



IMMOFINANZ

ECKHARD SCHWIND

Grundstücke

Leipzig

Talstraße

(Hotel)

Kurzexpose

Objekt: Baugrundstücke

Lage: Talstraße 4-6 Leipzig-Mitte

Beschreibung: 2 nebeneinanderliegende Baugrundstücke

Flurstück-Nr. 1446b	1.020 m ²
Flurstück Nr. 1446c	<u>850 m²</u>
	1.870 m ²

Südöstliche City-Randlage, am Johannisplatz. Die Grundstücke sind in fußläufiger Entfernung zum Augustusplatz / Innenstadttring gelegen und technisch und verkehrsmäßig erschlossen.

Die Baugrundstücke sind beräumt, Abbruch ehemals vorhandener Altgebäude bis OK Erdreich ist abgeschlossen (beachte: In der Flurkarte noch schraffiert eingetragen). An der südwestlichen Seite angrenzend hochwertig sanierte Villa, an der Nordseite zu sanierender Giebel eines Industriegebäudes (Opelhaus).

Hinweis: Das Flurstück-Nr. 1446a, 1.030 m² ist in anderem Besitz, Zuerwerb evtl. möglich.

Bebaubarkeit: Die Grundstücke sind nach § 34 BauGB bebaubar.
Nach noch bis September 2012 gültigem Bauvorbescheid (Nutzung APH oder Hotel) sind folgende Kennzahlen zu erreichen:

BGF o. Terrain	6.912 m'
GFZ	3,69
Nutzfläche o. Terrain ca.	5.500m'

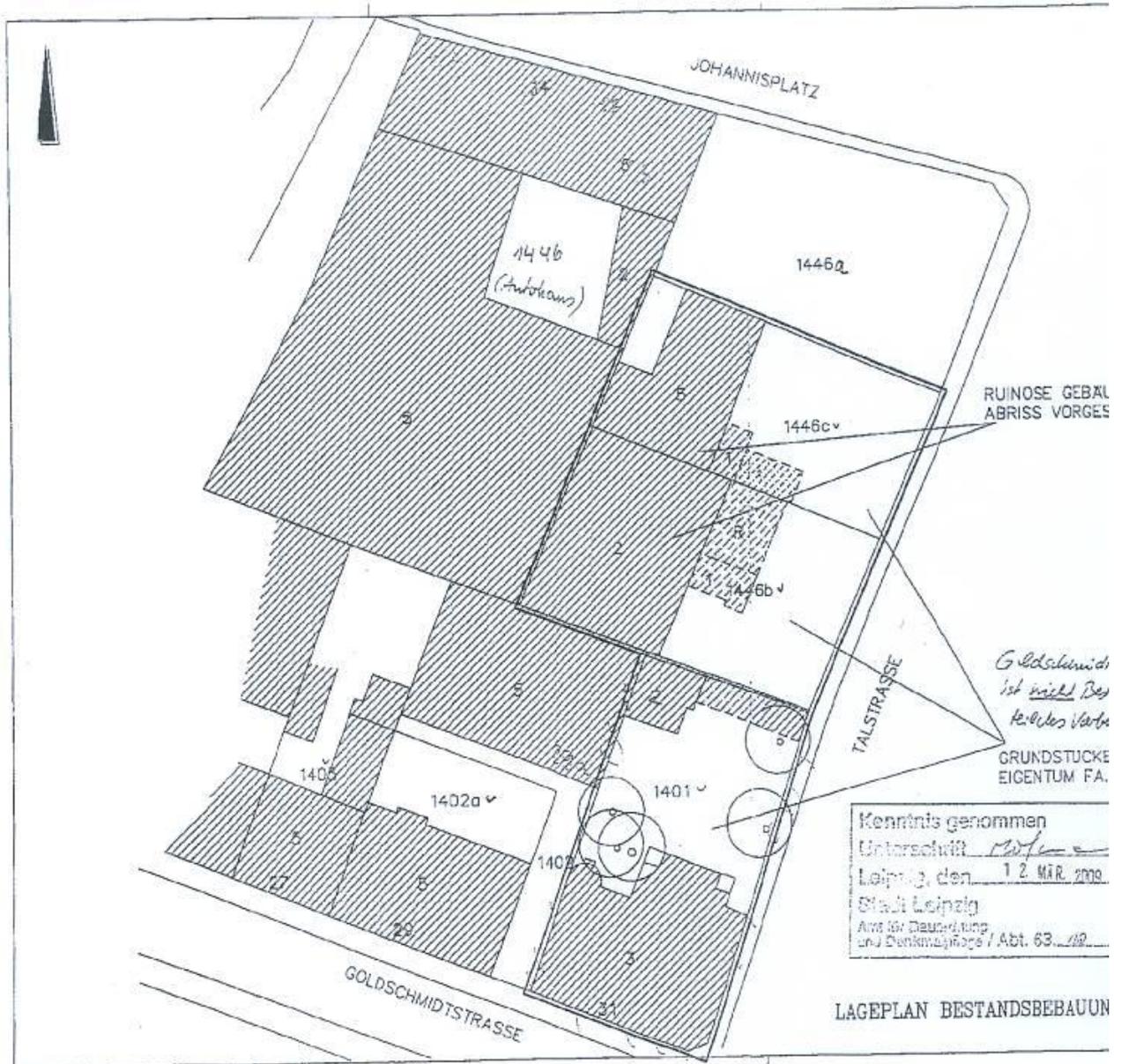
Gemäß eingetragener Baulast zugunsten des Nachbargrundstücks Flurstück 1402 sind 15 Pkw-Stellplätze mit dem Neubau für dieses Grundstück nachzuweisen.

Kaufpreis: € 1,1 Mio



IMMOFINANZ

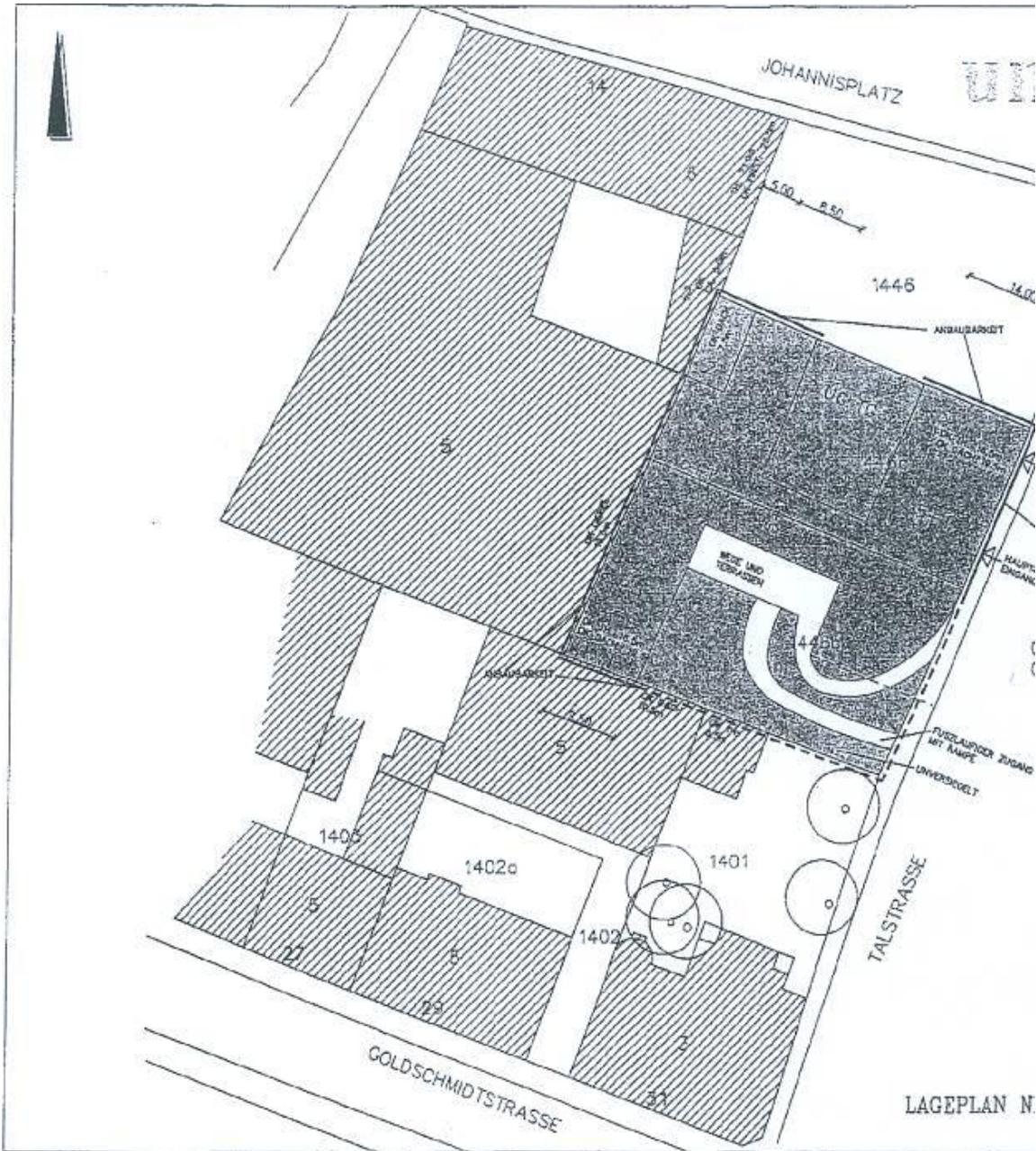
ECKHARD SCHWIND





IMMOFINANZ

ECKHARD SCHWIND





IMMOFINANZ

ECKHARD SCHWIND

3. Planungsgrundlagen:

Die planungsrechtliche Beurteilung des Vorhabens erfolgt nach § 34; 172 Baugesetzbuch (BauGB).

Das Vorhaben befindet sich im unbeplanten Innenbereich innerhalb folgender Geltungsbereiche:

- Bebauungsplan - Aufstellungsbeschluss Nr. 66 "Seeburgviertel", Beschl.-Nr. 480/92, bekannt gemacht am 22.06.1992
- Erhaltungssatzung "Innenstadt Leipzig", Beschl.-Nr. III-848/01, rechtsverbindlich seit 12.01.2002

Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht einem Mischgebiet, § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Das Vorhaben unterliegt den Bestimmungen des Sächsischen Denkmalschutzgesetzes (SächsDSchG).

II. Entscheidung

Frage 1:

"Ist die Errichtung eines Hotels oder eines Altenpflegeheimes bzw. von altenbetreutem Wohnen an diesem Standort zulässig?"

Antwort auf Frage 1:

Hotelnutzung, Nutzung als Altenpflegeheim und Nutzung für altenbetreutes Wohnen sind gemäß § 6 BauNVO an diesem Standort allgemein zulässig.

Frage 2:

"Wird eine Bebauung (5+1D) mit einer Traufbetonung von 16,5 m und einer Dachhöhe von 19,5 m genehmigt?
Die Bebauung lehnt sich an die Nachbargebäude Hofgebäude Goldschmidtstr. 29 und Giebel Johannisplatz 14 (entspricht 6-Geschossigkeit) an."

Antwort auf Frage 2:

Das Maß der baulichen Nutzung, insbesondere die zulässigen Höhen ergeben sich aus der umgebenden Bebauung in Verbindung mit der jeweils zulässigen Bauweise. Die Geschossigkeit kann in Abhängigkeit von der planungsrechtlich zulässigen Höhe in Verbindung mit den Nutzungsanforderungen an geplante Räume gewählt werden.

Frage 3:

"Wird die vorgeschlagene Anbaubarkeit befürwortet?"

- Grenzbebauung zum Grundstück 1446 (Eckgrundstück) : TH = 16,5 m; H = 19,5 m
- Grenzbebauung zum Grundstück Johannisplatz 14 (Opel-Autohaus) : TH = 16,5 m; H = 19,5 m
- Grenzbebauung zum Hinterhaus Goldschmidtstraße 29a (1402a) : H = 19,5 m





IMMOFINANZ

ECKHARD SCHWIND



09.10.2012



IMMOFINANZ

ECKHARD SCHWIND



09.10.2012



IMMOFINANZ

ECKHARD SCHWIND



09.10.2012



IMMOFINANZ

ECKHARD SCHWIND



09.10.2012



IMMOFINANZ

ECKHARD SCHWIND



09.10.2012



IMMOFINANZ

ECKHARD SCHWIND





IMMOFINANZ

ECKHARD SCHWIND



09.10.2012



IMMOFINANZ

ECKHARD SCHWIND

