

Satzung der Stadt Jarmen über den

Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 4 zur Errichtung eines Doppelhauses mit 4 Wohnungen in Kronsberg

für das Flurstück 216 der Flur 1 der Gemarkung Kronsberg

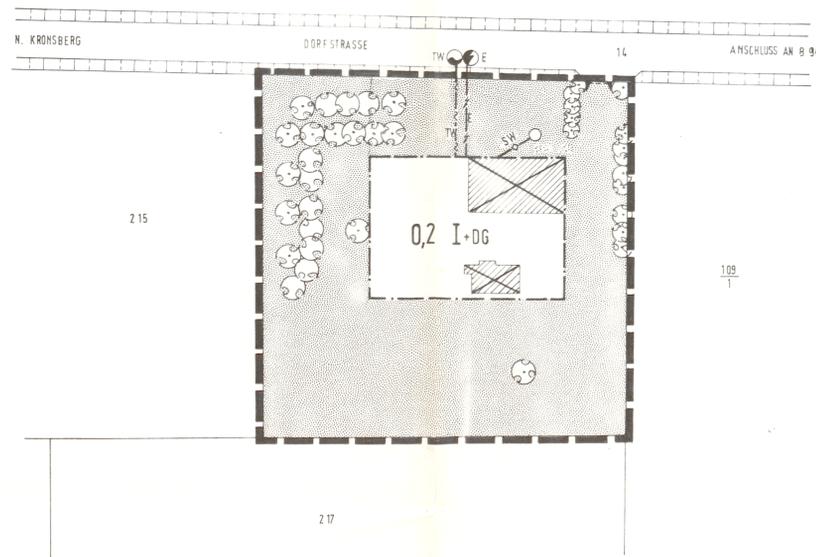
Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 4 der Stadt Jarmen zur Errichtung eines Doppelhauses mit 4 Wohnungen in Kronsberg für das Flurstück 216 der Flur 1 der Gemarkung Kronsberg bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Auf Grund des § 246a des BauGB in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466) und des § 83 der Bauordnung (BauO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 08.03.1994 und mit Genehmigung der höheren

geändert entsprechend
Beschluss v. 31.05.1994



Teil A - Planzeichnung



Planlegende

I. Planungsrechtliche, zeichnerische Festsetzungen

1. Maß der baulichen Nutzung

gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO

0,2 Grundflächenzahl
I+DG max. zulässige Anzahl der Vollgeschosse

2. Baugrenzen

gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO

----- Baugrenze

3. Verkehrsflächen

gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

□ Straßenverkehrsfläche

▲ Ein- und Ausfahrt

4. Grünflächen

gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

■ Private Grünfläche

○ Anzupflanzende Bäume

5. Flächen für Versorgungsanlagen sowie für die Abwasserbeseitigung

gem. § 9 (1) Nr. 12 und 14 BauGB

○ Geplanter Standort der abtrocknenden, dichten Grube

● Anschluss an die zentrale Wasserversorgung

● Anschluss an die Stromversorgung

6. Sonstige Planzeichen

□ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauGB

II. Kennzeichnungen

1. Vorgesehene Leitungen (Hausanschlüsse)

— Leitungsstrasse Niederspannungskabel

— SW — Leitungsstrasse Schmutzwasserleitung

— TW — Leitungsstrasse Wasserleitung

3. Ordnungsnummern

215 Flurstücksnummern

— Flurstücksgrenze

4. Sonstige Kennzeichnungen

— STRASSE Ortsstraße (direkte Anbindung an B 96)

■ Vorhandene Bebauung, welche abzureißen ist

III. Hinweise

Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132, geändert durch Ervtr. vom 31.08.1990, BGBl. II, S. 889, 1122)

- Längen- und Höhenangaben erfolgen in Meter.
- Die Katasterkarte entspricht für den Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes dem Stand vom Juni 1993.
- Der zugrundegelegte Höhen- und Lageplan für den Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes entspricht dem Stand vom Juni 1993.
- Grundlage für die Ausarbeitung des Vorhaben- und Erschließungsplanes sind darüber hinaus folgende Gesetzestexte:
 - die Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1992, S. 58)
 - das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466)
 - das Gesetz der DDR über die Bauordnung (BauO) vom 20.07.1990 (GBl. I, S. 929), sowie auf seiner Grundlage erlassene Rechtsverordnungen

Teil B : Textliche Festsetzungen

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1. Baugrenzen

gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO

- Die festgehaltenen Baugrenzen dürfen durch unwesentliche Gebäude-teile entsprechend § 23 Abs. 3 BauNVO bis max. 1,50 m überschritten werden.
- Garagenbauten sind nur innerhalb der durch Baugrenzen definierten überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

2. Verkehrsflächen

gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB

- Die bereits vorhandene Anbindung des Plangebietes an die Straße ist weiterhin zu nutzen.

3. Grünflächen

gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

- Die nicht überbaubare Grundstücksfläche wird als private Grünfläche definiert.
- Die im Bereich der privaten Grünfläche bereits vorhandenen Obstbäume sind in ihrem Bestand zu erhalten. Ist dies aufgrund des Alters bzw. von Krankheiten dieser Bäume nicht möglich, ist für die abzunehmenden Bäume die Ersatzpflanzung eines Obstbaumes vorzusehen.

- Über den derzeitigen Bestand hinaus, sind im Bereich der bereits vorhandenen Obstbäume 10 weitere Obstbäume zu pflanzen. Es sollten insbesondere einheimische Sorten mit Stamm- bzw. Stammbildung (Keine Buschsorten) zur Anwendung kommen.

- Darüber hinaus ist die private Grünfläche gärtnerisch anzulegen. Bei Verwendung von Strauchpflanzungen sind weitgehend einheimische Gehölze zu verwenden.

- Die Begründung des Grundstückes hat innerhalb eines Jahres nach der Errichtung der dort vorgesehenen baulichen Anlagen zu erfolgen. Maßgeblich für die Jahresfrist ist der Zeitpunkt der Fertigstellung des Rohbaues der baulichen Anlagen.

4. Nebenanlagen

gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB

- Die privaten Grünflächen können für notwendigen Wege, Garagenzufahrten sowie zusätzliche Stellplätze teilversiegelt werden. Eine Vollversiegelung dieser Bereiche ist nicht statthaft.

II. Bauordnungsrechtliche Hinweise

1. Gestalterische Festsetzungen gem. § 83 BauO

- 1.1. Dachform
Zulässig ist die Ausbildung eines Sattel- bzw. eines Krüppelwalmendes mit Dachneigung zwischen 30° und 45°. Ungleiche Dachneigungen auf einem Gebäude sind unzulässig.

2. Sicherung der Erschließung

- 2.1. Verkehrliche Erschließung
gem. § 4 Abs. 1 BauO

- 2.1.1. Das Plangebiet verfügt derzeit bereits über eine Anbindung an die Ortsstraße. Diese bleibt erhalten und wird auch in Zukunft genutzt.

- 2.2. Entsorgungsmäßige Erschließung
gem. § 41 BauO

- 2.2.1. Regenwasser
Das Regenwasser der versiegelten bzw. teilversiegelten Flächen ist vor Ort zu versickern.

2.2.2. Schmutzwasser

Das anfallende Schmutzwasser ist in der vorhandenen, zu sanierenden und dabei abzusickernden Grube zu sammeln und regelmäßig durch ein entsprechendes Entsorgungsunternehmen zu leeren.

2.3. Versorgungsmäßige Erschließung gem. § 40 BauO

2.3.1. Trinkwasser

Der Trinkwasseranschluß erfolgt an das örtliche Netz im Norden des Plangebietes (Straßenraum).

2.4. Sonstige Erschließungsmaßnahmen

2.4.1. Energie

Der Versorgungsträger ist in der Lage, daß geplante Wohnhaus entsprechend des Bedarfs mit Energie zu versorgen.

Verfahrensvermerke

- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gem. § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 3 BauNVO beteiligt worden.

Jarmen, den 07.04.94
Ort, Datum
 Unterschrift
Bürgermeister

Jarmen, den 01.07.1994
Ort, Datum
 Unterschrift
Bürgermeister

- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserändernden Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 31.05.94 erfüllt, die Hinweise sind beachtet.
Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ... bestätigt.

Jarmen, den 01.07.1994
Ort, Datum
 Unterschrift
Bürgermeister

Jarmen, den 01.07.1994
Ort, Datum
 Unterschrift
Bürgermeister

- Die Erstellung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststellen von jedermann eingesehen werden kann und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ... in dem vom 15.06.94 bis 30.06.94 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Pälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am 01.07.94 in Kraft getreten.

Jarmen, den 01.07.1994
Ort, Datum
 Unterschrift
Bürgermeister

Übersichtskarte, Maßstab: 1 : 10.000



Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 4 der Stadt Jarmen

| | |
|------------|---|
| PROJEKT | ERRICHTUNG EINES DOPPELHAUSES MIT 4WOHN. IN KRONSBERG |
| BAUHERR | MICHAEL KROSS |
| DATUM | OKT 1993 |
| MAßSTAB | 1 : 500 |
| BLATT NR. | |
| ANLAGE | |
| BEARBEITET | JA / MU |
| | BLATT - NR 96 |