

SATZUNG ÜBER DEN VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 3 SOZIALER WOHNUNGSBAU SPECKENWEG

Aufgrund des § 7 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGMaßnahmengesetz), in der Fassung vom 28. April 1993 (BGBl. I, S. 622), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 15. Dezember 1994 und mit Genehmigung des Landkreises Parchin, folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 3 "Sozialer Wohnungsbau Speckenweg", für das Gebiet nördlich der Straße "Speckenweg", östlich des Flurstücks 61, Flur 2, südlich der vorhandenen Wohnbebauung Bollbrügger Weg 44 - 47, Flurstücke 59/1, 60/1, Flur 2 und Flurstück 109/11, Flur 5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie der Begründung (Teil C), erlassen:

ZEICHENERKLÄRUNG: PLANERISCHE FESTLEGUNGEN

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG VON 1990.

BAUWEISE: GESCHLOSSEN (gem. § 20)

MASSSE DER BAULICHEN NUTZUNG

GRUNDFLÄCHENZAHL 0,4 (gem. § 17) TH: 10,50 m TRAUFGHÖHE
GESCHOSSFLÄCHENZAHL 1,2 (gem. § 17) FH: 17,00 m FIRSHÖHE

BEZOGEN AUF DEN HÖHENPUNKT
© FAHRBAHNOBERKANTE
STRASSENKREUZUNG
BOLLBRÜGGER WEG / SPECKENWEG

GEPLANTE GEBÄUDE (Z.B.: 8 WE ANZAHL DER WOHNHEINHEITEN
IV ANZAHL DER GESCHOSSE
DG AUSGEBAUTES DACHGESOSS)

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE - ÖFFENTLICH FÜR PKW

STELLPLATZFLÄCHE ÖFFENTLICH STELLPLATZFLÄCHE PRIVAT

FUSSWEGE ÖFFENTLICHE FUSSWEGE PRIVAT

PLANUNG ZUR PFLEGE DER LANDSCHAFT

PRIVATE GRÜNFLÄCHEN GARTENANLAGE FLÄCHE ZUR ANPFLANZUNG VON BLÜTEN- + DECKGELÖZ PRIVAT

PRIVATE SPIELPLÄTZE LAUBBAUM PRIVAT

SONSTIGE PLANZEICHEN

--- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

H= ABSTANDSFLÄCHE: ABSTANDSFLÄCHEN GEMÄSS BAUORDNUNG

--- VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN

/// VORHANDENE GEBÄUDE

VERSORGUNGSLEITUNGEN

--- VORH. E-KABEL

--- VORH. E-HOCHLEITUNG

--- VORH. ABWASSERLEITUNGEN

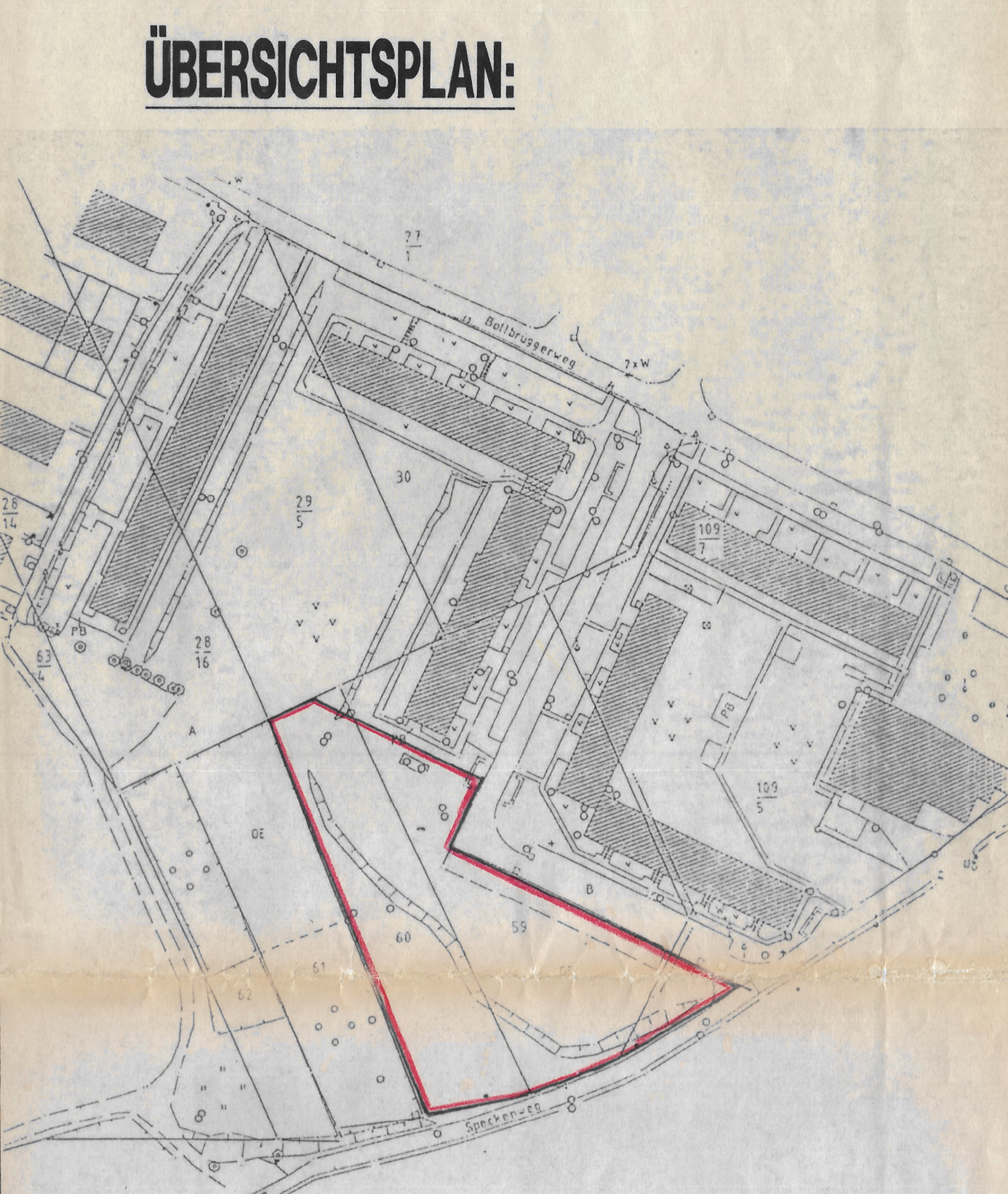
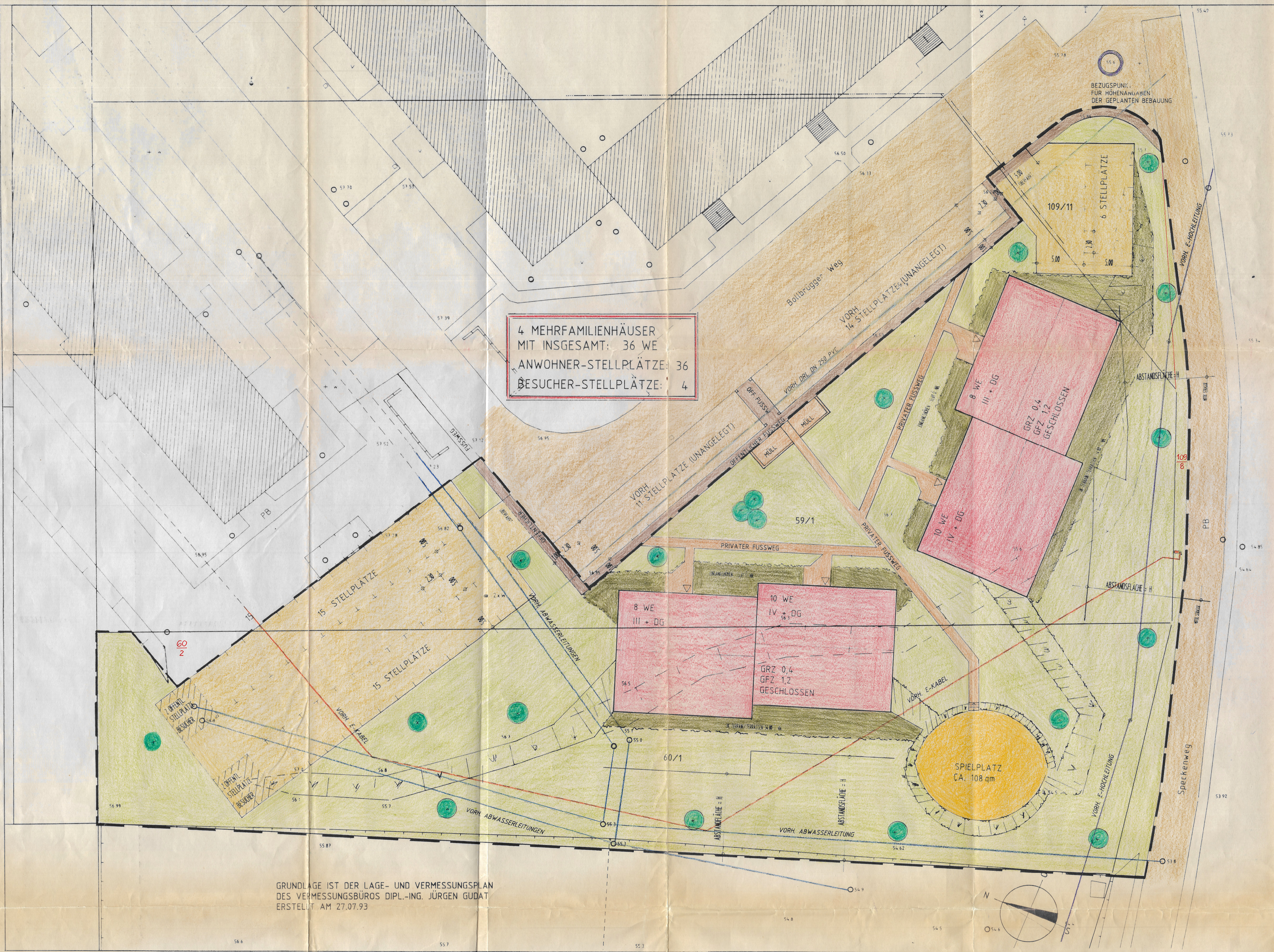
--- VORH. DRUCKROHRLEITUNG

TEIL B TEXT:

- Die Verkehrserschließung des Planungsgebietes erfolgt durch die Straße Bollbrügger Weg und Speckenweg. Der ruhenden Verkehr wird auf neu angelegten von Sammelplätzen untergebracht.
- Die Stromversorgung wird durch die WEMAG gesichert.
- Die Wasserversorgung und die Schutzwasserentsorgung werden vom Wasser- und Abwasserzweckverband Parchin/Liitz gewährleistet. Das Beheizen der Wohnhäuser erfolgt über Gas.
- Für den Bereich der Versorgungsleitungen sowohl für Erdleitungen als auch Hochleitungen besteht ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Versorgungsträger.
- 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 ausgestattet, außer im Erdgeschoss werden Terrassen mit Plattenbelag angelegt.
- Die Baukörper sind den vorhandenen Geländehöhen angepaßt.
- Der Wohnkomplex bildet einen harmonischen Übergang von den im Süden angrenzenden Einfamilienhäusern zur vorhandenen Plattenbauweise im Osten.
- Alle Häuser haben eine Vornauersteinverkleidung 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.
- Für die Wohnanlage wird ein Gartenbauplan mit ausreichenden Flächen erstellt nach § 9, Abs. 1, Pkt. 20 Baugesetzbuch für die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Der Plan, der einheimische Gehölze bevorzugt wird, wird zur Genehmigung vorgelegt.
- Die Parkplätze werden mit Rasengittersteinen ausgelegt.
- 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.
- Der Grünordnungsplan ist Bestandteil der Satzung.
- Wenn während der Erarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 BODG Nr. V (7b), Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993, § 975 ff. i. V. die zuständige Untere Denkmalbehörde zu beschleunigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unmittelbarem Kontakt zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

TEIL C BEGRÜNDUNG:

- Planabsicht ist die Errichtung eines Wohnbaubereiches 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.
- 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.
- Das Planungsvorhaben dient nicht nur der Erhaltung sondern vor allem der Schaffung von neuen Arbeitsplätzen.
- Die Planung gewährleistet eine geordnete städtebauliche Entwicklung. Mit ihren sozialen Einrichtungen bewirkt sie eine Revitalisierung des sozialen Umfeldes.



GRUNDLAGE IST DER LAGE- UND VERMESSUNGSPLAN DES VERMESSUNGSBÜROS DIPL.-ING. JÜRGEN GUDAT ERSTELLT AM 27.07.93

Verfahrensmerkmale:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 24.06.1993. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 25.06.1993 bis zum 28.07.1993 durch Abdruck im Heimatboten in der Stadt Goldberg am 19.07.1993 erfolgt.
Goldberg, den 16. Dez. 1994
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Unterschrift Der Bürgermeister
2. Die Anfrage an die für die Raumordnung und Landschaftsplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246 a und Abs. 1 Nr. 1 BauGB erfolgt.
Goldberg, den 16. Dez. 1994
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Unterschrift Der Bürgermeister
3. Die von der Planung beauftragten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 5. Okt. 1994 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Goldberg, den 16. Dez. 1994
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Unterschrift Der Bürgermeister
4. Die Stadtvertretung hat am 29. Sep. 1994 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Goldberg, den 16. Dez. 1994
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Unterschrift Der Bürgermeister
5. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung (Teil C) hat in der Zeit vom 1.11.1994 bis zum 1.11.1994 während der Dienstzeiten nach § 2 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 19.10.94 im Heimatboten der Stadt Goldberg (Satzung oder amtliches Verkündigungsblatt) - bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom 1.11.1994 bis zum 1.11.1994 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.
Goldberg, den 16. Dez. 1994
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Unterschrift Der Bürgermeister
6. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 15.10.94 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Goldberg, den 16. Dez. 1994
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Unterschrift Der Bürgermeister
7. Der katastermäßige Bestand am 04.07.94 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellungen der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur erfolgt, da die rechtsverbindliche Flurkarte in Maßstab 1:2500 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.
Lübz, den 04.07.94
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Unterschrift Leiter des Katasteramtes
8. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung (Teil C), wurde am 15. Dez. 1994 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen.
Goldberg, den 16. Dez. 1994
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Unterschrift Der Bürgermeister

9. Die Genehmigung der Satzung mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung (Teil C) wurde mit Verfügung des Landkreises Parchin vom 10.10.1994, Az. ... mit drei Auflagen genehmigt.
Goldberg, den 3. Feb. 1995
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Unterschrift Der Bürgermeister
10. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Anhang der Stadtvertretung vom 13.10.94 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit der Verfügung des Landkreises Parchin bestätigt.
Goldberg, den 7. April 1995
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Unterschrift Der Bürgermeister
11. Die Satzung mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung (Teil C), wird hiermit ausgefertigt.
Goldberg, den 7. April 1995
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Unterschrift Der Bürgermeister

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 3

SOZIALER WOHNUNGSBAU
SPECKENWEG IN 19399 GOLDBERG
FLUR 2 / FLURSTÜCK 59/1, 60/1
FLUR 5 / FLURSTÜCK 109/11

LAGEPLAN M. 1:200

BAUHERREN GbR SPECKENWEG
AM WALDSCHLÖSCHEN 29
21075 HAMBURG

ARCHITECTIN CHRISTINA ABERGER
HOCHBAU-DIPL.-ING.
STADER STRASSE 274
21075 HAMBURG
TEL.: 040/7907915
FAX: 040/7901515