

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

Maßstab 1:500



WR	0
0,4	0,5
I	

ZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung	WR
Reines Wohngebiet(WR) gem. § 3 BauNVO	0,5
Geschloßflächenzahl (GFZ) gem. § 20 BauNVO	0,4
Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO	I
Zahl der Vollgeschosse gem. § 16 BauNVO	0
offene Bauweise gem. § 22 Abs.2 BauNVO	
überbaubare Grundstücksfläche § 23 Abs.1 BauNVO	
Baugrenze § 23 Abs.3 BauNVO	
Straßenverkehrsflächen § 9 Abs.1 Nr.11	
Straßenbegrenzungslinie	
Wasserfläche, Teich, Regelung des Wasserabflusses	
Abwasserleitung (SW) unterirdisch	
Wasserleitung (W) unterirdisch	
Elektronenkabel (E) unterirdisch	
Telefonkabel (T) unterirdisch	
Bäume	
Sträucher	
Grundstücksgrenze	
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 Abs.7 BauGB	
Fläche für Versorgungsanlage Elektrizität	
Fläche für Abwasserbeseitigung	

TEXT (TEIL B)

zum Vorhaben- und Erschließungsplan

- Für das Baugebiet wird als Art der Nutzung „Reines Wohngebiet“ (WR) nach § 3 BauNVO für die Bebauung mit Familieneigenheimen festgesetzt.
- Im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes sind überwiegend Einzelhäuser zulässig. Eine geringe Zahl Doppelhäuser sind zulässig.
- Die Zahl der Vollgeschosse wird auf maximal ein Vollgeschloß festgelegt (§ 16 Abs. 2 Ziff. 2 BauNVO). Der Ausbau des Dachgeschosses ist ohne Anrechnung auf die Zahl der Vollgeschosse möglich.
- Nebenanlagen sind auf den nicht überbauten Grundstücksflächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der straßenseitigen Baugrenze nicht zulässig (§ 14 Abs. 1 BauNVO).
- Nebenanlagen und Stellplätze sind nur auf den überbauten Grundstücksflächen zulässig (§ 23 Abs. 5 BauNVO).
- Öffentliche Stellplätze sind in den Verkehrsflächen als Stellplatzspuren vorgesehen.
- Für jedes Grundstück ist nur eine Zufahrt in einer Breite von maximal 3,00 m zulässig.
- Innerhalb der freizuhaltenden Sichtflächen ist die Errichtung von Einfriedungen mit einer Höhe von mehr als 0,7 Metern über der Fahrbahnoberkante nicht zulässig.
- Auf den an öffentlichen Straßen angrenzenden Grundstücksflächen sind Hecken und Holzzäune zulässig. In Hecken angeordnete Metallzäune sind unzulässig.
- Die Nutzung der Vorgärten als Nutzgärten ist nicht zulässig. Die Vorgärten sind mit Solitärgehölzen, Sträuden und Blumen anzulegen.
- Die Anpflanzung von Laubbäumen auf den festgesetzten Flächen sind herzustellen und auf Dauer zu erhalten.

VERFAHRENSVERMERKE

- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246 a Abs 1 Satz 1 Nr 1 BauGB iVm § 4 Abs 3 BauZVO beauftragt worden.
Parchim, den
Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom: zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Parchim, den
Der Bürgermeister
- Die Stadtverordnetenversammlung hat am: den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Parchim, den
Der Bürgermeister
- Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am: geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Parchim, den
Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am: sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Parchim, den
Der Leiter des Katasteramts

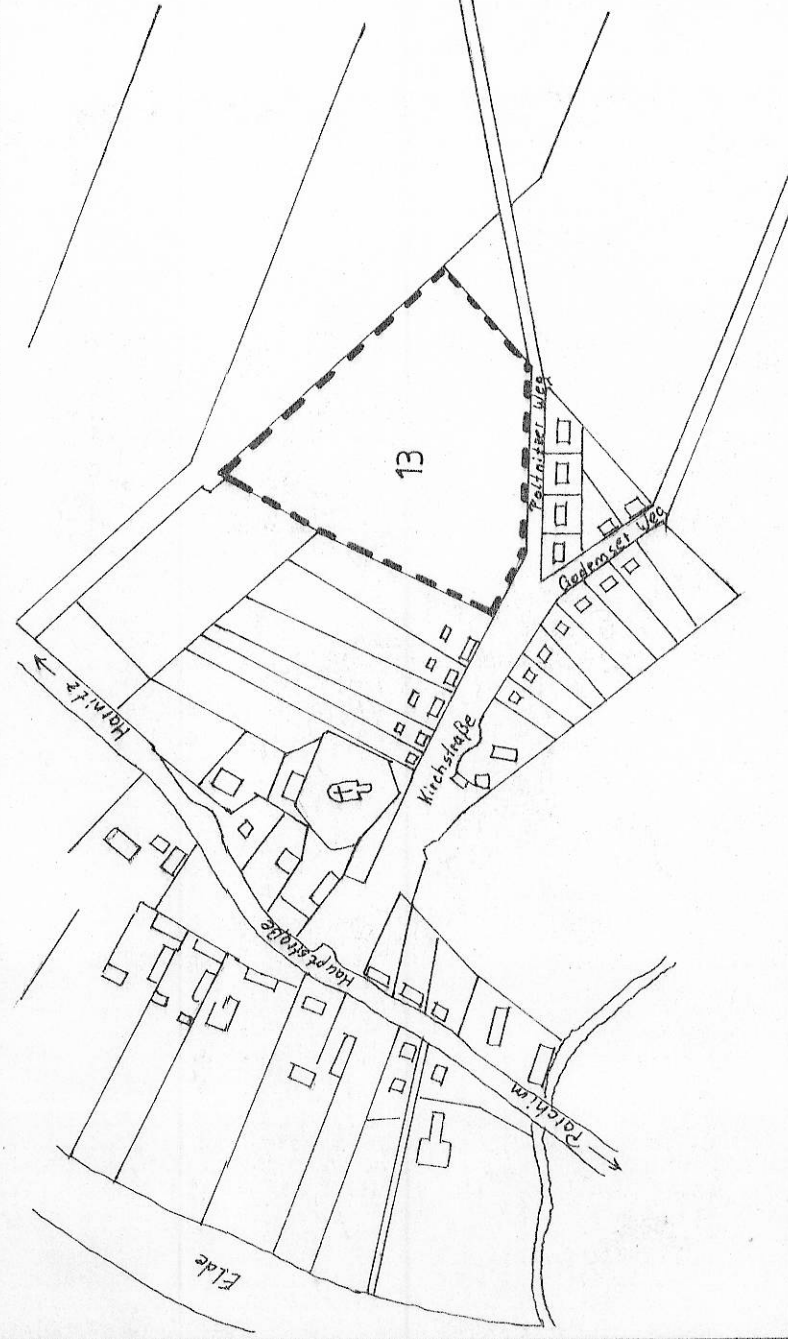
- Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am: von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom: gebilligt.
Parchim, den
Der Bürgermeister
- Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom: Az: erteilt.
Parchim, den
Der Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom: erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom: Az: bestätigt.
Parchim, den
Der Bürgermeister

- Die Vorhaben- und Erschließungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Parchim, den
Der Bürgermeister

- Die Erteilung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplans 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: der Schweriner Volkszeitung ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 275 Abs 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs 1 Satz Nr 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am: in Kraft getreten.
Parchim, den
Der Bürgermeister

PARCHIM / SLATE

VORHABEN- und ERSCHLIEßUNGSPLAN
Wohnsiedlung „Poltnitzer Weg“
Flur 2, Flurstück 13



Bauberr: Elde Baufürger GmbH, Slate, Zur Föhne 2
Unterschrift des Bauherrn:

Aufgestellt: Parchim, den 10.02.1992
44