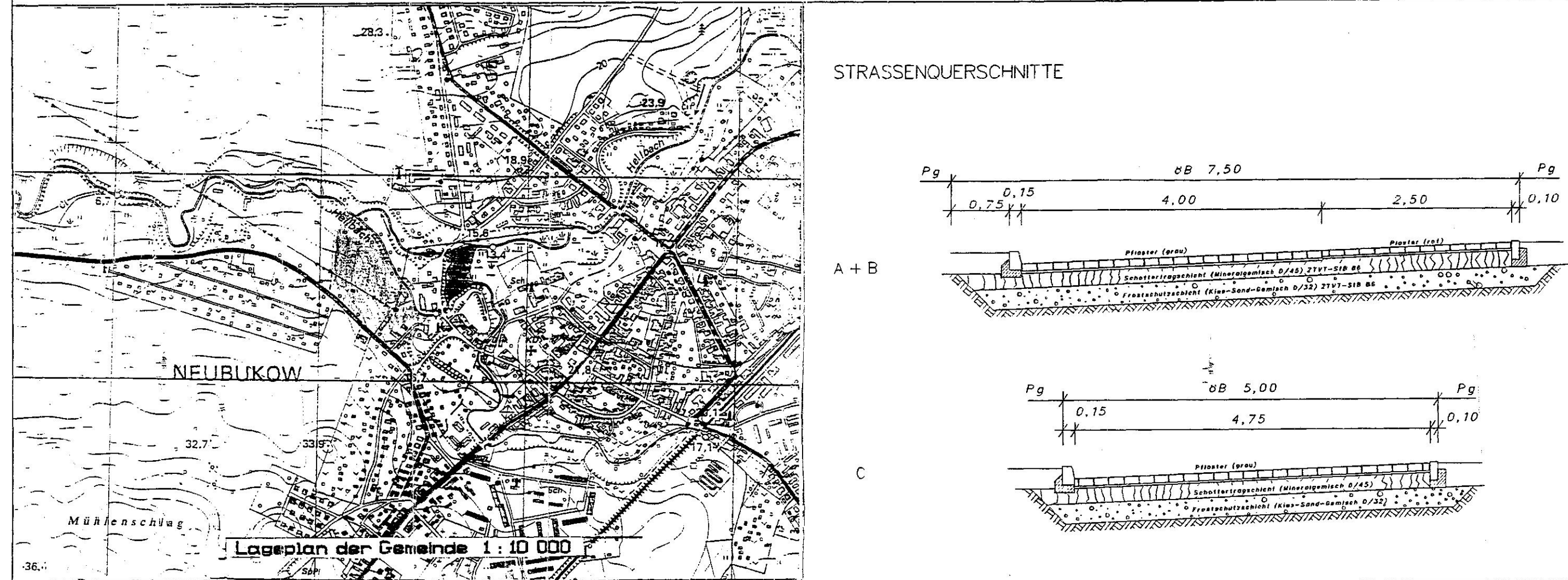
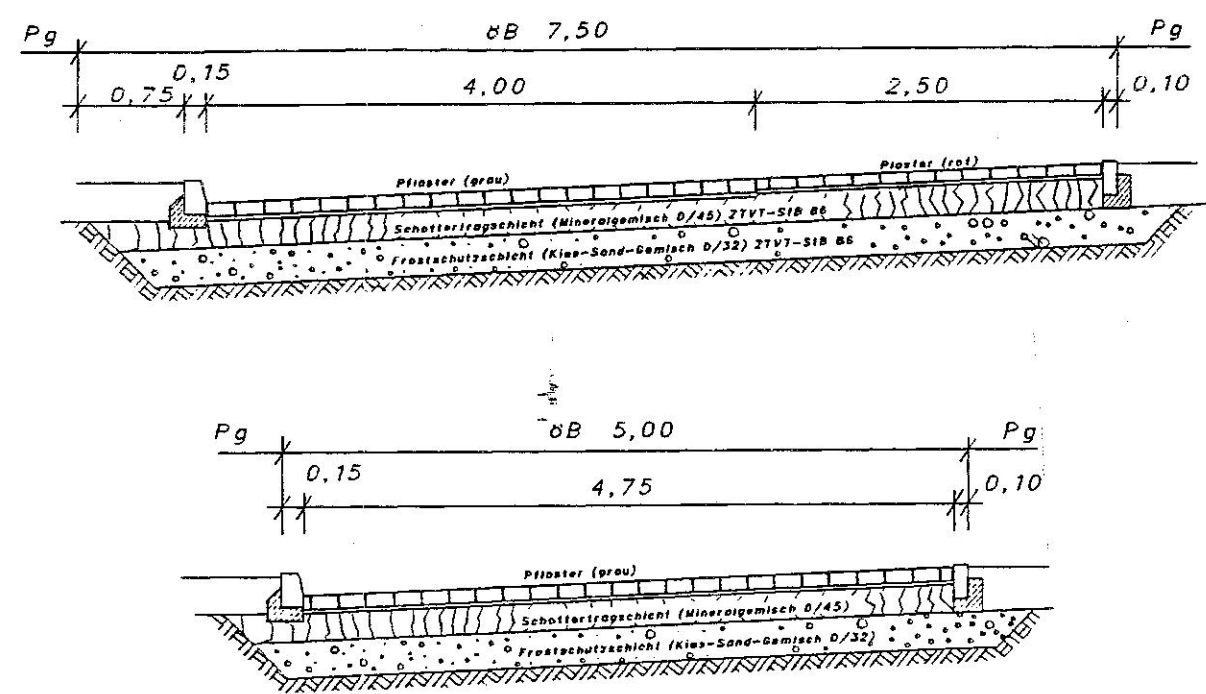


SATZUNG DER STADT NEUBUKOW ÜBER DEN VORHABEN - UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 6 FÜR DAS WOHNGEBIET "AM MUHLENBACH" ÖSTLICH DER BUSCHMÜHLER CHAUSSEE

Aufgrund des § 46 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnungsgesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466), sowie nach § 23 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (BGBl. I S. 50 529), wird nach Beschlußfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 03.12.1993 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 6 für das Wohngebiet am Muhlenbach, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



STRASSENQUERSCHNITTE



PLANZEICHENERKLÄRUNG

(gemäß Planzeichenverordnung 1990 vom 18. Dez. 1990)

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

1. FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB - § 11 der Bauordnungsverordnung - BauVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990)

2W Beschränkung der Zahl der Wohnungen: 2 Wohnungen je Wohngebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauVO)

0,6 Geschosflächenzahl GFZ, z.B. 0,5

0,4 Grundflächenzahl GRZ, z.B. 0,4

II Zahl der Vollgeschosse z.B. II, I, D

8,5 Firsthöhe als Höchstmaß über angrenzenden Gehweg in m

3,5 Traufhöhe als Höchstmaß über angrenzenden Gehweg in m

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauVO)

o offene Bauweise

E nur Einzelhäuser zulässig

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

SD Satteldach SDK Krüppelwalmdach WD Walmdach

Baugrenze

Leitungsrecht für Wasserleitung, Grunddienstbarkeit

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

— Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Verkehrsberuhigter Bereich

öffentliche Parkplätze

Sichtdreieck

VERSORGUNGSLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

— vorn oberirdische E-Leitung die künftig entfällt

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Grünflächen

private Grünflächen

öffentliche Grünflächen

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 6 BauGB) als unverbindliche Vorbemerkung

Zweckbestimmung:

Regenrückhaltebecken

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON WATUR UND LANDSCHAFT

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzung von Bäumen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB)

nachrichtlich gemäß Lärmschutzgutachten übernommen

LPB IV Lärmpegelbereich IV

LPB III Lärmpegelbereich III

LPB II Lärmpegelbereich II

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des VE - Planes

(§ 246 BauGB)

Firstrichtungen

Firstrichtungen

Firstrichtungen

Firstrichtungen

Firstrichtungen

Firstrichtungen

Firstrichtungen

Firstrichtungen

Firstrichtungen

Firstrichtungen

Firstrichtungen

Firstrichtungen

Firstrichtungen

Firstrichtungen

Firstrichtungen

Firstrichtungen

Firstrichtungen

Firstrichtungen

Firstrichtungen

Firstrichtungen

Firstrichtungen

Firstrichtungen

Firstrichtungen

Firstrichtungen

Firstrichtungen

Firstrichtungen

Firstrichtungen

Firstrichtungen

Firstrichtungen

Firstrichtungen

Firstrichtungen

Firstrichtungen

Firstrichtungen

Firstrichtungen

Firstrichtungen

Firstrichtungen

Firstrichtungen

Firstrichtungen

Firstrichtungen

Firstrichtungen

Firstrichtungen

Firstrichtungen

Firstrichtungen

Firstrichtungen

Firstrichtungen

Firstrichtungen

Firstrichtungen

Firstrichtungen

Firstrichtungen

Firstrichtungen

Firstrichtungen

Firstrichtungen

Firstrichtungen

Firstrichtungen

Firstrichtungen

Firstrichtungen

Firstrichtungen

Firstrichtungen

Firstrichtungen

Firstrichtungen

Firstrichtungen

Firstrichtungen

Firstrichtungen

Firstrichtungen

Firstrichtungen

Firstrichtungen

Firstrichtungen

Firstrichtungen

Firstrichtungen

Firstrichtungen

Firstrichtungen

Firstrichtungen

TEIL B: TEXT

Textliche Festsetzungen

Rechtsgrundlage

1. BAUPLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Die in § 4 Abs. 3 BauVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten sind

2. An den Straßenbegrenzungslinien sind Stützstrukturen von Nebengebäuden und

3. Die Fassaden der Häuser müssen den Anforderungen der Lärmschutzbereichs

4. Die Fassaden der Häuser müssen den Anforderungen der Lärmschutzbereichs

5. Die Fassaden der Häuser müssen den Anforderungen der Lärmschutzbereichs

6. Die Fassaden der Häuser müssen den Anforderungen der Lärmschutzbereichs

7. Die Fassaden der Häuser müssen den Anforderungen der Lärmschutzbereichs

8. Die Fassaden der Häuser müssen den Anforderungen der Lärmschutzbereichs

9. Die Fassaden der Häuser müssen den Anforderungen der Lärmschutzbereichs

10. Die Fassaden der Häuser müssen den Anforderungen der Lärmschutzbereichs

11. Die Fassaden der Häuser müssen den Anforderungen der Lärmschutzbereichs

12. Die Fassaden der Häuser müssen den Anforderungen der Lärmschutzbereichs

13. Die Fassaden der Häuser müssen den Anforderungen der Lärmschutzbereichs

14. Die Fassaden der Häuser müssen den Anforderungen der Lärmschutzbereichs

15. Die Fassaden der Häuser müssen den Anforderungen der Lärmschutzbereichs

16. Die Fassaden der Häuser müssen den Anforderungen der Lärmschutzbereichs

17. Die Fassaden der Häuser müssen den Anforderungen der Lärmschutzbereichs

18. Die Fassaden der Häuser müssen den Anforderungen der Lärmschutzbereichs

19. Die Fassaden der Häuser müssen den Anforderungen der Lärmschutzbereichs

20. Die Fassaden der Häuser müssen den Anforderungen der Lärmschutzbereichs

21. Die Fassaden der Häuser müssen den Anforderungen der Lärmschutzbereichs

22. Die Fassaden der Häuser müssen den Anforderungen der Lärmschutzbereichs

23. Die Fassaden der Häuser müssen den Anforderungen der Lärmschutzbereichs

24. Die Fassaden der Häuser müssen den Anforderungen der Lärmschutzbereichs

25. Die Fassaden der Häuser müssen den Anforderungen der Lärmschutzbereichs

26. Die Fassaden der Häuser müssen den Anforderungen der Lärmschutzbereichs

27. Die Fassaden der Häuser müssen den Anforderungen der Lärmschutzbereichs

28. Die Fassaden der Häuser müssen den Anforderungen der Lärmschutzbereichs

29. Die Fassaden der Häuser müssen den Anforderungen der Lärmschutzbereichs

30. Die Fassaden der Häuser müssen den Anforderungen der Lärmschutzbereichs

31. Die Fassaden der Häuser müssen den Anforderungen der Lärmschutzbereichs

32. Die Fassaden der Häuser müssen den Anforderungen der Lärmschutzbereichs

33. Die Fassaden der Häuser müssen den Anforderungen der Lärmschutzbereichs

34. Die Fassaden der Häuser müssen den Anforderungen der Lärmschutzbereichs

35. Die Fassaden der Häuser müssen den Anforderungen der Lärmschutzbereichs

36. Die Fassaden der Häuser müssen den Anforderungen der Lärmschutzbereichs

37. Die Fassaden der Häuser müssen den Anforderungen der Lärmschutzbereichs

38. Die Fassaden der Häuser müssen den Anforderungen der Lärmschutzbereichs

39. Die Fassaden der Häuser müssen den Anforderungen der Lärmschutzbereichs

40. Die Fassaden der Häuser müssen den Anforderungen der Lärmschutzbereichs

41. Die Fassaden der Häuser müssen den Anforderungen der Lärmschutzbereichs

42. Die Fassaden der Häuser müssen den Anforderungen der Lärmschutzbereichs

43. Die Fassaden der Häuser müssen den Anforderungen der Lärmschutzbereichs

44. Die Fassaden der Häuser müssen den Anforderungen der Lärmschutzbereichs

45. Die Fassaden der Häuser müssen den Anforderungen der Lärmschutzbereichs

46. Die Fassaden der Häuser müssen den Anforderungen der Lärmschutzbereichs

47. Die Fassaden der Häuser müssen den Anforderungen der Lärmschutzbereichs

48. Die Fassaden der Häuser müssen den Anforderungen der Lärmschutzbereichs

49. Die Fassaden der Häuser müssen den Anforderungen der Lärmschutzbereichs

50. Die Fassaden der Häuser müssen den Anforderungen der Lärmschutzbereichs

51. Die Fassaden der Häuser müssen den Anforderungen der Lärmschutzbereichs

HINWEIS

Aus archäologischer Sicht sind Funde möglich. Wenn während der Erdarbeiten Funde

von archäologischen Funden zu erwarten sind, ist der Bauherr verpflichtet, die Funde

und Denkmäler zu sichern. Verantwortlich hierfür sind gemäß § 9 Abs. 2 - Vorordnung

zum Schutz und zur Erhaltung archäologischer Bodendenkmäler - der Finder sowie

der Leiter der Arbeiten.

1. Änderung

1. Die Firstrichtung der Bauparzellen 5, 6, 14 und 15

der Bauteile Nr. 4 und Nr. 6 wird dahingehend ver-

ändert, daß diese parallel oder rechtwinklig zur

Planstraße "A" verläuft.

2. Die Festlegung der höhenmäßigen Einordnung für die

Bauparzellen 7, 8, 11, 12, 13 und 14 der Bauteile

Nr. 4 und Nr. 6 bis entlang der Planstraße "B" gelegen,

wird dahingehend geändert, daß für die vorgesehenen

Bauparzellen die Erdgeschossfußbodenhöhe auf max. 1,0 m

über Gekörnte Straße festgelegt wird.

2. Änderung

1. Auf Flur 3, Flurstück 11 ist im Bereich der vorhandenen

hochbaulichen Anlage (ehemalige Stellung) eine zusätz-

liche Parzelle 40 auszuweisen. Für diese Parzelle sind die

gleichen Festsetzungen wie für Baugebiet 6

zu befestigen.

2. Eine Fläche von ca. 350 m² zum Anpflanzen von Bäumen und

Sträuchern (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. a und Abs. 6

BauGB) als Ausgleich für hierfür vorgesehene Flächenan-

weise auf Parzelle 40 wird außerhalb des räumlichen Gel-

tungsbereiches des VE-Planes auf Flur 3, Flurstück 10

auf Gelande ausgewiesen. Sie ist analog zu Punkt 1.1. 8

zu befestigen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgefordert aufgrund des Auftragsvertrages vom 17.12.92 Die verbindliche Bestätigung

des Auftragsvertrages ist durch Angabe der Unterschrift vom 17.12.92 bis zum 17.12.92 erfolgt.

Neubukow, den 17.12.92

2. Die für die Baueinstellung und Landesplanung benötigten Unterlagen sind mit Schreiben vom

17.12.92 bei der Stadtverwaltung eingereicht worden.

Neubukow, den 17.12.92

3. Die verbindliche Bürgerentscheidung vom 17.12.92 ist durch Angabe der Unterschrift

bestätigt worden.

Neubukow, den 17.12.92

4. Die von der Planung benötigten Träger öffentlicher Belange vom 17.12.92 über die erste öffentliche

Bestätigung worden.

Neubukow, den 17.12.92

5. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 17.12.92 die Entscheidung über die Genehmigung

zur Ausführung beschlossen.

Neubukow, den 17.12.92

6. Die Erstellung der Genehmigungs- und Erschließungspläne sowie die Stellungnahme der Träger

öffentlicher Belange ist am 17.12.92 erfolgt.

Neubukow, den 17.12.92

7. Die Erstellung der Genehmigungs- und Erschließungspläne sowie die Stellungnahme der Träger

öffentlicher Belange ist am 17.12.92 erfolgt.

Neubukow, den 17.12.92

8. Die Erstellung der Genehmigungs- und Erschließungspläne sowie die Stellungnahme der Träger

öffentlicher Belange ist am 17.12.92 erfolgt.

Neubukow, den 17.12.92

9. Die Erstellung der Genehmigungs- und Erschließungspläne sowie die Stellungnahme der Träger

öffentlicher Belange ist am 17.12.92 erfolgt.

Neubukow, den 17.12.92

10. Die Erstellung der Genehmigungs- und Erschließungspläne sowie die Stellungnahme der Träger

öffentlicher Belange ist am 17.12.92 erfolgt.

Neubukow, den 17.12.92

11. Die Erstellung der Genehmigungs- und Erschließungspläne sowie die Stellungnahme der Träger

öffentlicher Belange ist am 17.12.92 erfolgt.

Neubukow, den 17.12.92

12. Die Erstellung der Genehmigungs- und Erschließungspläne sowie die Stellungnahme der Träger

öffentlicher Belange ist am 17.12.92 erfolgt.

Neubukow, den 17.12.92

13. Die Erstellung der Genehmigungs- und Erschließungspläne sowie die Stellungnahme der Träger

öffentlicher Belange ist am 17.12.92 erfolgt.

Neubukow, den 17.12.92

14. Die Erstellung der Genehmigungs- und Erschließungspläne sowie die Stellungnahme der Träger

öffentlicher Belange ist am 17.12.92 erfolgt.

Neubukow, den 17.12.92

15. Die Erstellung der Genehmigungs- und Erschließungspläne sowie die Stellungnahme der Träger

öffentlicher Belange ist am 17.12.92 erfolgt.

Neubukow, den 17.12.92

16. Die Erstellung der Genehmigungs- und Erschließungspläne sowie die Stellungnahme der Träger

öffentlicher Belange ist am 17.12.92 erfolgt.

Neubukow, den 17.12.92

17