VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 3 „AM PLATZ DES FRIEDENS"

STADT FRANZBURG, GEMARKUNG NEUBAUHOF, FLUR 1, FLURSTÜCK 50/4 : TEILGRUNDSTÜCK

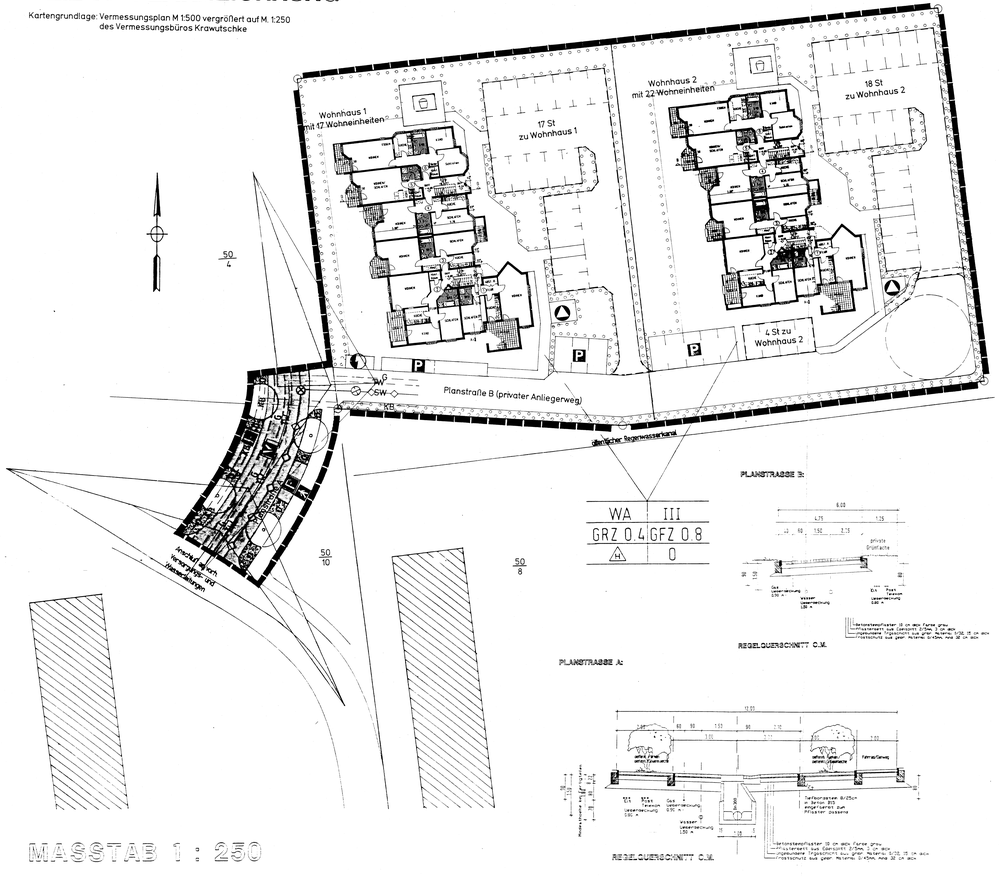
Satzung der Stadt Franzburg über den Vorhaben- und Erschliessungsplan
für das allgemeine Wohngebiet in Franzburg, Gemarkung Neubauhof, Flur 1, Flurstück 50/4: Teilgrundstück

Aufgrund des Paragr. 7 des BauGB-Massnahmengesetz in der Fassung vom 28.4.93 (BGBl.I,S.622) nach der Bekanntmachung vom 23.11.1990 (BGBl. I, S.132) zuletzt geändert durch Anlage 1, Kapitel 14, Abschn. 2 Nr. 1 und 2 des Einigungsvertrages vom 31.8.1990 in Verbindung mit dem Artikel 1 des Gesetzes vom 31.9.1990 (BGBl.1990 S. 885, 1122 und 1124); wird nach Beschlussfassung durch die Stadt Franzburg und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschliessungsplan Nr. 3 für das allgemeine Wohngebiet in Franzburg, Gemarkung Neubauhof, Flur 1, Flurstück 50/4: Teilgrundstück, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B sowie nach Paragr. 86 der Landesbauordnung M/V v. 26.4.94 erlassen:

Ort, Datum | Siegelabdruck | Unterschrift Bürgermeister

TEIL A PLANZEICHNUNG

Kartengrundlage: Vermessungsplan M 1:500 vergrößert auf M. 1:250
des Vermessungsbüros Krawutschke



MASSTAB 1 : 250

PLANSTRASSE B:

REGELQUERSCHNITT O.M.

PLANSTRASSE A:

REGELQUERSCHNITT O.M.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV90 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

Planzeichen | Erläuterung Rechtsgrundlage

FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Paragraph 9 BauNG

WA — Allgemeines Wohngebiet

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Paragraph 16 - 21 BauNVO

GFZ 0.8 — Geschossflächenzahl
GRZ 0.4 — Grundflächenzahl
III — Zahl der Vollgeschosse

3. STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGE, BAUWEISE, BAUGRENZE

Paragraph 12, 23 BauNG

O — Offene Bauweise
H — Hausgruppe

4. Verkehrsflächen

Paragraph 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG

P
A
V — Verkehrsberuhigter Bereich

Strassenbegrenzungslinie

5. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

Paragraph 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG

Elektrizität (Schaltkasten)

Abfall

6. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTWASSERLEITUNGEN

Paragraph 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG

SW — Schmutzwassersammelleitung mit Schacht
TW — Trinkwasserleitung
G — Gasleitung
KB — Kabelbereich: - Elektrizität
- DBP-Telekom
- Strassenbeleuchtung

7. GRÜNFLÄCHEN

Paragraph 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG

Grünflächen öffentlich

Standortvorschlag Einzelbaum

Spielplatz

8. FLÄCHEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

Paragraph 9 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, Paragraph 9 Abs. 1 Nr. 25,25 und Abs. 6 BauGB

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

9. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

Paragraph 9 Abs. 7 BBauG

Geltungsbereich

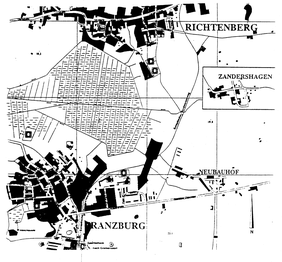
10. SONSTIGE PLANZEICHEN

Paragraph 9 Abs. 1 und 23 BauGB

St — Fläche für Stellplätze

Sichtdreiecke

ÜBERSICHTSPLAN ZUR STADTLAGE



Neubau von Mehrfamilienhäusern
in Franzburg

Lageplan M. 1:250

Bauherr:
HBG-Bauträger GmbH
Nelkenstr. 10
26121 Oldenburg
Tel. 0441/980770

Architekt:
Klaus van Dülen
Nelkenstr. 10
26121 Oldenburg
Tel. 0441/980778
Fax. 0441/980777

Oldenburg, den 13.05.1995

TEIL B TEXT

FESTSETZUNG | **RECHTSGRUNDLAGE**

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Paragr. 4 Abs. 1-3, BauNVO

1. Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.
2. Auch ausnahmsweise sind im allg. Wohngebiet Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zugelassen.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Paragraph 16-21 BauNVO

Obergrenzen für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung.

Vollgeschoßhöhe EG max. 3,0 m — Paragraph 21 BauNVO, Abs. 4
Traufhöhe je nach Haustyp unterschiedlich, max. 12,0 m

Sockelhöhe max. 1 m die jeweilige Bezugshöhe ist die mittlere Höhe des angrenzenden Straßenabschnittes.

3. BAUWEISE UND GESTALTUNG (GEBÄUDE UND BAULICHE ANLAGEN)

Paragraph 86 LBauO M-V

- Unterkellerung je nach Hau-gruppe
- Satteldächer
- Dachneigung 45 grd.
- Walmdächer sind möglich
- Mandoberfläche verputzt

4. GRÜNGESTALTUNG

Für die Bepflanzung der Grundstücke sind ausschließlich heimische Laubbäume und Sträucher zu verwenden. Auf dem Grundstück sind großkronige heimische Bäume zu pflanzen. Die Grundstücksfreiflächen sind zu begrünen, außer notwendige Zufahrten, Terrassen und Gehwege. Die Oberflächenversiegelung ist auf ein Mindestmaß zu beschränken.
Die Grünflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten, standortuntypische Bepflanzungen und Ansaugen sind nicht zulässig. Zu der freien Landschaft sind auf den Grundstücken eine gestaffelte Abpflanzung mittels Sträuchern und Bäumen anzulegen.

5. VERKEHRSFLÄCHENBEFESTIGUNG

Die Wohnstraße ist mit grauem Betonverbundsteinpflaster zu befestigen.
Die Parkflächen sind mit Rasengittersteinen zu befestigen.

6. EINFRIEDIGUNGEN

Die Einfriedigung der Vorgärten zur Straße sind nur in einer Höhe von 1,0 m zulässig. Mauer-, Beton- oder Metallzäune sind unzulässig. Drahtzäune sind mit Hecken zu versehen.

7. WERBEANLAGEN

Für das gesamte Plangebiet ist bei Bedarf eine gemeinsame Werbetafel zu erstellen.

8. HAUPTVERSORGUNGSANLAGEN

Die Versorgungsleitungen befinden sich im öffentlichen Bereich der Straßen.
Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt über das vorhandene System.
Das anfallende Niederschlagswasser von den Dachflächen ist auf dem Grundstück zu versickern oder einem weiteren Verwendungszweck zuzuführen. Darüber hinausgehende Mengen an unverschmutztem Regenwasser werden über das vorhandene Regenkanalnetz abgeführt.
Als Energieträger ist auch Erdgas möglich.
Die Versorgung mit Elektroenergie erfolgt über das vorhandene Netz (Erdkabel).
Telefonverkabelung ist vorgesehen.

9. SICHTDREIECK

Im Sichtdreieck sind Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß Paragraph 14 Abs. 1 BauNVO unzulässig. Anpflanzungen dürfen eine Höhe von 0,70 m nicht überschreiten.

10. BEGRÜNUNG

Der Grünordnungsplan wird Bestandteil der Satzung.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß Paragraph 246 a Abs. 1 Satz 1 BauGB in Verbindung mit Paragraph 4 Abs. 3 BauGV beteiligt worden.
   Franzburg, d. 27.04.95 — Dr. Schulz
2. Die Gemeindevertretung hat am 05.07.1995 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
   Franzburg, d. 27.04.95 — Dr. Schulz
3. Die von der Planung berührten öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 05.05.1995 Zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
   Franzburg, d. 27.04.95 — Dr. Schulz
4. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B sowie der Begründung hat in der Zeit vom 07.06.1995 bis 14.07.1995 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach Paragraph 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, das Bedenken und Anregungen während der Auslegungszeit von Jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 15.05.1995 bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom 22.05.1995 bis zum 16.06.1995 durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht worden.
   Franzburg, d. 27.04.95 — Dr. Schulz
5. Der katastermäßige Bestand am 23.02.95 wird als richtig dargestellt bezüglich der Übereinstimmung der Darstellung der Grundstücke mit der Natur, der rechtsverbindliche eine Prüfung, ob die Grenzen mit den Grenzkatasterzeichen in der Flurkarte übereinstimmen, nicht stattgefunden hat.
   Stralsund, d. 3.4.95 — Dr. Schulz
6. Die Gemeinde hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 21.07.1995 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
   Franzburg, d. 27.04.95 — Dr. Schulz
7. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B wurde am 21.08.1995 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.
   Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 04.09.1995 gebilligt.
   Franzburg, d. 27.04.95 — Dr. Schulz
8. Die Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Textteil Teil B wurde mit Erlaß des Innenministeriums des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 16.09.1995 Az.: 07.131.74..... zu Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
   Franzburg, d. 27.04.95 — Dr. Schulz
9. Die Nebenbestimmungen sind durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 04.12.95 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet worden. Das wurde mit Verfügung des Innenministeriums des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 20.09.95 Az.: 07.131.74..... bestätigt.
   Franzburg, d. 27.04.95 — Dr. Schulz
10. Die Vorhaben- und Erschließungsplansatzung, bestehend aus Planzeichnung Teil A, dem Text, Teil B, wird hiermit ausgefertigt.
    Franzburg, d. 01.09.95 — Dr. Schulz
11. Die Erteilung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von Jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... in ..... Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom 04.09.95 bis zum 20.09.95 - ortsüblich bekanntgemacht worden.
    In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (Paragraph 44, 214 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB) und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (Paragraph 44, 214 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BauGB) hingewiesen worden.
    Die Satzung ist am 20.09.95 in Kraft getreten.
    Franzburg, d. 01.09.95 — Dr. Schulz