

Bestandsplan
"Schulstraße"

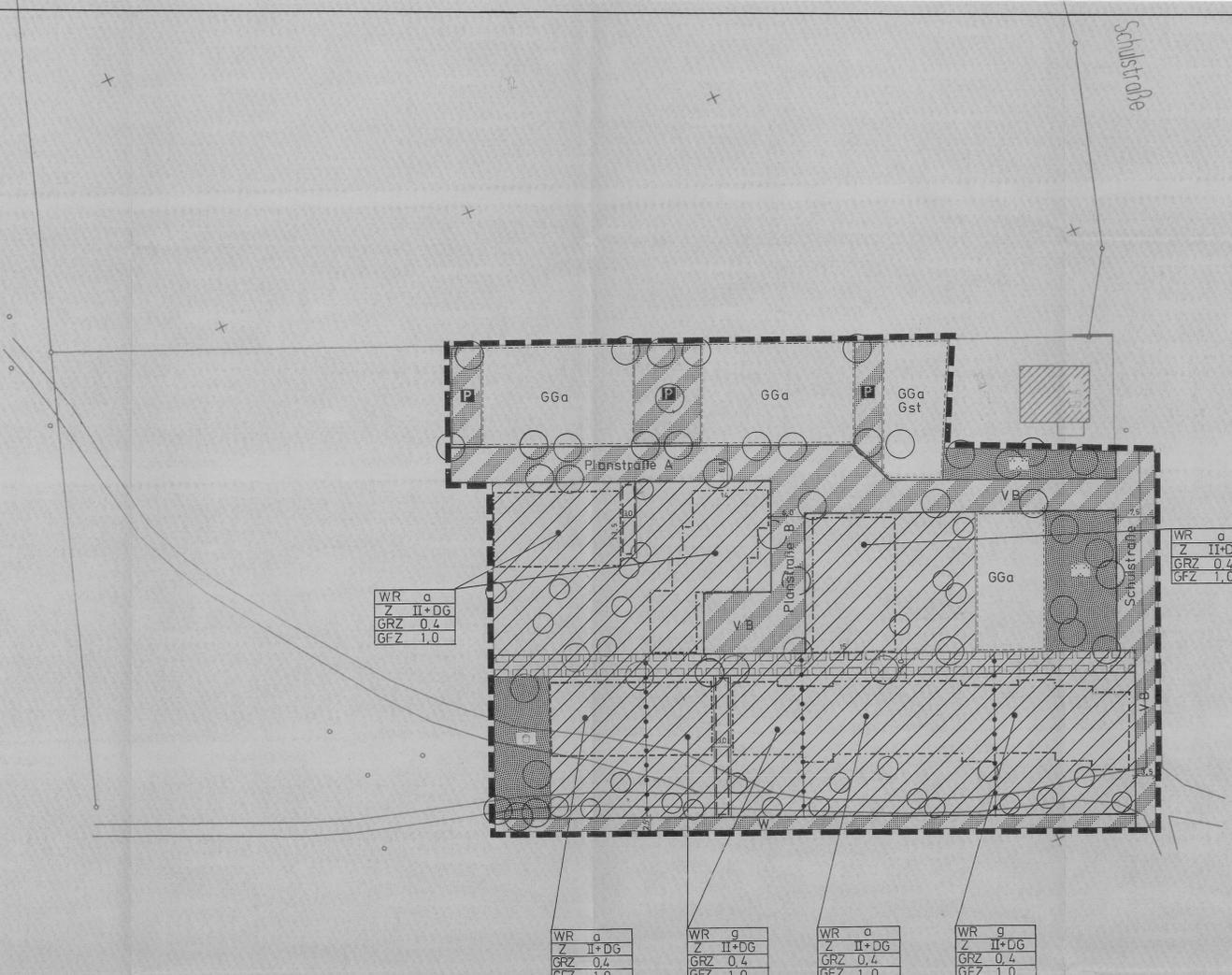
Gemarkung: Neuhof
Flur: 1

Maßstab 1:100
26603 Aurich, den 25.11.1993

Vermessungsbüro Dipl.-Ing. Thomas &
Dipl.-Ing. Splonskowski

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung
 - Reines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung
 - GRZ 0,4 Grundflächenzahl
 - GFZ 0,8 Geschößflächenzahl
 - II + DG Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- Bauweise, Baugrenzen
 - g geschlossene Bauweise
 - a abweichende Bauweise
 - Baugrenze
- Verkehrsflächen
 - Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
 - VB Verkehrsberuhigter Bereich
 - W Fuß- und Radweg / Wirtschaftsweg
 - P Öffentliche Parkfläche
- Grünflächen
 - Zweckbestimmung:
 - Spielplatz
 - Parkanlage
 - anzupflanzende Bäume
- Sonstige Planzeichen
 - Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen
 - Zweckbestimmung:
 - GGa Gemeinschaftsgaragen
 - GSt Gemeinschaftsstellplätze
 - mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
 - mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



SATZUNG

Über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 3

Aufgrund des § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1988 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage 1 Kap. XIV Abschn. II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 i.V.m. Art. 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 1122) und den §§ 5 und 21 Abs. 3 der Kommunalverfassung vom 17. Mai 1990 (GBl. I Nr. 28 S. 255) hat der Gemeinderat der

Gemeinde Heringsdorf

in öffentlicher Sitzung am folgende Satzung über einen Vorhaben- und Erschließungsplan beschlossen:

"Wohnanlage an der Schulstraße"

bestehend aus:

- Der Planzeichnung mit Zeichenerklärung in der Fassung vom 25.11.1993 des Planungsbüro Seele & Partner, Wasserwerksweg 10 - 14, W-2980 Aurich
- Den nachfolgenden Festsetzungen und Vorschriften als Satzung.

§ 1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan für das Gebiet ergibt sich aus dem Lageplan des Liegenschaftskatasters vom

§ 2 BESTANDTEILE DER SATZUNG

Die Satzung besteht aus dem

- Lageplan vom 25. 11. 1993 entspr. a)
- Vorhaben- und Erschließungsplan des Vorhabenträgers mit nachfolgendem Textteil entspr. b)

2.10 ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

- Das Baugebiet wird als Reines Wohngebiet entsprechend § 3 BauNVO festgesetzt.
- Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung gelten die Höchstwerte des § 17 BauNVO, soweit sich aus den Festsetzungen des Planzeiles nichts abweichendes ergibt.
- Werden Stellplätze oder Garagen in Form von Gemeinschaftsanlagen errichtet, so sind diese Flächenanteile gem. § 21 a Abs. 2 BauNVO auf die Grundstücksflächen anrechenbar.

2.20 BAUWEISE UND STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

- Die Gebäude sind in geschlossener oder abweichender Bauweise zu errichten.
- In der geschlossenen Bauweise werden Gebäude ohne seitlichen Grenzabstand errichtet. Endhäuser von Hausgruppen können mit einem seitlichen Grenzabstand errichtet werden.
- In der abweichenden Bauweise sind Gebäude wie in der geschlossenen Bauweise zu errichten, jedoch ist auf einer Seite ein Grenzabstand in einer Breite von max. 2,50 m auf einer Länge von max. 4,00 m zulässig. Endhäuser von Hausgruppen können mit einem seitlichen Grenzabstand errichtet werden.

2.30 NEBENANLAGEN

- Nebenanlagen (Gartenhäuser) i.S. des § 14 BauNVO sind in einer Größe von max. 3,0 x 3,0 m außerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig.
- Mülltonnenstände sind durch Sichtschutzwände oder Pergolen zu umbauen.
- Anlagen i.S. des § 14 Abs. 2 BauNVO (z.B. zur Stromversorgung) sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

2.40 GRÜNDORDNUNG, BEPFLANZUNG MIT BÄUMEN UND STRÄUCHERN

- Auf den nicht überbauten Flächen des Baugrundstückes sind Bäume und Sträucher nach Maßgabe des Landschaftspflegerischen Begleitplanes zu pflanzen und dauernd gärtnerisch zu unterhalten.
- Mit dem Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan einzureichen, der die Festsetzung des Landschaftspflegerischen Begleitplanes berücksichtigt.

2.50 BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

- Abstandsflächen
Die Abstandsflächen nach § 6 BauO sind einzuhalten. Soweit die als Hinweis im Lageplan eingetragenen Baukörper realisiert und Abstandsflächen unterschritten werden, gelten diese als festgesetzt.
- Dachgestaltung und Dachaufbauten
Für die Dächer sind zugelassen:
Flachdächer nur für Garagen und Nebenanlagen, Sattel-, Pult- und Mansardendächer bis zu einer Neigung von 55°.

VERFAHRENSVERMERKE:

- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.
- Die von der Planung betroffenen Bürger sind beteiligt worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- 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 zum während folgender Zeiten nach § 3 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 in bei Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom bis zum durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht worden.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

- Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am vor der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung vom Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom gebilligt.
- Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde am AZ: mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom AZ: bestätigt.
- 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 in bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom bis zum ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolge (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Gemeinde Heringsdorf

Vorhaben- und Erschließungsplan
Nr. 3
Wohnanlage an der Schulstraße

Vorhabenträger:	Wohnungsbau mbH i. Gr. Heringsdorf / Ahlbeck Seestraße 13 17420 Seebad Heringsdorf Tel/Fax: 038378 - 2211		
Architekt:	Planungsbüro Seele & Partner Wasserwerksweg 10 - 14 26603 Aurich Tel: 04941 - 10005 Fax: 04941 - 63644		
Datum:	25.11.1993	Maßstab:	1:500
Blatt Nr.:	1		
gezeichnet:	v.d.B./Gr		

Gemeinde Heringsdorf

Vorhaben- und Erschließungsplan
Nr. 3
für das Baugebiet
Wohnanlage an der Schulstraße

Lageplan

Vorhabenträger
Wohnungsbau mbH i. Gr.
Heringsdorf / Ahlbeck
Seestraße 13

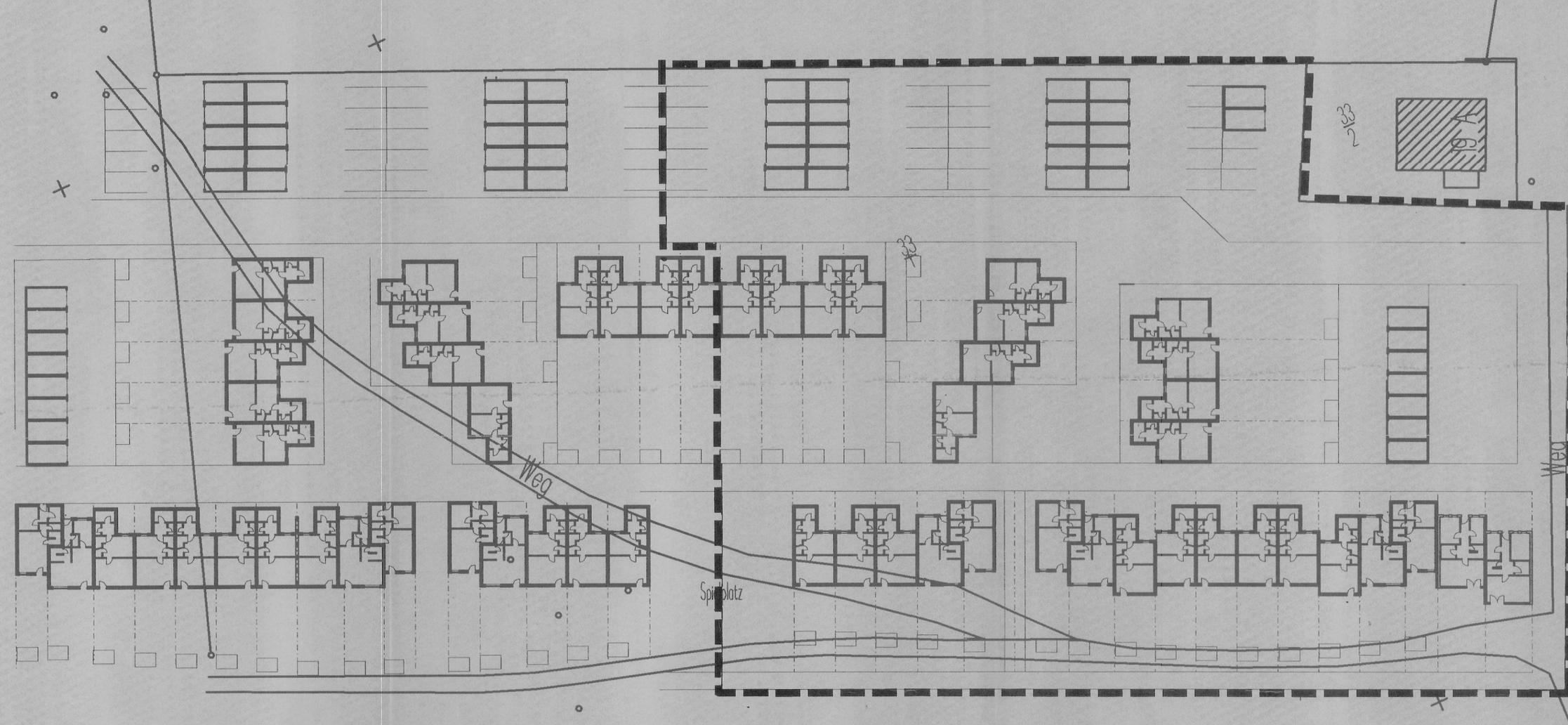
17420 Seebad Heringsdorf
Tel/Fax: 038378- 2211

Architekt
Planungsbüro Seele & Partner
Wasserwerksweg 10-14
26603 Aurich

Tel. 04941/10005 Fax. 04941-63644

Datum 25.11.93 Maßstab Blatt-NR./INDEX

Gezeichnet
Bre./Gr



Bestandsplan "Schulstraße"

Gemarkung: Neuhof
Flur: 1

Maßstab 1:100
26603 Aurich, den 25.11.1993

Vermessungsbüro
Dipl.-Ing. Thomas &
Dipl.-Ing. Splonskowski