

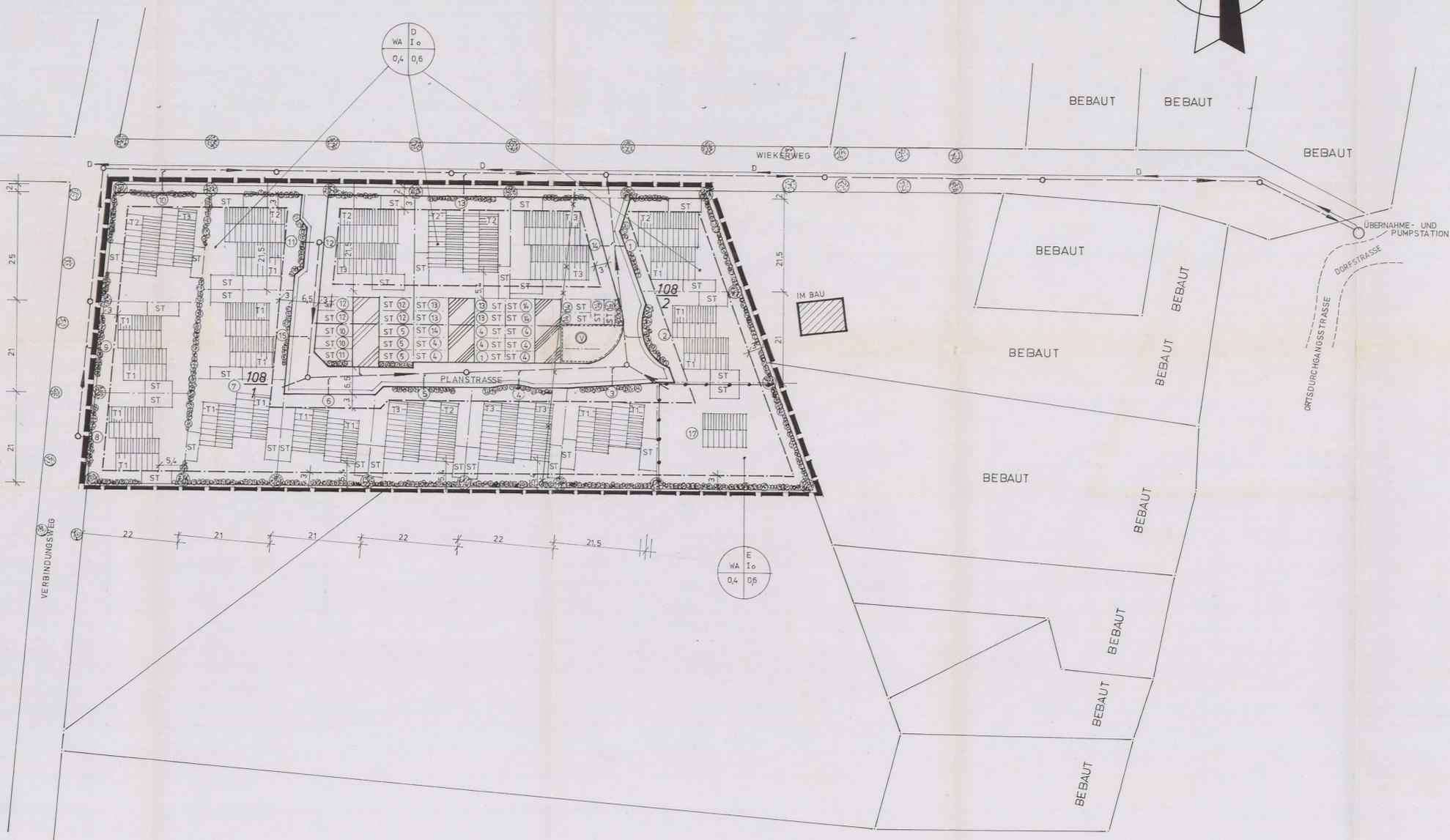
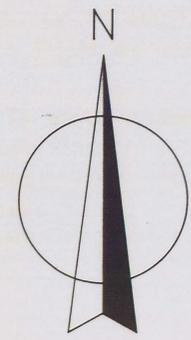
# VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN ZUR ERRICHTUNG

# "WOHNPARK BREEGE"

M. 1:500 A TEIL

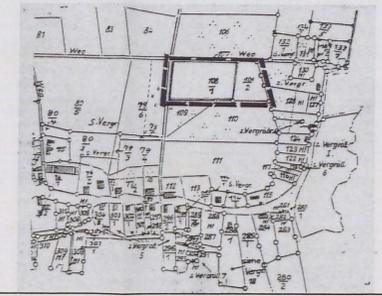
SATZUNG ZUM VORHABEN UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 3  
WOHNPARK BREEGE FLURSTÜCKE 108/1, 108/2 DER FLUR 1 (NORDBREEGE)

gesetzl. Grundlage: § 7 Baugesetzbuch / Maßnahmegesetz in der Fassung der Neubekanntmachung auf Grund Art. 15 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- u. Wohnbaugesetz) vom 28.4.93



GEMEINDE BREEGE  
GEMARKUNG BREEGE  
FLUR 1

ÜBERSICHTSPLAN M. 1: 5030



### LEGENDE

- GRENZE DES RÄUML. GELTUNGSBEREICHES (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- VORH. GEBÄUDEBESTAND (EINGEMESSEN)
- GEPLANTER GEBÄUDEBESTAND MIT HAUSTYPEN T1 = TYP 1, T2 = TYP 2, T3 = TYP 3
- VERSORGUNGSFLÄCHE FÜR GAS UND STROM
- STRASSENBEZUGSLINIE MIT GEHWEGSEITE (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- PRIVATE VERKEHRSFLÄCHE (GEMEINSCHAFTSFLÄCHE) MIT RASEGITTERSTEINEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
- PRIVATE STELLPLÄTZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. NUTZUNG / FESTSETZUNGSINHALT
- WOHNGEBIET ALLGEMEIN § 6 Bau NVO
- MIT E = NUR EINZELHAUSER ZULÄSSIG
- MIT D = NUR DOPPELHAUSER ZULÄSSIG
- Z = 1, ZAHL DER VOLLEGESCHOSSE (§ 20 Bau NVO)
- 0 = OFFENE BAUWEISE (§ 22 Bau NVO)
- GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§ 19 (4) Bau NVO)
- GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 19 (1) Bau NVO)
- NUMERIERUNG DER GRUNDSTÜCKE
- GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- AUFZUBEHEND. GRUNDSTÜCKSGRENZE
- SCHMUTZWASSERKANAL MIT DRUCKROHRLAUFUNG (D)
- PFLANZGEBOTE (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- LEBENDE HECKE, MAXIMALE HÖHE 1,25m ZULÄSSIG
- GROSSKRONIGER LAUBBAUM, HEIMISCHER ART

- ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN:** (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 83 Abs. 4 BauO)
1. DACHNEIGUNG ZWISCHEN 48° BIS 55° ZULÄSSIG
  2. GROSSFLÄCHIGE DACHPLATTEN SIND UNZULÄSSIG
  3. SOCKELHÖHE BIS MAX. 25cm ZULÄSSIG
  4. TRAUFGHÖHE BIS MAX. 4,30m ZULÄSSIG
  5. FIRSTHÖHE BIS MAX. 9,30m ZULÄSSIG
  6. AUSSENWÄNDFLÄCHEN ALS WEISSE PUTZFLÄCHEN MIT FACHWERKIMMITIERTEN GIEBELRECKEN
  7. DACHFARBE: GRAUBLAU BIS SCHWARZ

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Außerhalb einer Gartennutzung ist die Grundstücksfläche mit Bodenschichten (Gehölzplantungen bis 1,50 m Höhe und Bodendecker) zu bepflanzen, zu unterhalten und im Bedarfsfall nachzupflanzen.
  2. FÜR DIE INNERÖRTLICHEN HECKEN SIND EINHEIMISCHE LAUBGEHÖLZE ZU VERWENDEN (EMPFEHLUNG: LIGUSTER, HAINBÜCHE)
  3. FÜR DIE BAUMPFLANZUNGEN IST BAUMSCHULWARE, 3x VERPFLANZT, UNFANG 18/20 cm, EINHEIMISCHER BAUMARTEN ZU VERWENDEN. EMPFEHLUNG: ERSCHLIESSUNGSRÄNDER: HAINBÜCHEN SONST: KASTANIEN
- FESTSETZUNG AUSSERHALB DES GELTUNGSBEREICHES NACH § 7 ABS. 1 SATZ 2

### HINWEISE

1. FUNDE ODER AUFFALLIGE BODENVERFÄRBUNGEN WÄHREND DER ERDARBEITEN, SIND DEM LANDESAHT FÜR BODENKUNDEPFLLEGE ANZUZEIGEN

- VERFAHRENSVERMERKE:**
1. Die Aufstellung der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan wurde am 1.10.1993 in öffentlicher Sitzung der Gemeindevertretung beschlossen. *Breege, d. 24.11.94*
  2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde wurde nach § 246 a Abs. 1 Nr. 1 BauCB an das Land Sachsen beteiligt. *Breege, d. 24.11.94*
  3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 10.9.94 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert (§ 7 Abs. 3 BauCB-Maßnahmen). *Breege, d. 24.11.94*
  4. Die von der Planung betroffenen Bürger wurden durch die Bekanntmachung vom 18.9.94 in der Tageszeitung „Die Breeger Zeitung“ über die Planauslegung in der Zeit vom 29.9.94 bis 12.10.94 unter Hinweis auf die Möglichkeit der Abgabe von Bedenken und Anregungen beteiligt. *Breege, d. 24.11.94*
  5. Die vorgelegten Bedenken und Anregungen während der öffentlichen Auslegung sowie die eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden von der Gemeindevertretung in öffentlicher Sitzung am 29.9.94 behandelt. *Breege, d. 24.11.94*
  6. Der katastermäßige Bestand am 18. Sept. 1993 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung, werden als richtig bescheinigt.
  7. Der Vorhaben- und Erschließungsplan wurde von der Gemeindevertretung am 29.9.94 in öffentlicher Sitzung in der Fassung vom 24.11.94 als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan ist der Fassung vom 24.11.94 gebilligt. *Breege, d. 24.11.94*
  8. Die Genehmigung für die Satzung des Vorhaben- und Erschließungsplanes wurde mit/ ohne Nebenbestimmungen von der höheren Verwaltungsbehörde mit Erlaub vom 24.11.94, Az.: 10-90 erteilt. *Breege, d. 24.11.94*
  9. Die Nebenbestimmungen der vorgenannten Genehmigung wurden durch den Beitrittsbeschluss der Gemeindevertretung vom 24.11.94 erfüllt.
  10. Die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan sowie ihre Genehmigung wurden unter Hinweis auf die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, am 24.11.94 in der Breeger Zeitung und durch Handlung vom 24.11.94 ortsbüchlich bekannt gemacht. Die Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften bei der Abwägung, sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215, Abs. 2 BauGB) und weiter auf Pälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauCB) hingewiesen worden. Mit dieser Bekanntmachung ist die Satzung in Kraft getreten.
  11. Die Vorhaben- und Erschließungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt. *Breege, d. 24.11.94*
- Es wird bestätigt, daß das Verfahren ordnungsgemäß nach § 1 BauCB-Maßnahmen und § 246 a BauCB durchgeführt wurde. *Breege, den 24.11.94*

GEMEINDE BREEGE  
ANDRÉAS RÜCK  
BÜRGERMEISTER

### VE-PLAN BREEGE NR. 3

PLANURKUNDE

INVESTOR: KAUFMANN DIETER NEUMANN  
SCHARMBECKSTÖTTLER STR. 36  
27711 OSTERHÖLZ-SCHARMBECK

PLANUNG: DIPL.-ING. ARCHITEKTIN  
ANJA LAGEMANN  
OSTERDEICH 14 6  
28205 BREMEN

AUSARBEITUNG 23.8.1993  
ÜBERARBEITET 29.3.1994  
ÜBERARBEITET 11.6.1994