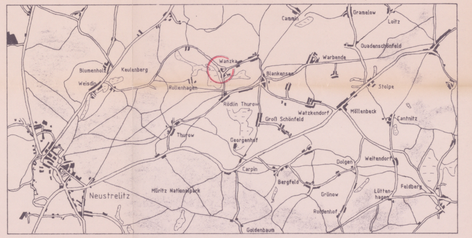
VORHABEN – UND ERSCHLIESZUNGSPLAN



Teil A- Planzeichnung

Ergänzung zur Zeichenerklärung

Grundstückseigentümer
Herr Falk-Stephan Haack
Einsteinstraße 15
0-2000 Neubrandenburg

Grundstückseigentümer
Herr Frank Lesniewicz
Heinrich-Hertz-Str. 9
0-2000 Neubrandenburg

Zeichenerklärung

FESTSETZUNGEN NACH DER PLANZEICHENVERORDNUNG 1990-PLANZV 90

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

MD	Dorfgebiet	§ 5 BauNVO

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GFZ 1,2	Geschoßflächenzahl	§ 16 BauNVO
GRZ 0,6	Grundflächenzahl	§ 16 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse	§ 16 BauNVO
TH = 6,5 m	Traufhöhe über Gelände	§ 16 BauNVO
FH ≤12,5 m	Firsthöhe über Gelände	§ 16 BauNVO
FD/SD	Flachdach/Steildach	

3. BAUWEISE; BAULINIEN, BAUGRENZEN

o	offene Bauweise	§ 22 BauNVO
	Grundstücksgrenzen	

4. VERKEHRSFLÄCHEN- §9 ABS. 1 NR. 11 UND ABS. 6 BAU GB

- vorhandene Dorfstraße GP
- geplante Straßenbefestigung Verbundpflaster
- P öffentliche Parkflächen
- Fußgängerbereich
- Einfahrt/Ausfahrt
- Einfahrtsbereich

5. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE ABLAGERUNGEN § 5 ABS. 2 NR. 4 UND ABS. 4, § 9 ABS. 1 NR.12,14 UND ABS.6 BAUGB

6: HAUPTVER- UND HAUPTENTSORGUNGSLEITUNGEN §5 ABS.2 NR.4 UND ABS.4 §9 ABS. 1 NR.13 UND ABS.6 BAUGB

- in Planung befindliche Schmutzwasserfreispiegelleitung
- in Planung befindliche Schmutzwasserdruckleitung
- geplante Schmutzwasserfreispiegelleitung
- geplante Regenwasserableitung
- geplantes Regenwassersickerbett
- vorhandene Elt-Energiefreileitung
- geplantes Elektroenergie Erdkabel
- vorhandene Trinkwasserleitung
- geplante Trinkwasserleitung

7. SONSTIGE PLANZEICHEN §9 BAUGB

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (entspricht der Baugrenze)
- geplante Wohnbebauung
- vorhandene Dorfbebauung
- in Planung befindliches Ferienheim
- Abstandsflächen
- Abbruch noch anderer Bebauung

Satzung

Aufgrund des §246 a,Abs.1,Satz1 des Baugesetzbuches sowie nach §83 der Bauordnung vom 20.Juli 1990, wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom..... und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über das Gebiet der Gemeinde Blankensee,Ortsteil Wanzka,Flur 11, Flurstück 29 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Verfahrensvermerk:

01. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß §246 a, Abs.1 Satz 1,Nr. 1 Bau GB in Verbindung mit § 4 Abs. 3 Bau ZVO beteiligt worden.

Blankensee..... Der Bürgermeister

02. Die von der Planung betroffenen Bürger sind beteiligt worden.

Blankensee..... Der Bürgermeister

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

Blankensee..... Der Bürgermeister

04. Die Gemeindevertretung hat am..... den Entwurf des Vorhaben-und Erschließungs-planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Blankensee..... Der Bürgermeister

05. Der Entwurf des Vorhaben-und Erschließungsplanes, besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie in der Begründung haben in der Zeit vom..... bis zum..... während folgender Zeiten.....Uhr bis.....Uhr nach §3 Abs2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis daß Bedenken und Anregung während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht können, in der Zeit vom.....bis zum.....durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.

Blankensee..... Der Bürgermeister

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

Blankensee..... Der Bürgermeister

07. Der katastermäßige Bestand am Flurstück 29, Flur 11, Gemarkung Wanzka sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Neustrelitz..... Der Leiter des Katasteramtes

08. Der Vorhaben-und Erschließungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurden am.....von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben-und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom..... gebilligt.

Blankensee..... Der Bürgermeister

09. Die Genehmigung dieses Vorhaben-und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom..... A z..... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Blankensee..... Der Bürgermeister

10. Die Vorhaben- und Erschließungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Blankensee..... Der Bürgermeister

Teil B-Text

1. Die im Vorhaben-und Erschließungsplan ausgewiesenen Grundstücke sind mit Wohnhäusern als Einzelhäuser zu bebauen.
2. Für die Bebauung der Grundstücke ist das Einfamilienwohnhaus RA 250 des Berkenhoff-Architektur und Planungsbüro-Neubrandenburg vorgegeben.
3. Eine durch Hangbebauung ermöglichte Unterkellerung eines Wohnhauses kann als Gaststätte betrieben werden.
4. Die Zufahrten zum Wohngebiet sind öffentlich zu gestalten, die Nutzung der Wanderwege am See und der ungehinderte Zugang zum Seeufer sind zugewährleisten.
5. Die als Straßenverkehrsflächen gekennzeichneten Flächen (einschließlich der Wendefläche) sind mit Verbundpflaster-Farbe hellgrau-zu befestigen.
6. Die dem Wohngebiet zugeordneten öffentlichen Stellflächen sind mit Verbundpflaster-Farbe dunkelgrau-zu befestigen.
7. Die Fußwege sind mit Verbundpflaster-Farbe rot- zu befestigen und mit Hochbord zur Straße zu begrenzen.
8. Die Wohngrundstücke sind entsprechend ihrer Nutzung zu gestalten. Für die Gestaltung von Gartenwegen und Garagenzufahrten sind landesübliche Baustoffe einzusetzen. Die nicht bebauten Flächen sind gartengestalterisch zu bearbeiten und zu bepflanzen.
9. Die Grundstücke sind nach dem äußeren Gelände mit einem 1,2m hohen lebenden Zaun, abzugrenzen. Zwischen den Grundstücken wurden keine Zäune errichtet; Spanndrähte bis o,50m Höhe sind möglich.
10. Die Wohnhäuser werden in Mauerwerksbauweise mit einen Stahl-und Holztragwerk errichtet. Die Sockelflächen werden in Verblendmauerwerk-dunkelrot-ausgeführt. Als Putz wird ein Kratzputz-hellgelb-nach dem Wärmedämmverbundsystem ausgeführt. Als Fenster werden Naturholzelemente eingesetzt. Die Dachdeckung erfolgt mit roten keramischen unbeschichteten Krempziegeln. Die Balkone werden mit Holzgeländer umweitet.
11. Die Gebäude werden über Erdkabel mit Elektroenergie aus dem Dorfnetz versorgt. Für Kochzwecke werden Elektroöfen eingesetzt.
12. Die Beheizung der Wohngebäude erfolgt individuell mit Einzelanlagen auf Basis Ölheizung. Der Einsatz von Flüssiggas ist in Ausnahmefällen möglich.
13. Für die Ableitung der häuslichen Schmutzwässer wird im Januar 1993 eine zentrale Entsorgung des Gemeindeteiles Wanzka realisiert. Da das Wohngebiet ein natürliches Gefälle von dem Sammler weg besitzt,werden alle Schmutzwässer am Tiefpunkt gesammelt und über eine Druckrohrleitung mit Pumpe den Vorfluter zugeleitet.
14. Die von den Dachflächen und befestigten Straßen und Fußwegen anfallenden Regenabwässer werden weitgehend von den Anwohnern gesammelt und in Grundstücken verwertet. Das überschüssige Wasser bzw. von öffentlichen Flächen anfallende Regenwasser wird über ein neues Rohrsystem abgeleitet. Da kein Sammler vorhanden ist und eine Einleitung in den See nicht erfolgen soll wird ein Sickerbett geplant.
15. Die Versorgung der Wohnhäuser mit Trinkwasser ist aus dem öffentlichen Netz gegeben,es wird eine neue Stichleitung in das Bauprojekt geführt.

GEMEINDE BLANKENSEE

Gemarkung: Wanzka, Flur 11; Flurstück 29

VORHABEN-UND ERSCHLIESZUNGSPLAN

Wohnbebauung „Am Wanzkaer See"

ENTWURF.

Berkenhoff-
Architektur-und Planungsbüro
Hauerweg 2, 0-2000 Neubrandenburg

M 1:500

Neubrandenburg,17.12.1992