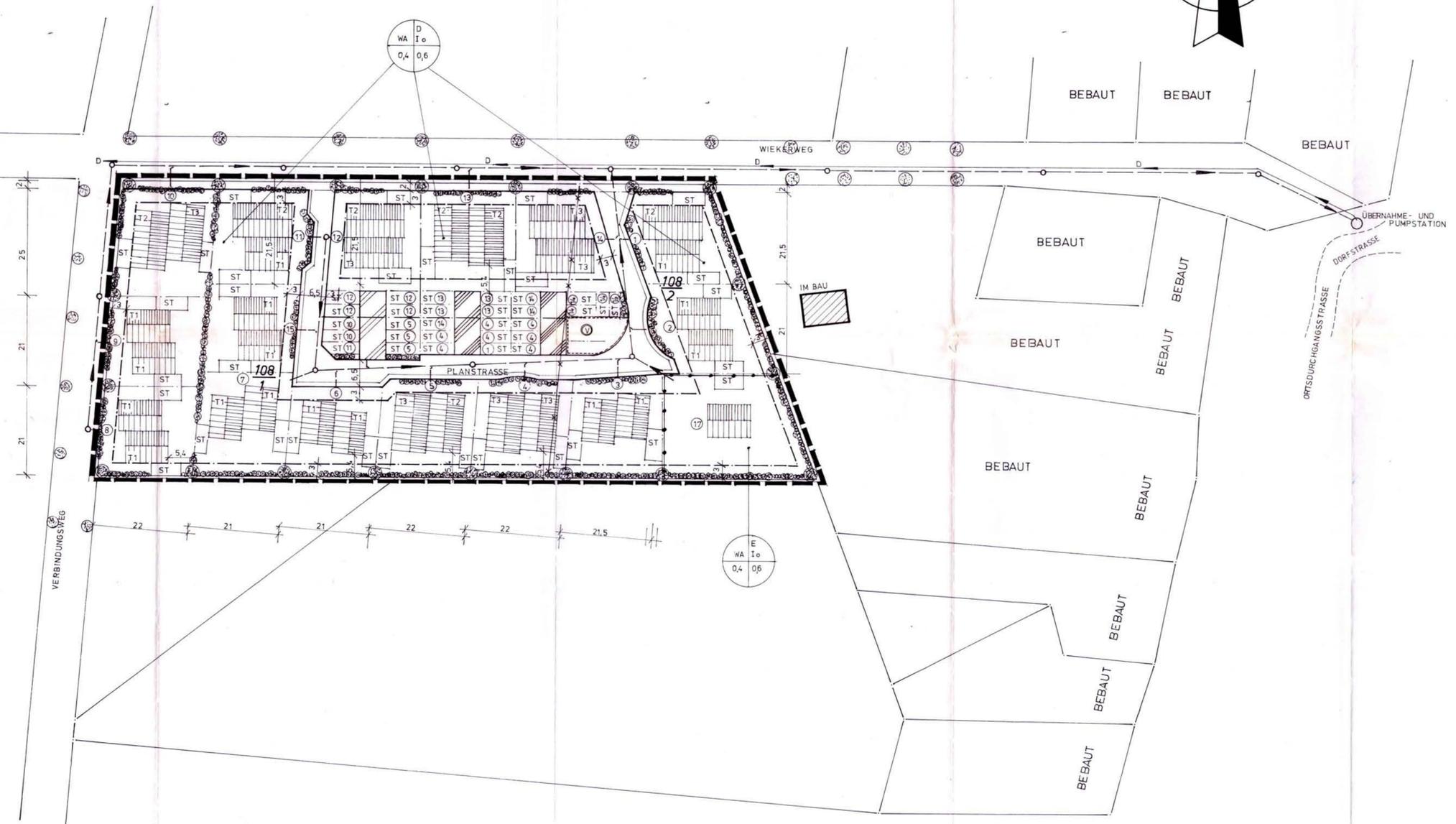
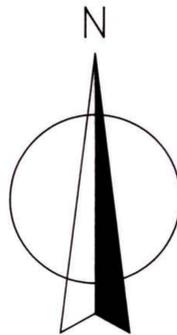


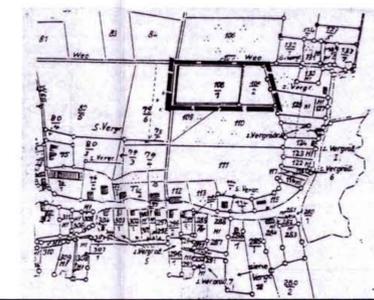
SATZUNG ZUM VORHABEN UND ERSCHLISSUNGSPLAN NR. 3
WOHNPAK BREEGE FLURSTÜCKE 108/1, 108/2 DER FLUR 1 (NORDBREEGE)

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
- ▨ BAUGRENZE (§ 23 ABS. 1 BAUNVO)
- ▨ VERSORGNUNGSFLÄCHE FÜR GAS UND STROM
- ▨ STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE MIT GEHWEGSEITE (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)
- ▨ PRIVATE VERKEHRSFLÄCHE (GEMEINSCHAFTSFLÄCHE) MIT RASENGITTERSTEINEN (§ 9 ABS. 1 NR. 22 BAUGB)
- ▨ PRIVATE STELLPLATZE (§ 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB)
- ▨ ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. NUTZUNG / FESTSETZUNGSINHALT
- WOHNBEZIEH. ALLGEMEIN § 6 BAUNVO
- MIT E = NUR EINZELHAUSER ZULÄSSIG
- Z = ZAHL DER DOPPELHAUSER ZULÄSSIG
- O = OFFENE BAUWEISE (§ 22 BAUNVO)
- GRZ GROSSFLÄCHENZAHLEN (§ 19 (4) BAUNVO)
- GRZ GRUNDFLÄCHENZAHLEN (§ 19 (1) BAUNVO)
- NUMERIERUNG DER GRUNDSTÜCKE
- GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- AUFZUBEHEND. GRUNDSTÜCKSGRENZE
- SCHMUTZWASSERKANAL MIT DRUCKROHRLÄITUNG (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 BAUD)
1. DACHNEIGUNG ZWISCHEN 48° BIS 55° ZULÄSSIG
 2. GROSSFLÄCHIGE DACHPLATTEN SIND UNZULÄSSIG
 3. SOCKELHÖHE BIS MAX. 25 cm ZULÄSSIG
 4. TRAUFGHÖHE BIS MAX. 4,30 m ZULÄSSIG (HÖHE IST AUF OK ZUGEHÖRIGE STRASSENACHSE BEZOGEN)
 5. FIRSHÖHE BIS MAX. 9,30 m ZULÄSSIG
 6. AUSSENWANDFLÄCHEN ALS WEISSE PUTZFLÄCHEN MIT FACHWERKIMMITIERTEN GIEBELDREIECKEN
 7. DACHFARBE: GRAUBLAU BIS SCHWARZ

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Außerhalb einer Gartennutzung ist die Grundstücksfläche mit Bodenfächerbegrünung (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, HAINBUCHE)
 3. FÜR DIE BAUMPFLANZUNGEN IST BAUMSCHULWARE, 3x VERPFLANZT, UMFANG 18/20 cm, EINHEIMISCHE BAUMARTEN ZU VERWENDEN. EMPFEHLUNG: ERSCHLISSUNGSRÄNDER: HAINBÜCHEN SONST: KASTANIEN
- FESTSETZUNG AUSSERHALB DES GELTUNGSBEREICHES NACH § 7 ABS. 1 SATZ 2

HINWEISE

1. FUNDE ODER AUFFALLIGE BODENVERFÄRBNUNGEN WÄHREND DER ERDARBEITEN, SIND DEM LANDESAMT FÜR BODENDEKUNDPFLLEGE 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 BauGB am 25.8.94 beteiligt. Breege, d. 24.11.94
 3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 20.8.1994 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert (§ 7 Abs. 3 BauGB-Maßnahmen). Breege, d. 24.11.94
 4. Die von der Planung betroffenen Bürger wurden durch die Bekanntmachung vom 18.8.94 in der Tageszeitung, Ostsee-Echo, über die Planauslegung in der Zeit vom 29.8.94 bis 13.9.94 unter Hinweis auf die Möglichkeit der Abgabe von Bedenken und Anregungen beteiligt. Breege, d. 24.11.94
 5. Die vorgetragenen Bedenken und Anregungen während der öffentlichen Auslegung sowie die eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden von der Gemeindevertretung in öffentlicher Sitzung am 28.09.1994 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 29.8.94 in öffentlicher Sitzung in der Fassung vom 18.8.94 als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom 18.8.94 wurde 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 02.11.1994, Az.: 40-90 erteilt. Breege, d. 24.11.94
 9. Die Nebenbestimmungen der vorgenannten Genehmigung wurden durch den Betrittsbeschluss der Gemeindevertretung vom 02.11.94 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 den Umständen von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, am 24.1.1995 in der Ostsee-Echo und durch Bekanntmachung vom 21.1.1995 ortsbüchlich bei Gelegenheit in der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie von Mängeln der Abwägung, sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215, Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Eröschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Mit dieser Bekanntmachung ist die Satzung in Kraft getreten.
 11. Die Vorhaben- und Erschließungsplanung, bestehend aus der Plan (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt. Breege, d. 24.11.94
- Es wird bestätigt, daß das Verfahren ordnungsgemäß nach § 7 BauGB-Maßnahmen und § 246 a BauGB durchgeführt wurde.

Breege den 24.11.94
GEMEINDE BREEGE
MARGREIS RÖDEN
Bürgermeister

VE - PLAN BREEGE NR. 3

PLANURKUNDE
GEMEINDE BREEGE
MARGREIS RÖDEN

INVESTOR: KAUFMANN DIETER NEUMANN
SCHARMBECKSTJELER 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 11.8.1994