

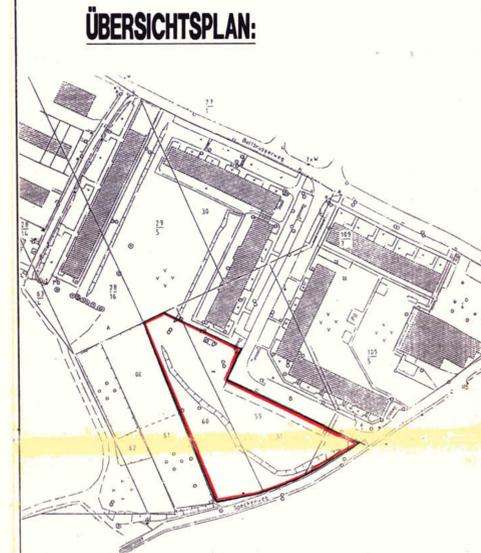
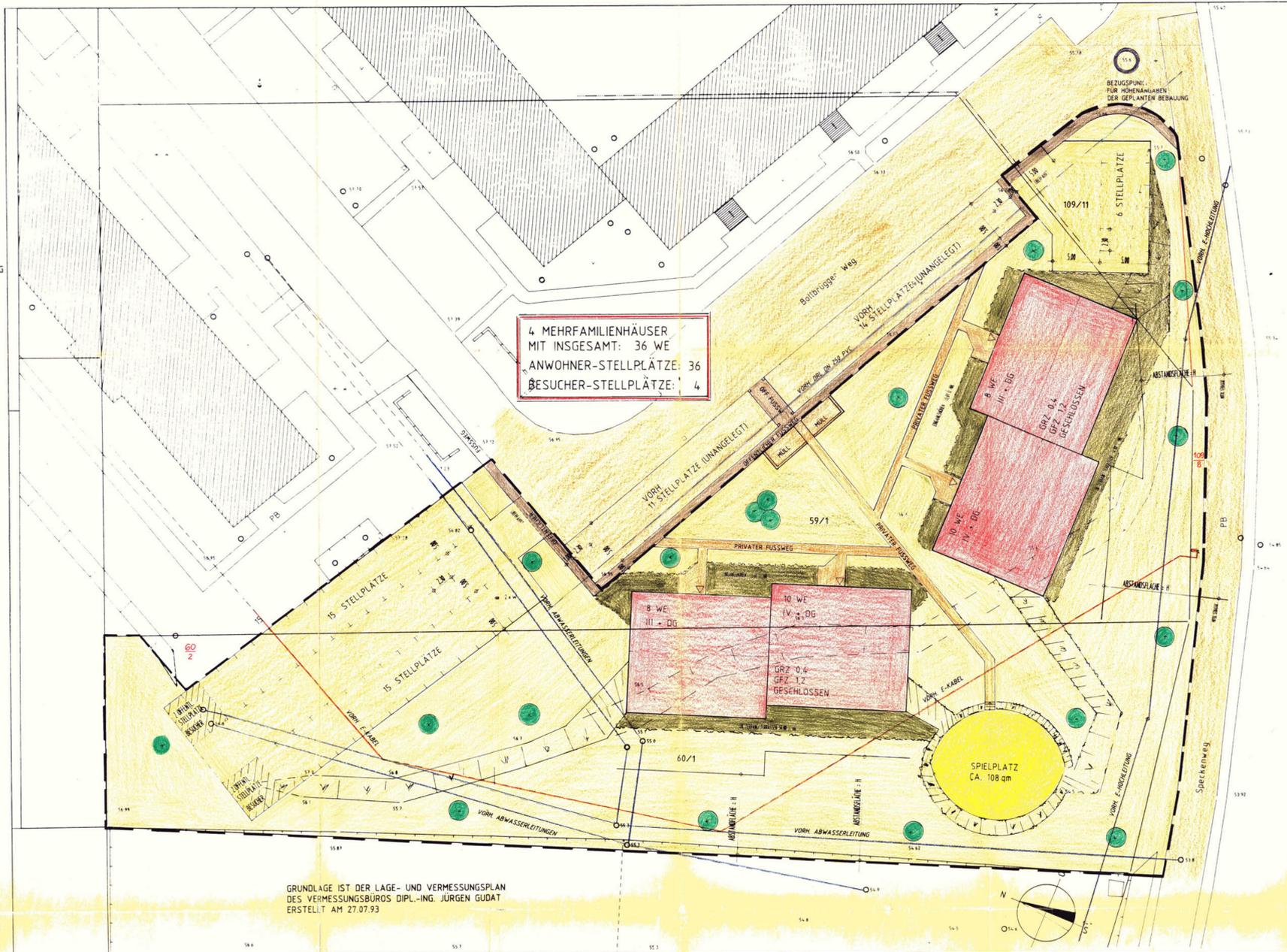
SATZUNG ÜBER DEN VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 3 SOZIALER WOHNUNGSBAU SPECKENWEG

Aufgrund des § 7 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB/MaßnahmenG), in der Fassung vom 28. April 1993 (BGBl. I, S. 622), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 15. Dezember 1994 und mit Genehmigung des Landkreises Parchin, folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 3 "Sozialer Wohnungsbau Speckenweg", für das Gebiet nördlich der Straße "Speckenweg", östlich des Flurstücks 61, Flur 2, südlich der vorhandenen Wohnbebauung Bollbrügger Weg 44 - 47, Flurstücke 59/1, 60/1, Flur 2 und Flurstück 109/11, Flur 5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie der Begründung (Teil C), erlassen:

ZEICHENERKLÄRUNG: PLANERISCHE FESTLEGUNGEN

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG VON 1990.

- BAUWEISE: GESCHLOSSEN **III, IV, DG**
- MASSSE DER BAULICHEN NUTZUNG
GRUNDFLÄCHENZAHL 0,4 **III, IV, DG** TH: 10,50 m TRAUFHÖHE
GESCHOSSFLÄCHENZAHL 1,2 **III, IV, DG** FH: 17,00 m FIRSHÖHE } BEZOGEN AUF DEN HÖHENPUNKT
© FAHRBAHNBOCKENANTE STRASSENKREUZUNG BOLLBRÜCKER WEG/SPECKENWEG
- GEPLANTE GEBÄUDE (Z.B.: 8 WE ANZAHL DER WOHNHEI TEN
IV ANZAHL DER GESCHOSSE
DG AUSGEBAUTES DACHGESHOSS)
 - STRASSENVERKEHRSFLÄCHE - ÖFFENTLICH FÜR PKW
 - STELLPLATZFLÄCHE ÖFFENTLICH
 - FUSSWEGE ÖFFENTLICHE
 - PLANUNG ZUR PFLEGE DER LANDSCHAFT
PRIVATE GRÜNFLÄCHEN GARTENANLAGE
PRIVATE SPIELPLÄTZE
 - SONSTIGE PLANZEICHEN
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
ABSTANDSFLÄCHE: ABSTANDSFLÄCHEN GEMÄSS BAUORDNUNG
VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN
VORHANDENE GEBÄUDE
 - VERSORGUNGSLEITUNGEN
VORH. E-KABEL
VORH. E-HOCHLEITUNG
VORH. ABWASSERLEITUNGEN
VORH. DRUCKROHRELEITUNG



GRUNDLAGE IST DER LAGE- UND VERMESSUNGSPLAN DES VERMESSUNGSBÜROS DIPL.-ING. JÜRGEN GUDAT ERSTELLT AM 27.07.93

Verfahrensmerkmale:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 24.06.1993. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 25.06.1993 bis zum 28.07.1993 durch Abdruck im Heimatboten der Stadt Goldberg am 19.07.1993 erfolgt.
Goldberg, den 16. Dez. 1994 (Ort, Datum, Siegelabdruck) *[Signature]* Der Bürgermeister
- Die Anfrage an die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246 a und Abs. 1 Nr. 1 BauGB erfolgt.
Goldberg, den 16. Dez. 1994 (Ort, Datum, Siegelabdruck) *[Signature]* Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 5. Okt. 1994 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Goldberg, den 16. Dez. 1994 (Ort, Datum, Siegelabdruck) *[Signature]* Der Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat am 23. Sep. 1994 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Goldberg, den 16. Dez. 1994 (Ort, Datum, Siegelabdruck) *[Signature]* Der Bürgermeister

- Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung (Teil C) hat in der Zeit vom 27.10.1994 bis zum 11. Nov. 1994 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, das Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, an 17.00 Uhr im Heimatboten der Stadt Goldberg, Osterstraße 1 (seitung- oder antiliches Verkündungsblatt) - bei Bekanntmachung durch Aushang; in der Zeit vom 27.10.1994 bis zum 11. Nov. 1994 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
Goldberg, den 16. Dez. 1994 (Ort, Datum, Siegelabdruck) *[Signature]* Der Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 15. Dez. 1994 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Goldberg, den 16. Dez. 1994 (Ort, Datum, Siegelabdruck) *[Signature]* Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 14.07.94 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der Iagerichtigen Darstellungen der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte in Maßstab 1:2500 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.
Lübz, den 14.07.94 (Ort, Datum, Siegelabdruck) *[Signature]* Leiter des Katasteramtes
- Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung (Teil C), wurde am 15. Dez. 1994 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen.
Goldberg, den 16. Dez. 1994 (Ort, Datum, Siegelabdruck) *[Signature]* Der Bürgermeister

- Die Genehmigung der Satzung mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung (Teil C) wurde mit Verfügung des Landkreises Parchin vom 2. Nov. 1994 bestätigt.
Goldberg, den 16. Dez. 1994 (Ort, Datum, Siegelabdruck) *[Signature]* Der Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluss der Stadtvertretung vom 1. Okt. 1994 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit der Verfügung der Landkreises Parchin vom 7. Okt. 1994 bestätigt.
Goldberg, den 16. Dez. 1994 (Ort, Datum, Siegelabdruck) *[Signature]* Der Bürgermeister
- Die Satzung mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung (Teil C), wird hiermit ausgeteilt.
Goldberg, den 16. Dez. 1994 (Ort, Datum, Siegelabdruck) *[Signature]* Der Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung für die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan ausliegen kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 15. Dez. 1994 in Heimatboten der Stadt Goldberg, Osterstraße 1 (seitung- oder antiliches Verkündungsblatt) bei Bekanntmachung durch Aushang; in der Zeit vom 15. Dez. 1994 bis zum 11. Nov. 1994 öffentlich 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 Fälligkeit und Erlöschen von Rechtsmittelanträgen (§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 27. April 1995 in Kraft getreten.
Goldberg, den 16. Dez. 1994 (Ort, Datum, Siegelabdruck) *[Signature]* Der Bürgermeister

- ### TEIL B TEXT:
- Die Verkehrserschließung des Planungsgebietes erfolgt durch die Straße Bollbrügger Weg und Speckenweg. Der ruhenden Verkehr wird auf neu angelegten Sammelparkplätzen untergebracht.
 - Die Stromversorgung wird durch die WEMAG gesichert. Die Wasserversorgung und die Schutzwasserentsorgung werden von Wasser- und Abwasserzweckverband Parchin/Lübz gewährleistet. Das Beheizen der Wohnhäuser erfolgt über Gas.
 - Für den Bereich der Versorgungsleitungen sowohl für Erdleitungen als auch Hochleitungen besteht ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Versorgungsträger.
 - Die Baukörper - dem bestehenden Wohnkomplex Bollbrügger Weg halbkreisförmig nach Süden und Osten vorgelagert - werden in wirtschaftlicher 3- und 4-geschossiger Bauweise mit ausgebauten Dachgeschossen errichtet. Alle Wohnungen sind mit Balkonen ausgerüstet, außer im Erdgeschoss werden Terrassen mit Plattenbelag angelegt.
 - Die Baukörper sind den vorhandenen Geländegehöhen angepaßt.
 - Der Wohnkomplex bildet einen harmonischen Übergang von den im Süden angrenzenden Einfamilienhäusern zur vorhandenen Plattenbauweise im Osten.
 - Alle Häuser haben eine Vormauersteinverblendung in der landschaftlich typischen rotbraunen Farbgebung. Die Fenster sind weiß und mit Isolierverglasung ausgerüstet. Die Dächer tragen farblich abgesetzte rote Dachpfannen. Die Dachneigung wird ungefähr 45 Grad betragen.
 - Die Wohnanlage verfügt über Grünanlagen, Kinderspielfeld und Parkplatzeinrichtungen nach den Bestimmungen der Bauverordnung.
 - Für die Wohnanlage wird ein Gartenbauplan mit ausreichenden Flächen erstellt nach § 9, Abs. 1, Pkt. 20 Baugesetzbuch für die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Der Plan, der einseitige Gehölze bevorzugt, wird zur Genehmigung vorgelegt.
 - Die Parkplätze werden mit Rasengittersteinen ausgelegt.
 - Die Gärten der Häuser werden nicht mit Zäunen abgegrenzt. Es wird rund um die Häuser eine durchgehende Grünfläche aus Rasen angelegt.
 - Für die Pflege und Erhaltung der Grünanlagen sowie der Laubbäume und Pflanzen ist der Eigentümer verantwortlich.
 - Der Grünordnungsplan ist Bestandteil der Satzung.
 - Wenn während der Erhebungsphase oder zufällige Bodenverfälschungen entdeckt werden, ist eine 1:1 Maßstab (1:1) Maßstab-Verfahren Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
- ### TEIL C BEGRÜNDUNG:
- Planabsicht ist die Errichtung eines Wohnbaugesbietes im öffentlich geförderten Wohnungsbau nach den Forderichtlinien des Erlasses des Innenministers des Landes Mecklenburg/Vorpommern vom 5. Juni 1991, zuletzt geändert am 01.03.1994.
 - Ziel der Planung ist die bauliche Nutzung des Grundstücks nach Maßgabe des Baugesetzbuches als sinnvolle Infrastruktur-Maßnahme zur Deckung des Wohnbedarfs und zur architektonischen Auflockerung des bereits bestehenden Wohnkomplexes.
 - Das Planungsvorhaben dient nicht nur der Erhaltung sondern vor allem der Schaffung von neuen Arbeitsplätzen.
 - Die Planung gewährleistet eine geordnete städtebauliche Entwicklung. Mit ihren sozialen Einrichtungen bewirkt sie eine Revitalisierung des sozialen Umfeldes.
- ↑ Aufgenommen gemäß Auflage im Genehmigungsbescheid des Landrates des Landkreises Parchin vom 30.1.1995.

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 3
SOZIALER WOHNUNGSBAU
SPECKENWEG IN 19399 GOLDBERG
FLUR 2 / FLURSTÜCK 59/1, 60/1
FLUR 5 / FLURSTÜCK 109/11

LAGEPLAN **M. 1:200**

BAUHERREN GbR SPECKENWEG
AM WALDSCHLÖSCHEN 29
21075 HAMBURG

ARCHITECTIN CHRISTINA ABERGER
HOCHBAU-DIPL.-ING.
STADER STRASSE 274
21075 HAMBURG
TEL: 040/7907915
FAX: 040/7901515