage  |                                 |
| Fundamente:   | Beton C 25/30, konstr. bewehrt  |
| Boden:  | Beton C 25/30, konstr. bewehrt  |
| Außenwände:   | Ziegel-Mauerwerk m. WDVS        |
| Innenwände:   | Ziegel-Mauerwerk                |
| Geschosdecke:   | Untergurte Binder, wärmegeklämt |
| <p>--- vorh. Fundamente (abgeschätzt)<br/>(tlw. Abbruch, sonst Verstärkung oder Erneuerung -&gt; Unterfahrung gem. DIN 4123)</p> <p>▨ neue Fundamente auf tragfähigem Baugrund, sohlengleiche Anbindung an Bestand, t ≥ 1,0 m uG</p> <p>▩ neues Mauerwerk mit Abdichtung für Kellereinstieg</p> <p>▧ Ziegel-Bestandsmauerwerk, ohne Putz</p> <p>▨ Treppe und Lichtschacht werden verfüllt bzw. Öffnung mit Mauerwerk geschlossen</p> <p>▨ Poroton-Hlz-Plan 0,8, SFK 12</p> <p>▨ Beton, (konstr.) bewehrt</p> <p>▨ Wärmedämmung / WDVS</p> |                                 |

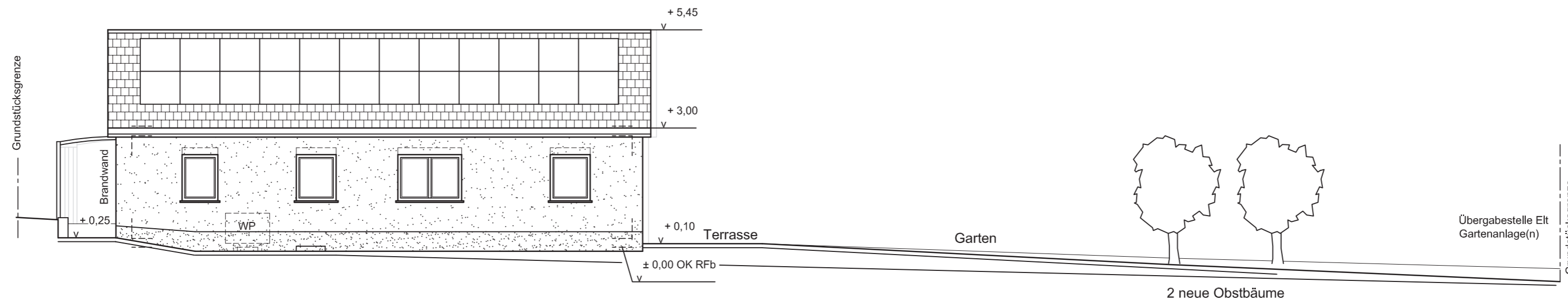
| Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 93 der Stadt Zeitz<br>- Sanierung Wohnhaus mit neuem Anbau und Errichtung Carport - Kurt-Eisner-Straße 34 - im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b Baugesetzbuch (BauGB) |   | Datum                   |
|---|---|-------------------------|
| Index   | Änderung  | Datum                   |
| <b>Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil B)</b>   |   |                         |
| Anlage 6<br>Plan 2  | Grundrisse, Querschnitte A-A und B-B  | M 1 : 100<br>14.03.2023 |
| <b>SANIERUNG WOHNHAUS MIT NEUEM ANBAU UND ERRICHTUNG CARPORT</b>  |   |                         |
| Bauort:   | Kurt-Eisner-Straße 34<br>06712 Zeitz  |                         |
| Gemarkung:  | Zeitz   |                         |
| Flur:   | 21  |                         |
| Flurstück:  | 104/1   |                         |
| Grundstücksgröße:   | 334 m²  |                         |
| Bauherren:  | Sven Klünnert und Yvonne John<br>Heinrich-Heine-Str. 21<br>06712 Zeitz  |                         |
| Bauherren:  |   |                         |
| Entwurfsverfasser(in):  |   |                         |
| Behörde (Planungsamt):  |   |                         |
| Entwurfsverfasser(in):  | Dipl.-Ing. Ulrike Dietrich<br>Ing. Büro - Bau Thomas Dietrich<br>Inh. Ulrike Dietrich<br>Kalkstr. 28<br>06712 Zeitz |                         |
|   | Stempel Entwurfsverfasser(in)   | Stempel Behörde         |





ANSICHT NORDWEST (Kurt-Eisner-Straße)

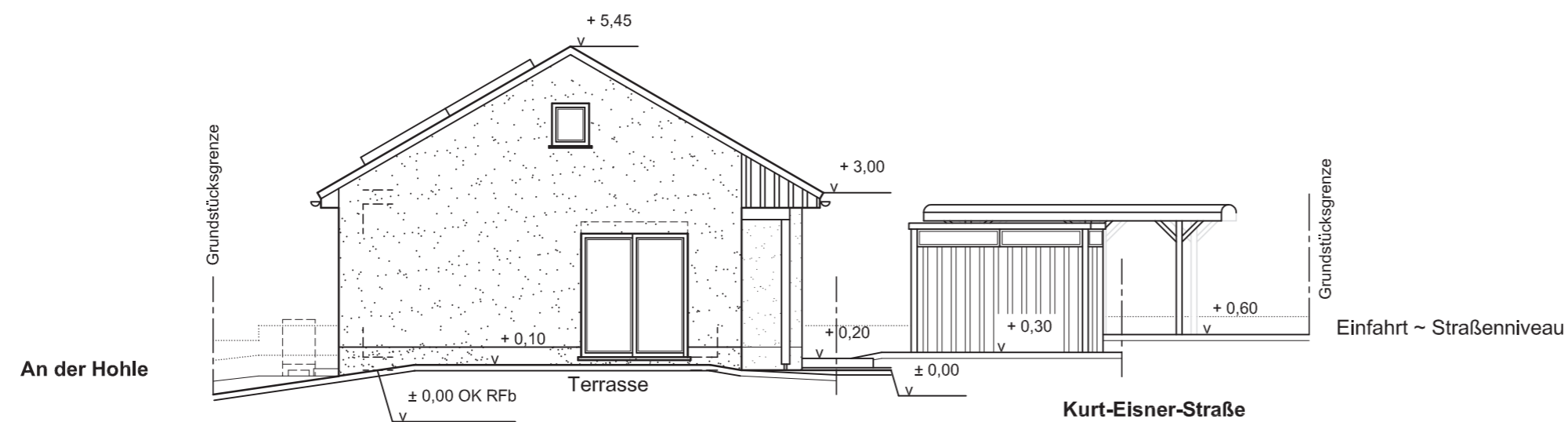
Der Carport und das Gerätehaus werden als Systembauten nach Typenprojekt ausgeführt.



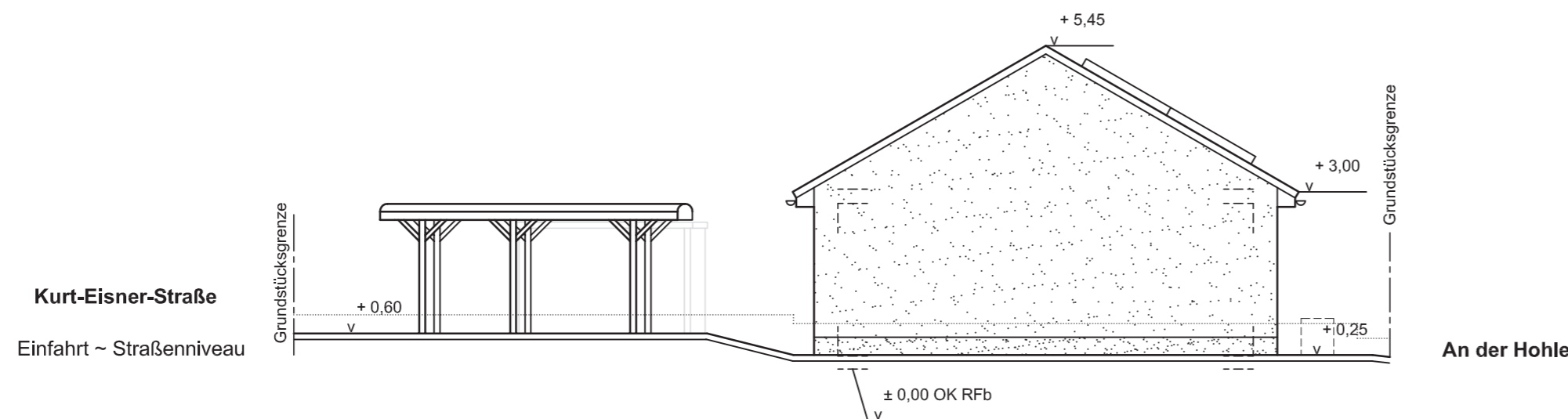
ANSICHT SÜDOST (An der Hohle)

### Satzung

± 0,00 OK RFb EG ~ + 189,05



ANSICHT NORDOST



ANSICHT SÜDWEST  
(Brandwand zum Nachbargrundstück)

Der Eigentümer des Nachbarflurstücks 103/1 hat der Übernahme der Abstandsflächen des Wohnhauses schriftlich zugestimmt.

|   |  |                         |
|---|--|-------------------------|
| Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 93 der Stadt Zeitz<br>- Sanierung Wohnhaus mit neuem Anbau und Errichtung Carport - Kurt-Eisner-Straße 34 - im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b Baugesetzbuch (BauGB) |  | Datum                   |
| Index   | Änderung   | Datum                   |
| <b>Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil B)</b>   |  |                         |
| Anlage 7<br>Plan 3  | Ansichten  | M 1 : 100<br>14.03.2023 |
| SANIERUNG WOHNHAUS MIT NEUEM ANBAU<br>UND ERRICHTUNG CARPORT  |  |                         |
| Bauort:   | Kurt-Eisner-Straße 34<br>06712 Zeitz                                   |                         |
| Gemarkung:  | Zeitz  |                         |
| Flur:   | 21   |                         |
| Flurstück:  | 104/1  |                         |
| Grundstücksgröße:   | 334 m <sup>2</sup>   |                         |
| Bauherren:  | Sven Klinnert und Yvonne John<br>Heinrich-Heine-Str. 21<br>06712 Zeitz |                         |
| Bauherren:  | _____  |                         |
| Entwurfsverfasser(in):  | _____  |                         |
| Behörde (Planungsamt):  | _____  |                         |
| Entwurfsverfasser(in):<br>Dipl.-Ing. Ulrike Dietrich<br>Ing. Büro - Bau Thomas Dietrich<br>Inh. Ulrike Dietrich<br>Kalkstr. 28<br>06712 Zeitz   | Stempel Entwurfsverfasser(in)  | Stempel Behörde         |