



ÜBERSICHTSPLAN M 1:5000



Satzung der Gemeinde Ankershagen über den Vorhaben- und Erschließungsplan Wohnhäuser in Friedrichsfelde

Aufgrund des § 246a, Abs. 1, Satz 1, Nr. 6 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2233) zuletzt geändert durch Anlage I, Kapitel XIV, Abschn. II, Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31.08.1990, in Verbindung mit Artikel 3 des Gesetzes vom 23.09.1990 (BGBl. I, S. 885, 1123) sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20.07.1990 (GBl. I, Nr. 50, S. 929), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindeverordnetenversammlung vom ..... und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Wohnhäuser in Friedrichsfelde, bestehend aus den Planzeichnungen (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

- Teil A: Planzeichnungen bestehend aus:
- A1 Lageplan M 1:1000
  - A2 Lageplan, Erschließungsplanung
  - A3 Regelschnitte

Teil B: Text

Für die Ausführung des Vorhaben- und Erschließungsplans gelten nachstehende Vorschriften.

(1) Die Art und das Maß der baulichen Nutzung (§ 9, Abs. 1, Nr. 1, BauGB), werden durch die im Vorhaben- und Erschließungsplan eingetragene Zahl der Vollgeschosse und ausgebauten Dachgeschosse, die Geometrie des Gebäudes, die Dachform und die Fassadengestaltung festgesetzt.

Es werden insgesamt 56 Wohnungen in 7 Wohngebäuden errichtet.

(2) Die Bauweise und die überbaubare Grundstücksfläche (§ 9, Abs. 1, Nr. 2, BauGB), wurde im Vorhaben- und Erschließungsplan gemäß § 22 und § 23 festgesetzt.

(3) Die öffentlichen Verkehrsflächen (§ 9, Nr. 4 und 11, BauGB), die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, wie verkehrsberuhigte Erschließungsflächen, Fußgängerbereiche, Stellflächen, Ein- und Ausfahrten und Garagen, sind im Vorhaben- und Erschließungsplan festgesetzt. Die öffentliche Straße zur Erschließung der Wohnanlage bindet an die vorhandene und auszubauende Erschließungsstraße an. Der ruhende Verkehr für die Wohnanlage wird überwiegend im Straßenraum untergebracht.

(4) Die Spiel-, Freizeit- und Erholungsflächen (§ 9, Abs. 1, Nr. 4 und 20, BauGB), sind durch Eintragung im Vorhaben- und Erschließungsplan festgesetzt. Für den gesamten Wohnkomplex ist eine Durchgrünung mit art- und standortgerechter Bepflanzung vorgesehen.

(5) Die Erschließung des Standortes, einschließlich der erforderlichen Trassenführung, ist im Vorhaben- und Erschließungsplan festgelegt. Für die Herstellung der erforderlichen äußeren und inneren Erschließungsanlagen, ist zwischen der Gemeindeverwaltung und dem Vorhabenträger ein Vorhaben- und Erschließungsvertrag abzuschließen. Auf der Grundlage dieses Vertrages überträgt die Gemeindeverwaltung dem Vorhabenträger gemäß § 123, Abs. 3, BauGB die Durchführung der Erschließung nach Maßgabe dieses Vertrages.

Verfahrensvermerke zum Vorhaben- und Erschließungsplan Wohnhäuser in Friedrichsfelde

1. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246a, Abs. 1, Satz 1, Nr. 1, BauGB i. V. m. § 4, Abs. 3, BauZVO beteiligt worden.

Ankershagen, Der Bürgermeister

2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Ankershagen, Der Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... während der Dienstzeit im Gemeindehaus nach § 3, Abs. 2, BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ..... durch Aushang bekanntgemacht worden.

Ankershagen, Der Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ankershagen, Der Bürgermeister

5. Der katastermäßige Bestand sowie die geometrische Festlegung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig beschneigt.

Waren, Der Leiter des Katasteramtes

6. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wurde am ..... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... gebilligt.

Ankershagen, Der Bürgermeister

7. Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wurde mit Erlaß des Innenministers des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom ..... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Ankershagen, Der Bürgermeister

8. Die Vorhaben- und Erschließungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wird hiermit ausgefertigt.

Ankershagen, Der Bürgermeister

9. Die Erteilung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... durch Aushang bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängel der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215, Abs. 2, BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Erwerbsansprüchen (§ 44, 246a, Abs. 1, Satz 1, Nr. 9, BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

Ankershagen, Der Bürgermeister

LEGENDE

- vorhandene bauliche Anlagen
- vorhandene bauliche Anlagen im Planungsgebiet
  - WHS Wohnhaus
  - II/III Anzahl der Vollgeschosse
  - SD Satteldach
- geplante bauliche Anlagen im Planungsgebiet
  - WHS Wohnhaus
  - II Anzahl der Vollgeschosse
  - SDA Satteldach, ausgebaut
  - WE Anzahl der Wohneinheiten
- Baugrenze
- Straßenverkehrsflächen
- Grünflächen öffentlich
- Grünflächen privat
- Anpflanzung von Bäumen
  - K Kastanie
  - A Ahorn
  - B Buche
  - E Eiche
- Erhalt von Bäumen
- Spielplatz
- GST Gemeinschaftsstellplätze
- GA Garagen
- renze des räumlichen Geltungsbereichs

|                        |  |
|------------------------|--|
| PROJEKT                | WOHNHÄUSER<br>FRIEDRICHSFELDE<br>HÄUSER 1-7  |
| TITEL                  | GENEHMIGUNG  |
| BEZ                    | A1 - VORHABEN - UND<br>ERSCHLIESSUNGSPLAN<br>LAGEPLAN<br>120 x 85 9350<br>120 x 60 7600<br>9350  |
| BLATT - NR.            | 3.4.1  |
| MASSTAB                | 1:1000   |
| DATUM                  | 05.05.1993   |
| BLATT - GR.            | 57 / 1.35  |
| GEZ                    | MO   |
| GEÄ                    |  |
| BAUHERR                | E.F. u. B. MESSINGER<br>AM SPERRBAUM 6A<br>5340 BAD HONNEF<br>                                   |
| ARCHITEKT              | DEWI-PLAN GmbH<br>HOHENSTAUFEN-<br>RING 66-70<br>5000 KÖLN 1<br>TEL.:0221/219242-46<br>035/92-04 |
| ENTWURFS-<br>VERFASSER | M. CROCE<br>   |