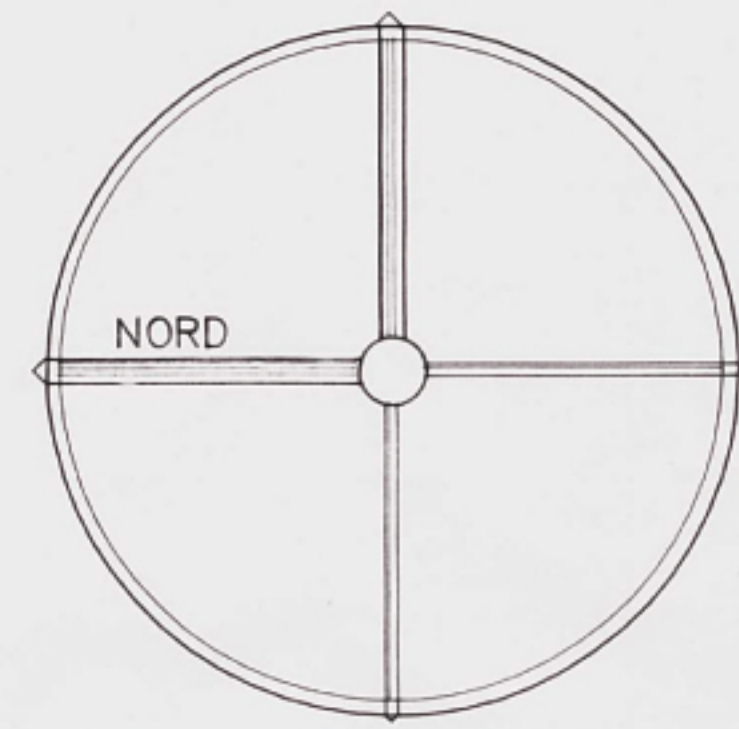


VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

WOHNPARK IN LAAGE/SCHWENDNISS-TANNEN



Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan für das Wohngebiet "Schwendniss-Tannen" in Laage, Kreis Güstrow, Mecklenburg-Vorpommern

PRAAMBEL

Aufgrund des § 7 Absatz 3 BauGB Maßnahmenplan wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 15.12.1993 mit Ergänzung vom 23.02.1994 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan "Schwendniss-Tannen", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil A - Planzeichnung bestehend aus:

- 1 Vorhaben- und Erschließungsplan Maßstab 1 : 1000 mit Zeichenerklärung einschl. nachrichtlicher Übernahme und Kennzeichnung der anschließenden Gebiete
- 2 Der Geltungsbereich umfasst Teile der Flurstücke 63, 61/2 und 72 der Flur 7; der Flurstücke 2 und 4 der Flur 8 und der Flurstücke 2, 3/1, 4/16 und 4/18 der Flur 9 der Gemarkung Laage und wird begrenzt gemäß der Einzeichnung in dem Vorhaben- und Erschließungsplan M 1 : 1000.

Teil B - Textliche Festsetzungen:

§ 1

- (1) Die Satzung besteht aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan "Schwendniss-Tannen" mit den zeichnerischen Festsetzungen sowie dem Text zum Satzungsbeschluss und der Satzung des Grünordnungsplanes - bestehend aus der Planzeichnung und den 27 Seiten Text.
- (2) Der Geltungsbereich umfasst Teile der Flurstücke 63, 61/2 und 72 der Flur 7; der Flurstücke 2 und 4 der Flur 8 und der Flurstücke 2, 3/1, 4/16 und 4/18 der Flur 9 der Gemarkung Laage und wird begrenzt gemäß der Einzeichnung in dem Vorhaben- und Erschließungsplan M 1 : 1000.

§ 2

- (1) Die Ausführung des Vorhaben- und Erschließungsplanes gelten nachstehende Vorschriften:
 - a) Die Art der baulichen Nutzung gem. § 9, Abs. 1, Nr. 1 BauGB wird wie folgt festgesetzt:
 - für das gesamte Gebiet der Wohnhäuser als "allgemeines Wohngebiet (WA)" gemäß § 17 BauNVO.
 - für das Gebiet der geplanten Feuerweh als "Sondergebiet Feuerwehr (SO)" gemäß § 17 BauNVO.
 - (2) Das Maß der Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist durch die im Vorhaben- und Erschließungsplan eingetragene Zahl der Vollgeschosse und ausgebauten gestalteten Dachgeschosse, der Geometrie der Gebäude, der Dachformen und der Fassadengestaltung festgesetzt.

§ 3

1. Für den Bereich der Mehrfamilienhäuser 1 (WA 1):
 - a) Teilbereich 1 (westlich der Wohnstraße)
 - Grundflächenzahl (GRZ) 0,3
 - Geschöflächenzahl (GFZ) 0,4
 - b) Teilbereich 2.1 (südlich der Wohnstraße)
 - Grundflächenzahl (GRZ) 0,3
 - Geschöflächenzahl (GFZ) 0,5
 - c) Teilbereich 6.1 (zwischen Anliegerstraße und Wohnstraße)
 - Grundflächenzahl (GRZ) 0,3
 - Geschöflächenzahl (GFZ) 0,5

2. Für den Bereich der Doppelhäuser (WA 2):

- a) Teilbereich 3.2 (südlich der Wohnstraße)
 - Grundflächenzahl (GRZ) 0,4
 - Geschöflächenzahl (GFZ) 0,5
- b) Teilbereich 4 (westlich der Anliegerstraße)
 - Grundflächenzahl (GRZ) 0,4
 - Geschöflächenzahl (GFZ) 0,5
- c) Teilbereich 5 (nord-/westlich der Anliegerstraße)
 - Grundflächenzahl (GRZ) 0,4
 - Geschöflächenzahl (GFZ) 0,6
- d) Teilbereich 6.2 (westlich der Anliegerstraße)
 - Grundflächenzahl (GRZ) 0,4
 - Geschöflächenzahl (GFZ) 0,5

3. Für den Bereich der Reihenhäuser (WA 3):

- a) Teilbereich 2 (westlich der Wohnstraße)
 - Grundflächenzahl (GRZ) 0,3
 - Geschöflächenzahl (GFZ) 0,4
- b) Teilbereich 3.3 (nördlich der Anliegerstraße)
 - Grundflächenzahl (GRZ) 0,3
 - Geschöflächenzahl (GFZ) 0,4

4. Für den Bereich der Mehrfamilienhäuser 2 (WA 4): Teilbereich 7 (nördlich der Anliegerstraße)

- Grundflächenzahl (GRZ) 0,5
- Geschöflächenzahl (GFZ) 0,6

5. Für den Bereich der Reihenhäuser (WA 5): Teilbereich 8 (nördlich der Anliegerstraße)

- Grundflächenzahl (GRZ) 0,4
- Geschöflächenzahl (GFZ) 0,6

Dabei werden die Bundesbedienstetenwohnungen in zwei Bauabschnitte aufgeteilt: der Bauabschnitt 1 besteht aus den Teilbereichen 1, 2, 3, 1, 3, 2, 3, 3 und 4, der Bauabschnitt 2 aus den Teilbereichen 5, 6, 1 und 6, 2 (siehe auch zeichnerische Abgrenzung). Der Bereich der Mehrfamilienhäuser 2 (Ziffer 4) ist als allgemeiner Mietwohnungsbau und der Bereich der Reihenhäuser (Ziffer 5) als Eigentumswohnungen geplant.

(3) Die Bauweise und die überbaute Grundstücksfläche gem. § 9, Abs. 1 Nr. 2 BauGB wurde im Vorhaben- und Erschließungsplan gemäß den §§ 22 und 23 BauNVO festgesetzt.

(4) Die Baugrenzen ergeben sich aus den im Lageplan festgesetzten Gebäudekanten für den Bereich der Bundesbediensteten-Wohnungen (WA 1 - WA 3) bzw. den eingetragenen Grenzlinien für die Bereiche.

§ 3

- (1) Die öffentlichen Verkehrsflächen gem. § 9, Nr. 4 und 11 BauGB, die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, wie verkehrsberuhigte Erschließungsstraßen, Fuß- und Radfahrerverbindungen durch das Gebiet, Stellflächen und Garagen sind im Vorhaben- und Erschließungsplan festgesetzt.
- (2) Die öffentliche Anliegerstraße (A und B) zur Erschließung des Gebietes bindet an die Breenser Straße an. Damit ist von dieser Straße im Süden des Gebietes der Anschluß über die Breenser Straße sowohl an den Ortmittepunkt als auch über eine kurze Verbindung zur B 108 und damit an das überörtliche Verkehrsnetz gewährleistet.
- (3) Nordwestlich zur Hauptstraße ausgerichtet ist der Neubau der Feuerweh in einem Sondergebiet (SO) vorgesehen.
- (4) Die Wohnstraßen (C und D) sind als verkehrsberuhigte Erschließungsstraßen geplant.
- (5) Der ruhende Verkehr für die einzelnen Wohngebäude ist getrennt von der Straße jeweils in Gruppen zusammengefaßt den jeweiligen Wohngebäuden zugeordnet.
- (6) Zur Versorgung des Gebietes dient der an der Breenser Straße gelegene Verbrauchemarkt und die übrigen Versorgungseinrichtungen im Ortmittepunkt der Stadt Laage.

§ 4

- (1) Die Spiel-, Freizeit- und Erholungsflächen gem. § 9, Abs. 1, Nr. 4 und 20 BauGB sind durch Eintragungen im Vorhaben- und Erschließungsplan festgesetzt.
- (2) Entlang der Fuß- und Radwegeverbindungen wird diagonal durch das gesamte Gebiet die Oberflächen-entwässerung in einem Grüngürtel geführt.
- (3) Das aufgenommene Oberflächenwasser wird in kleinen Wasserflächen aufgestaut, damit ein möglichst großer Anteil wieder dem Grundwasser zur Versickerung zugeführt wird.
- (4) Das restliche abfließende Oberflächenwasser soll den nordwestlich anschließenden Flächen zugeführt werden.
- (5) Die geplanten Stellflächen in dem Gebiet werden mit einer wasserundurchlässigen Oberfläche befestigt, damit auch hier das Oberflächenwasser weitestgehend in den Untergrund versickern kann.

§ 5

- (1) Die Abwasser- und Regenwasserleitungen und die Versorgung mit Strom-, Gas-, und Frischwasserleitungen sind im Zuge der Trassen der Erschließungsanlagen vorgesehen.
- (2) Die genaue Festlegung der einzelnen Leitungen erfolgt im Benehmen mit den Versorgungsträgern bei der Erstellung der Detailplanung für die Erschließung.

§ 6

- (1) Für die Herstellung der erforderlichen Erschließungsanlagen ist zwischen dem Vorhabenträger für die Bundesbediensteten-Wohnungen und der Stadt Laage ein gesonderter Erschließungsdurchführungsvertrag abzuschließen.
- (2) Auf der Grundlage dieses Vertrages überträgt die Stadt Laage dem Vorhabenträger gemäß § 123 Abs. 3 BauGB die äußere Erschließung nach Maßgabe der Festlegung dieses Erschließungsdurchführungsvertrages.
- (3) Dabei sind die anteiligen Kosten für die Wohngebiete WA 4 und WA 5, das Sondergebiet SO und das Gebiet der vorgesehenen Schule an den gesamten Erschließungskosten entsprechend zu berücksichtigen.

Zeichenerklärung

— — — — —	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	— — — — —	Abgrenzungslinie zwischen BAI und BAI
— — — — —	Begrenzungslinie zwischen Bundesbediensteten und Miet- und Eigentumswohnungen	— — — — —	Begrenzungslinie zwischen BAI und BAI
— — — — —	Begrenzungslinie des räumlichen Geltungsbereichs		
△	Nur Doppelhäuser zulässig		
D	Nur Hausgruppen zulässig		
O	Offene Bauweise	SD	Satteldach
WA ₁	Allgemeines Wohngebiet	WD	Walmdach
WA ₂	Für den Bereich der Mehrfamilienhäuser Typ E + D		
WA ₃	Allgemeines Wohngebiet		
WA ₄	Für den Bereich der Doppelhäuser Typ A		
WA ₅	Allgemeines Wohngebiet		
WA ₆	Für den Bereich der Mehrfamilienhäuser Typ 2 Typ D		
WA ₇	Allgemeines Wohngebiet		
WA ₈	Für den Bereich der Reihenhäuser Typ B		

Verfahrensvermerke:

1. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde, nämlich das Amt für Raumordnung und Landesplanung in Rostock, Verordnungs-Hauptamt-Str. 10, 18055 Rostock ist gemäß § 246 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauNVO beteiligt worden.

Laage, d. 6.2.1996
(Ort, Datum; Siegeldruck)
(Unterschrift)
Der Bürgermeister

2. Die von der Planung Berufenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 12.12.1993 auf Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Laage, d. 6.2.1996
(Ort, Datum; Siegeldruck)
(Unterschrift)
Der Bürgermeister

3. Die Stadtverordnetenversammlung Laage hat am 25.08.1993 den Entwurf des Vorhaben- Erschließungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Mit Beschluß vom 14.09.1993 ist aufgrund der Abstimmung mit dem Innenministerium der Geltungsbereich ergänzt worden.

Laage, d. 6.2.1996
(Ort, Datum; Siegeldruck)
(Unterschrift)
Der Bürgermeister

4. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 12.12.1993 in der Stadtverordnetenversammlung Laage zur Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde am 12.12.1993 in der Stadtverordnetenversammlung vom 12.12.1993 gebilligt.

Laage, d. 6.2.1996
(Ort, Datum; Siegeldruck)
(Unterschrift)
Der Bürgermeister

5. Die Stadtverordnetenversammlung Laage hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 12.12.1993 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Laage, d. 6.2.1996
(Ort, Datum; Siegeldruck)
(Unterschrift)
Der Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am 1.1.1994 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grundstücke gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 5000 nicht vorliegt. Regressansprüche können nicht abgelehnt werden.

Laage, d. 6.2.1996
(Ort, Datum; Siegeldruck)
(Unterschrift)
Der Bürgermeister

7. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 12.12.1993 in der Stadtverordnetenversammlung Laage zur Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde am 12.12.1993 in der Stadtverordnetenversammlung vom 12.12.1993 gebilligt.

Laage, d. 6.2.1996
(Ort, Datum; Siegeldruck)
(Unterschrift)
Der Bürgermeister

8. Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 20.02.1994, Az. 448/94, erteilt.

Laage, d. 6.2.1996
(Ort, Datum; Siegeldruck)
(Unterschrift)
Der Bürgermeister

9. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtverordnetenversammlung Laage vom 12.12.1993 erteilt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 12.12.1993 bestätigt. (Zusatzvermerk)

Laage, d. 6.2.1996
(Ort, Datum; Siegeldruck)
(Unterschrift)
Der Bürgermeister

10. Die Vorhaben- und Erschließungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Laage, d. 6.2.1996
(Ort, Datum; Siegeldruck)
(Unterschrift)
Der Bürgermeister

11. Die Erteilung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplans sowie die Stelle in der Stadtverwaltung, bei der der Plan aufgelegt wird, sind im Verzeichnis der Bestandsnummern angegeben. Die Bestandsnummern sind im Verzeichnis der Bestandsnummern angegeben. Die Bestandsnummern sind im Verzeichnis der Bestandsnummern angegeben.

Laage, d. 6.2.1996
(Ort, Datum; Siegeldruck)
(Unterschrift)
Der Bürgermeister

BAUHER:	OBJEKT NR.: 92.26.NM	BLATT NR.:
BAUVORHABEN:	WOHNPARK LAAGE	
SCHWENDNISS-TANNEN		
BAUTITEL:	MASSSTAB: 1:1000	DATUM:
LAGEPLAN		
ARCHITEXT:	INGENIEURBÜRO	DER ARCHITEXT:
UWE-HEYKO DONATH	UWE-HEYKO DONATH	
FRIEDRICH-RODER VFA	FRIEDRICH-RODER VFA	
26135 OLDENBURG	26135 OLDENBURG	
TELEFON: 0441/92481-0 FAX: 0441/92481-23	TELEFON: 0441/92481-24 FAX: 0441/17185	
		BLATT GR. DER BAUHERS:
		140x75