



Übersichtsplan

BEGRÜNDUNG
ZUM VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR 2
"BERGSTRASSE"

Fassung vom 3 Mai 1993

1. Rechtsgrundlage

Die Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes wird gemäß § 246 a Abs. 1, Satz 1 Nr. 6 BauGB i.V. mit § 55 BauZVO durchgeführt. Als Plangrundlage dient ein Vermessungsplan im Maßstab 1:500.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 2 wurde aufgestellt, um schnellstmöglich die planungsrechtlichen und städtebaulichen Voraussetzungen für den Bau von Wohnhäusern (Einzelhäuser und Doppelhäuser) zu schaffen.

2. Lage und Umfang des Baugebietes

Das Plangebiet liegt südlich der Umgehungsstraße von Stralsund nach Demmin und wird begrenzt westlich und südlich durch Jungpflanzung und östlich von der Bebauung an der Bergstraße.

Das Plangebiet umfaßt eine Fläche von gesamt ca. 2,70 ha mit folgenden Einzelflächen:

Reines Wohngebiet (WR)	ca. 0,99 ha
Verkehrsfläche	ca. 0,13 ha
Grünfläche (Jungpflanzung)	ca. 1,58 ha

Innerhalb des Plangebietes wird in dem reinem Wohngebiet die Möglichkeit zur Errichtung von 21 Wohneinheiten in Einzel- und Doppelhäuser.

3. Städtebauliche Maßnahmen

Ziel der Planung ist, die bauliche Nutzung des Grundstückes nach Maßgabe des Baugestezbuches zu ermöglichen.

Das Planungskonzept geht von folgenden Grundsätzen aus:

- Realisierung einer eingeschossigen (mit ausgebautem Dachgeschoß), verdichteten und somit kostengünstigen Bauweise für den privaten Wohnungsbau (Einzel- und Doppelhäuser).
- Anbindung des Wohngebietes an die vorhandene Grünzone und die vorhandene Infrastruktur.
- Möglichst einfache Verkehrserschließung.
- Ergänzung der vorhandenen Jungpflanzung durch das Anpflanzen von Jungbäume gemäß dem Grünordnungsplan.

4. Auswirkungen auf die Umwelt / Grünflächen

Der Eingriff in die vorhandene Jungpflanzung soll soweit als möglich minimiert werden.

Neupflanzung soll nach dem erstellten Grünordnungsplan erfolgen.

5. Ver- und Entsorgung.

Die Verkehrserschließung des Gebietes erfolgt über die vorhandene Straße "Bergstrasse". Für die neue Straße ist ein minimierter Straßenquerschnitt vorgesehen.

Die erforderlichen privaten Stellplätze werden auf den einzelnen Baugrundstücken untergebracht.

Die Strom-, Wasser- und Gasversorgung erfolgt durch das entsprechende Versorgungsunternehmen.

Das Schmutzwasser wird in einer lokalen Kläranlage geklärt und an das vorhandene Regenwassernetz der Stadt Grimmen angeschlossen.

Die Regenwasserentsorgung erfolgt über das vorhandene Regenwassernetz.

Für das Baugebiet ist Heizung mit Gas vorgesehen.

Die Ver- und Entsorgungsleitungen werden in den öffentlichen Verkehrsflächen bzw. in den festgesetzten Leitungsrechten untergebracht.

6. Erschließungskosten

Die Erschließungskosten werden von dem Investor / Vorhabenträger übernommen.

7. Durchführung

Der Investor / Vorhabenträger beabsichtigt eine kurzfristige Verwirklichung des Projektes. Innerhalb von 2 Jahren soll die Realisierung abgeschlossen sein.

BJ-konsult AB

Evald Fernstedt
Evald Fernstedt, Architekt

Rörstrandgatan 31
S-113 40 STOCKHOLM
SCHWEDEN

Telefon 0046-8-34 83 36

Telefax 0046-8-34 11 62

