

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR.3
"SOZIALER WOHNUNGSBAU SPECKENWEG"
DER STADT GOLDBERG

Für das Gebiet nördlich der Straße "Speckenweg", östlich des Flurstückes 61, der Flur 2, südlich der vorhandenen Wohnbebauung Bollbrügger Weg 44 - 47, Flurstück 60, Teilfläche des Flurstückes 59, der Flur 2, Teilfläche des Flurstückes 109/5, Flur 5.

INHALTSVERZEICHNIS

1. Rechtsgrundlage
2. Lage und Umfang des Bebauungsgebietes
3. Städtebauliche Maßnahmen
4. Grünflächengestaltung
5. Ver- und Entsorgung
6. Soziale, kulturelle und sportliche Belange

1. Rechtsgrundlage

Die Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes wird gemäß Maßnahmengesetz zum § 7 Baugesetzbuch (BauGB - Maßnahmen) durchgeführt. Als Planungsgrundlage dient ein Übersichtsplan im Maßstab 1 : 200.

2. Lage und Umfang des Bebauungsgebietes

Zur Bebauung steht das Gelände mit der Flurstückbezeichnung 59, 60, 109 in der Gemarkung Goldberg angrenzend an den Bollbrügger Weg und Speckenweg an.

Es umfaßt eine Fläche von ca. 4.820 qm.

Die Eigentümer des Grundstückes wurden nach dem Liegenschaftskataster und dem Grundbuch festgestellt, Eigentümer ist die Stadt Goldberg.

3. Städtebauliche Maßnahmen

- 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 vom Bollbrügger Weg mit den 5- geschossigen kantigen Flachdach-Plattenbaukörpern.
- Planabsicht ist die Errichtung eines Wohnbaugebietes im öffentlich geförderten Wohnungsbau nach den Förderrichtlinien des Erlasses des Innenministers des Landes Mecklenburg/Vorpommern vom 5. Juni 1991, zuletzt geändert am 01.03.1994.
- 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 Geländehöhen angepaßt. Die Hauseingänge liegen ca. ein halbes Geschoß höher als das Erdgeschoß mit den Terrassen. Dadurch entsteht eine Staffelung der Höhen zur vorhandenen Bebauung. Die neuen Baukörper sind ca. eine Geschoßhöhe niedriger als die vorhandene Plattenbauweise.
- 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, Kinderspielplatz und Parkplatzeinrichtungen nach den Bestimmungen der Bauverordnung.
Die Fußwege werden mit graufarbigem Waschbetonplatten 50 x 50 cm erstellt. Die Platten werden auf einer 15 cm starken Sandschicht (Gruppe F1), die mit geeignetem Gerät bis zur Tragfähigkeit verdichtet worden ist, eingeschlemmt.
- Der Wohnkomplex bildet einen harmonischen Übergang von den im Süden angrenzenden Einfamilienhäusern zur vorhandenen Plattenbauweise im Osten.
- Die Wohnanlage umfaßt 4 Häuser in 3- und 4- geschossiger Bauweise mit ausgebauten Dachgeschossen mit insgesamt 36 Wohneinheiten.
- Eine Gefährdung der Umweltverträglichkeit ist in keiner Weise gegeben.

4. Grünflächengestaltung

- Für die Wohnanlage wird ein Gartenplan erstellt mit einer Bepflanzungsliste und zur Genehmigung vorgelegt.
- Die Gärten werden gärtnerisch gestaltet. Es werden Anpflanzungen mit Blüten- und Deckgehölzen zu den Häusern angelegt. Bei den Terrassen erfolgen ebenso Anpflanzungen mit Blüten- und Deckgehölzen, um die Privatbereiche der Anwohner zu begrenzen.
- Entlang der Grundstücksgrenzen werden im Abstand von ca. 20 m je ein Laubbaum (Stammdurchmesser mind. 4 cm) gepflanzt. Die Art der Laubbäume wird dem Naturbewuchs der Umgebung angepaßt.
- 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.

5. Ver- und Entsorgung

Die Verkehrserschließung des Planungsgebietes erfolgt durch die Straße Bollbrügger Weg und Speckenweg.
Der ruhenden Verkehr wird auf neu angelegten Stellplätzen von Sammelparkplätzen untergebracht.

Die Stromversorgung wird durch die WEMAG gesichert.
Die Wasserversorgung und die Schmutzwasserentsorgung werden vom Wasser- und Abwasserzweckverband Parchim/Lübz gewährleistet.
Das Beheizen der Wohnhäuser erfolgt über Gas.

