

Vorhaben- und Erschließungsplan „Am Mühlenberg“ NEUKALEN (dringender Wohnbedarf)

Teil A: Planzeichnung

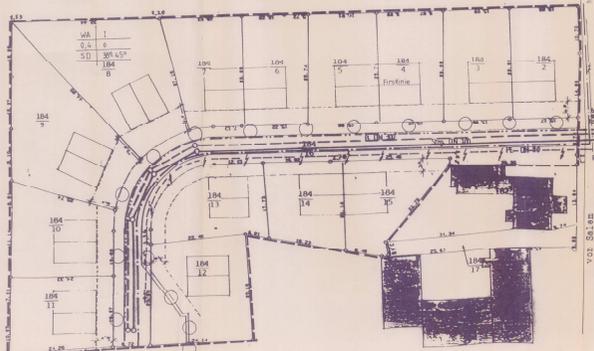
Übersicht: Maßstab 1:500
 PLAN: 3
 Maßstab: 1:500

Nachtrag zum Vorhaben- und Erschließungsplan
 „Am Mühlenberg“ in Neukalen

Bei Vorhaben- und Erschließungsplänen stellt die Planung
 einen Teil einer städtebaulichen Entwicklung dar. Die Planung
 ist ein Bestandteil der städtebaulichen Entwicklung und ist
 ein Bestandteil der städtebaulichen Entwicklung und ist
 ein Bestandteil der städtebaulichen Entwicklung und ist

Neukalen, den 29. Okt. 1993

vorhandene Gärten



PLANZEICHENERKLÄRUNG:

- Baugrenze
- Strukturp. AS 3 A 1
- mit Gehweg
- MA 1
- KA 0
- SD 30° 45°
- WA — Allgemeines Gehpfad
1 — Wegerecht
- GA — Grundflächennutz. (GRZ)
- o — offene Bebauung
- SD Steiloch 30° 45°
- vom Schmutzwasserleitung
- vom Regenwasserleitung
- Spei. in 20
- gek. Straßenwasserleitung
- Wasserzuleitung
- mit Entwässerungsgang
- mit Entwässerungsgang
- vom Fernwärmeleitung
- Grenze des räumlichen Teilungsbereiches d. Vorhaben- und Erschließungsplanes
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksvorzeichnung
- Gebäude mit Hauptachse
- Straßenbegrenzungslinie
- normale Laubkürve
- Abstand > 20m

TEXT

- TEIL B:
- In Ergänzung der Planzeichen (Teil A) wird folgendes festgesetzt:
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** nach § 9 BauND und §§ 1 - 11 BauVO
 In abgewiesener Höhe nach § 9 BauND (§ 12) zulässig sind die Punkte 1 - 3
 In den Baufeldern sind höchstens 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig.
 Grundflächenzahl (GRZ) = 0,4
 Höchstmaß der Zahl der Vollgeschosse = Zweigeschossigkeit (§ 20 Abs. 1 BauVO)
 Die Lage der Hauptfrontlinie ist in der Planzeichnung (Teil A) vorgegeben.
 Die Grundfläche ist zum Zufahrt zulässig.
 - MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauND, §§ 16 - 20 BauVO
 Ein Mindestabstand von 3,0 m von Garagen zu der Planstraße darf nicht unterschritten werden.
 Die Planstraße AS 3 A 1 hat eine Kombination von Grünflächen mit Bepflanzungen und öffentlichen Verkehrsmitteln.
 - GARAGEN UND STELLPLATZE** (§ 21a BauND)
 Ein Mindestabstand von 3,0 m von Garagen zu der Planstraße darf nicht unterschritten werden.
 Die Planstraße AS 3 A 1 hat eine Kombination von Grünflächen mit Bepflanzungen und öffentlichen Verkehrsmitteln.
 - NEBENANLAGEN**
 Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 (BauVO) zulässig.
 Für Nebenanlagen gilt eine maximale Rechnerne von 3,0 m (§ 9 Abs. 2 BauND).
 - VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN**
 Die Planflächenanschlüsse an den „Salzener Weg“ sind innerhalb erforderlicher Sichtweiten in einer Entfernung von jeweils 15 m zum Anbindungsknoten (Salzener Weg) von jeder nichtbehinderten Nutzung oder Bepflanzung freizuhalten. Ausnahmen sind zulässig mit einer Kronenhöhe über 2,50 m.
 - GRÜNDORNRUNG**
 Mindestens 40 % der Grundstücksflächen sind als private Grünflächen herzurichten (BauND § 19 Abs. 4).
 Nicht bebauten Grundstücke sind zu begrünen. Ab 250 m² Grundstücksgröße ist mindestens 1 heimischer, standortgerechter Laubbau in einer Größe von mindestens 12 m Stammumfang bzw. ein Solitär von mindestens 3,0 m Höhe, jeweils in 3x verpflanzter Baumqualität, zu verpflanzen.
 Einfriedungen zum Straßenniveau sind nur in Verbindung mit Pflanzungen aus Sträuchern und Hecken zulässig, die mindestens die Höhe der Einfriedungen erreichen. Die Einfriedung (Hecke) liegen dabei auf der dem Grundstück zugewandten Seite und dürfen 1,2 m nicht überschreiten.
 In den Flächen des Straßenniveaus (Grünfläche) sind in Abstand von < 20 m heimische standortgerechte Laubbäume in der Größe von mindestens 18 cm Stammumfang und 3x verpflanzter Baumqualität zu pflanzen. Die Bäume sind mindestens 2 x 2 m groß anzulegen und offen zu halten.
 - GESTALTUNGSBESTIMMUNGEN** (§ 83 BauND)
 Die Steildächer sind mit Dachziegeln oder Dachpfannen in den Farben rot bis braun zu decken.
 Eine Erkerüberbauung ist bis zu 50 cm über künftiger Höhe der öffentlichen Verkehrsfläche an der Straßeneinfriedung zulässig.
 Wenn Gärten oder Carports weitere benutzbaren Grundstücke an der gemeinsamen Grenze errichtet werden, sind sie einheitlich zu gestalten.

Verfahrensvermerk

- Die Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplan wurde am 22.05.93 in öffentlicher Sitzung der Gemeindevertretung beschlossen und am 22.05.93 im Lesesaal der Gemeindevertretung öffentlich bekanntgemacht.
 Neukalen 27.09.1993
 Bürgermeister
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde (§ 7 Artikel 2 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnland vom 22. April 1993 (Mehrgesetzgesetzblatt Teil 1, 1993, Seite 406 ff.) hat am 25.09.93
 Neukalen 27.09.1993
 Bürgermeister
- Die von der Planung betroffenen Bürger wurden durch eine Informationsveranstaltung am 27.09.1993 mit Schreiben vom 06.05.1993 nach § 7 Artikel 2 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnland vom 22. April 1993 (Mehrgesetzgesetzblatt Teil 1, 1993, Seite 406 ff.) über den Vorhaben- und Erschließungsplan für das Gebiet „Am Mühlenberg“ in Neukalen informiert.
 Neukalen 27.09.93
 Bürgermeister
- Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden am 27.09.1993 mit Schreiben vom 06.05.1993 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert (§ 7 Artikel 2 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnland vom 22. April 1993 (Mehrgesetzgesetzblatt Teil 1, 1993, Seite 406 ff.).
 Neukalen 27.09.1993
 Bürgermeister
- Die vorgetragenen Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden von der Gemeindevertretung in öffentlicher Sitzung am 27.09.1993 behandelt.
 Neukalen 27.09.1993
 Bürgermeister

- Der Vorhaben- und Erschließungsplan wurde von der Gemeindevertretung am 27.09.1993 in öffentlicher Sitzung in der Fassung von 27.09.1993 als Satzung beschlossen, die Begrenzung des Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung von 27.09.1993 wurde gebilligt.
 Neukalen 29. Oktober 1993
 Ort, Datum
 Bürgermeister
- Die Genehmigung für die Satzung des Vorhaben- und Erschließungsplan wurde von der höheren Verwaltungsbehörde mit Erlaß vom 17.11.1993 erteilt.
 Neukalen 29.11.93
 Ort, Datum
 Bürgermeister
- Die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan wurde am 29.02.1994 in öffentlicher Sitzung in Neukalen öffentlich bekanntgemacht.
 Mit dieser Bekanntmachung ist die Satzung in Kraft gesetzt.
 Neukalen 29.02.1994
 Ort, Datum
 Bürgermeister

SATZUNG
 über den Vorhaben- und Erschließungsplan für das Gebiet
 „Am Mühlenberg“ der Stadt Neukalen

Satzung der Gemeinde Neukalen über den Vorhaben- und Erschließungsplan „Am Mühlenberg“ der Stadt Neukalen

Aufgrund des § 7 des Maßnahmesetzes zum Budgetbuch vom 28. April 1993 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 27.09.1993 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan für das Gebiet „Am Mühlenberg“ bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text (Teil B) erlassen.

Neukalen 29.02.1994
 Ort, Datum
 Bürgermeister

ausgehängt am 04.11.1993
 abzuhängen am: 28.02.1994
 abgenommen am: 18.02.1994

