

Begründung

Vorhaben und Erschließungsplan
Wohnsiedlung - Slate, Flur 1, Flurstück 13

Das beplante Gebiet soll mit Wohnhäusern bebaut werden. Es sind vorrangig Einfamilienhäuser, ein geringer Teil Doppelhäuser geplant. Auf jedem Grundstück ist auf der ausgewiesenen bebaubaren Fläche nur 1 Garage oder 1 Carport möglich und zulässig. Pult- oder Flachdächer dürfen nicht zur Ausführung gelangen, sie sind unzulässig. Je nach Wunsch des Bauherrn wird eine Unterkellerung vorgenommen. Tiefgaragen sind nicht gestattet. Die notwendigen Stellplätze befinden sich auf den Grundstücken, je Grundstück 2 Stück, 1 Platz vor der Garage, 1 Platz in der Garage bzw. Carport.

Auf dem Standort sollen 37 Wohnungseinheiten erbaut werden. Es ist vorgesehen, alle Häuser in einem schlüsselfertigen Zustand herzustellen und diese den jeweiligen Interessenten durch Verkauf zu überlassen. Zu diesem Zweck wurde eine Bauträgersgesellschaft "Wohnsiedlung - Slate" in der Rechtsform einer GmbH gegründet. Die Durchführung der Maßnahmen ist für die Jahre 1992 - 1994 vorgesehen. Die Nachfrage nach diesem Standort ist sehr groß, so daß eine Realisierung unbedingt erforderlich wird.

Die Entwässerung wird in 2 Abschnitten entsprechend der Berechnungen durchgeführt. An einem Klärsystem werden die Hälfte der Häuser angeschlossen. Zum Einbau gelangen Kläranlagen von Hass + Hatje, mit Tropfkörper und Nachklärung, diese Anlagen können im Baukastenprinzip genau auf die jeweiligen LAufgaben abgestimmt werden. Die Hass + Hatje-Tropfkörper entsprechen dem neuesten Stand der Abwassertechnik nach DIN 4261 Teil 2.

Mit Hass + Hatje-Tropfkörpern wird eine biologische Reinigung bis zur Fäulnisunfähigkeit erreicht. Zu jedem Tropfkörper gehört eine Nachklärung. Von der Nachklärung wird das so gereinigte Abwasser einem Verdunstungs- und Versickerungsteil zugeleitet. Alle Arbeiten der Entwässerung werden von einer Fachfirma ausgeführt.

Die Einbindung der Wohnstraße soll an der im Plan vorgesehenen Stelle vom Poltnitzer Weg aus erfolgen, dieses entspricht der jetzigen Lage der Haupteinfahrt zum Grundstück.

Straßenbegleitgrün (Sträucher und Bäume) werden nach der Straßenplanung ausgeführt, es werden Laubbäume mit einem Stammdurchmesser von mindestens 4 cm an den vom Straßenplaner vorgesehenen Stellen gepflanzt. Die Begrünung der Vorgärten usw. ist Sache der späteren Eigentümer der Grundstücke. Die Vorgärten sind nicht als Nutzgärten anzulegen.

Die Straße soll als Wohnstraße errichtet werden. Eine Verkehrsbeschränkung bzw. Geschwindigkeitsfestlegung ist mit der Stadtverwaltung abzustimmen. Mit dem Straßenbau wird in der Schlußphase begonnen, um ein Zerstören während der Bauphase der Häuser zu vermeiden.

Geplant ist, mit den Erschließungsarbeiten im Monat Juni/Juli 1992 zu beginnen.

Die Baustellenfreimachung (Abbruch alter Gebäude) erfolgt bis Mitte April. Baugenehmigung für den Abbruch liegt vor.

Reihenfolge und Durchführungszeiträume

- | | |
|---|------------------|
| 1. Baufreimachung erfolgt bis Mitte April | |
| 2. Einbau Kläranlagen | Juni/Juli 1992 |
| 3. Abwasserleitung | Juli/August 1992 |
| 4. Elektroenergieleitung | Juni/Juli 1992 |
| 5. Post/Telekom | September 1992 |
| 6. Wasserleitung | Juni/Juli 1992 |

- ab Monat Juni kann mit dem Bau der Eigenheime begonnen werden,
- Straßenbau April/Mai 1993

Abwasser

Die anfallenden Abwässer aus den Haushalten werden über eine biologische Kläranlage aufgefangen.

den Standort wurde gewählt:

37 Wohnungen x 4 Einwohner = 148 EWG

Bei nachgeschaltetem Tropfkörper 350 l/EWG, Vorklärung
148 EWG x 350 l = 51,80 m³

GK 23,240 = 24 m³ x 2 = 48,00 m³

Pufferbecken = 12 m³ x 2 = 24,00 m³

Vorklärung gesamt = 72,00 m³

72,00 m³ Vorklärung entsprechen 486,49 l je EWG.

Errichtet werden 2 voneinander getrennte Klärsysteme in folgender Bauweise:

1 x GK 23.240 = 24,00 m³

1 x Pufferbecken = 12,00 m³

Vorklärung = 36,00 m³

2 x Tropfkörperanlage TK 13.110

2 x Nachklärung NK 12.51 P

An einer Klärgrube werden 74 EWG angeschlossen.

Vorklärung benötigt 74 EWG x 350 l = 25,90 m³

vorhanden = 36,00 m³

somit stehen 486,50 l je EWG Vorklärung zur Verfügung.

Bewässerung

Slate verfügt über ein Wasserwerk mit ausreichender Kapazität, um die 37 Wohnungseinheiten zu versorgen. Der Anschluß soll an die vorhandene Leitung im Poltnitzer Weg erfolgen.

Elektroenergie

Zum Objekt liegt ein Stromversorgungskabel (ehemaliger Anschluß LPG-Objekte). Es ist zu prüfen, ob dieser Anschluß verwendbar ist. Ansonsten muß eine neue Zuleitung (Kabel) vom Ortsnetz geschaffen werden.

Abwasserableitung

anfallende Niederschlagswasser der Häuser wird auf den Grundstücken versickert. Die Straßenentwässerung erfolgt über eine Ökorrhinne bzw. wird das Oberflächenwasser in Sickerflächen abgeleitet.

Straßenbefestigung

Die Befestigung der Straße erfolgt mit Betonpflaster. Die Fahrspur soll 3,50 m durchgängig breit sein. Wechelseitig werden 2,0 m breite Parkierungsspuren eingebaut, diese dienen als öffentliche Stellplätze. Die Bepflanzung mit Straßengrün (Laubbäume) erfolgt in den nicht befestigten Abschnitten der Sickerflächen. Die für den Straßenbau frei gelassene Fläche hat eine Gesamtbreite von 9,0 m. Zu jedem Grundstück ist nur eine Auffahrt mit einer maximalen Breite von 3 m zulässig. Das Pflaster wird in einer Ebene mit entsprechenden Gefällen, farblich abgesetzt, eingebaut. Die erforderlichen Leitungen für Energie, Post, Be- und Entwässerung liegen im Straßenbereich.

Post/Telekom

Alle Häuser erhalten einen Telefonanschluß. Die Zuleitung erfolgt vom Poltnitzer Weg aus.

Heizung

Die Heizungsanlagen sollen in jedem Wohnhaus auf Ölbasis errichtet werden, je Wohnhaus 2 Tanks mit je 1 500 l.

Parchim, den 10.02.1992

Hans Tilk



Ausgefertigt:



Bürgermeister

Parchim, d. 10.11.1994

