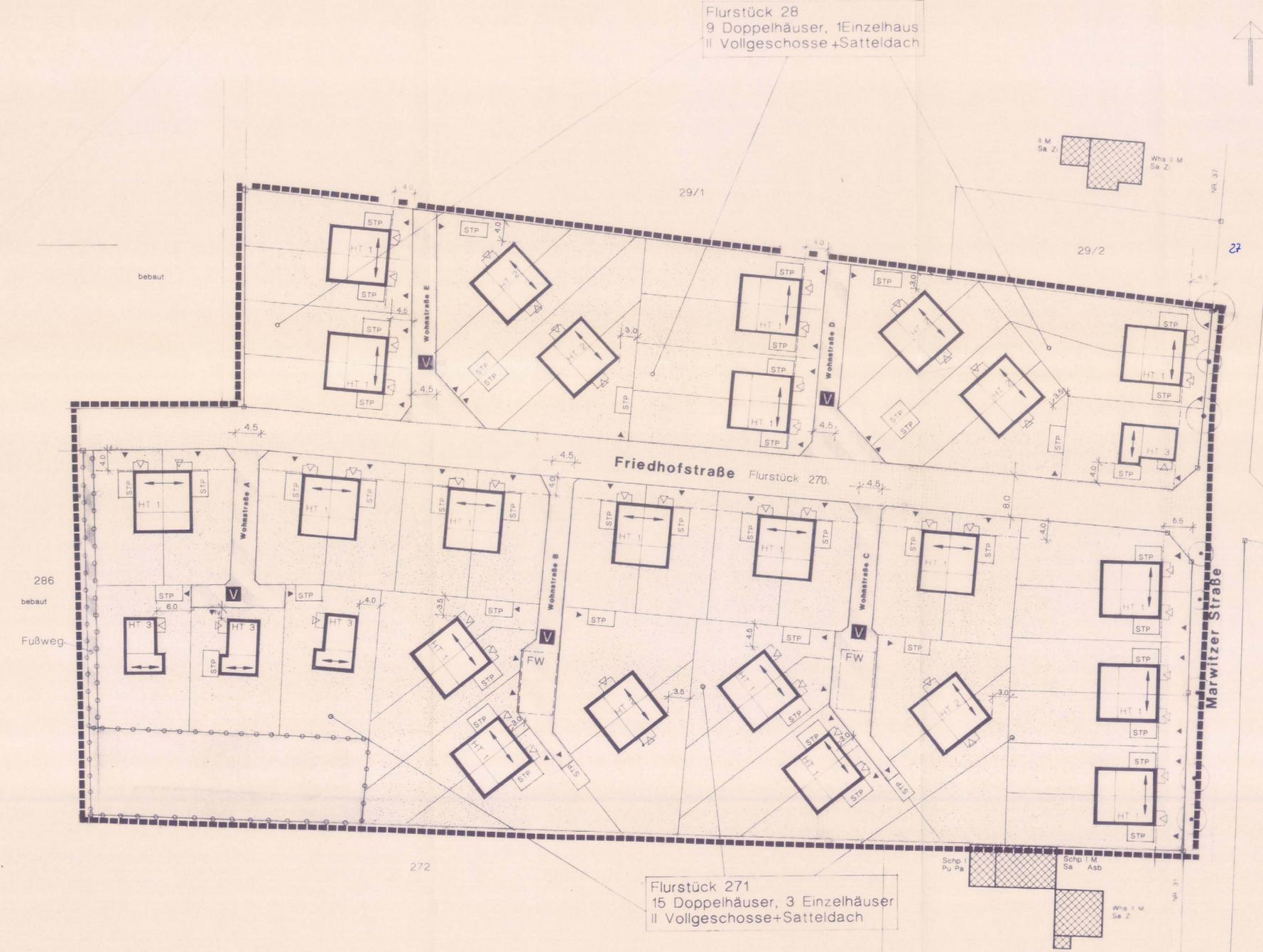


Flurstück 28
9 Doppelhäuser, 1 Einzelhaus
II Vollgeschoss + Satteldach



Flurstück 271
15 Doppelhäuser, 3 Einzelhäuser
II Vollgeschoss + Satteldach

Vorhabenträger:
EDR GmbH
Nassauische Str. 60 10717 Berlin
Tel.: 030/862 20 73
Planverfasser: Architekten Trautmann+Wieland
Oranienstr. 6 10997 Berlin Tel.: 030/611 60 83

Entwurf zum
1 : 500

Vorhaben- und Erschließungsplan
Nr. 5 **Gemeinde Bötzw**
November 1995

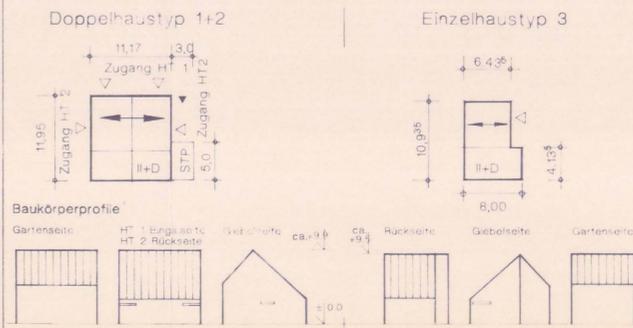
Zeichenerklärung

- Ffirstrichtung
- Wohngärten
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- detaillierte Aussagen zu Verkehrsflächen siehe Anlage Verkehrsplanung
- Straßenverkehrsflächen
- V Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Verkehrsberuhigter Bereich)
- Darstellungen ohne Normcharakter
- Grenze des Geltungsbereichs
- Abgrenzung geplanter Parzellen
- vorhandene Bebauung
- FW Stellfläche für Feuerwehr
- vorhandene Bäume
- STP private Stellplätze

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 12.6.93. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom 24.4.93 bis zum 11.5.93 erfolgt. / durch Abdruck in der Zeitung/ im amtlichen Verkündungsblatt.
2. 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 beauftragt.
3. Die von der Planung betroffenen Bürger sind beteiligt worden.
4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 12.11.94 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
5. Die Gemeindevertretung hat am 13.11.94 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Begründung beschlossen.
6. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) einschließlich der Begründung, wurde am 13.11.94 um 12.00 Uhr 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 gebracht werden können, am 13.11.94 in der Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt) - bei Bekanntmachung durch Aushang - in der Zeit vom 13.11.94 bis zum 27.11.94 bekannt gemacht worden.
7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 13.11.94 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Baukörperausweisung



52 Wohneinheiten als 48 Doppelhaushälften und 4 Einzelhäuser
Friedhofstraße/Marwitzerstraße
Flur 11, Flurstücke 28 u. 271
27 u. 270 (teilweise jeweils)

Verfahrensvermerke

8. Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes dem Stand vom 1.11.94.
9. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A, Blatt 1 u. Blatt 2) sowie dem Text (Teil B) und dem Grundrissplan (Teil A, Blatt 3) und dem Text (Teil B) wurde am 24.9.95 von der Gemeinde nach § 7 BauGB/Maßnahmengesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.4.1993 als Satzungsbeschluss beschlossen.
10. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 13.11.94 gebilligt.
11. Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 11.10.95 mit Nebenbestimmungen genehmigt - erteilt.
12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den Bescheid der Gemeindevertretung vom 13.11.94 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 11.10.95 bestätigt.
13. 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 Auskünfte zu erhalten ist, sind am 13.11.94 in der Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt) - bei Bekanntmachung durch Aushang - in der Zeit vom 13.11.94 bis zum 27.11.94 - ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung - der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 7 BauGB/MaßnG) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 13.11.94 in Kraft getreten.

Teil B Textliche Festsetzungen
Durch textliche Festsetzung wird für den Geltungsbereich des V. u. E. Planes folgendes geregelt:

1. Im Geltungsbereich ist nur die Errichtung von Wohngebäuden nach § 4 (WA), Abs. (2) Nr. 1, BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990, zulässig.
2. Bauliche Anlagen (Nebenanlagen) nach § 6 Abs. 10 Satz 1 BbgBO bleiben bei der Ermittlung der Geschosflächen nach § 20 (4) BauNVO unberücksichtigt.
3. Im Geltungsbereich dürfen nur Gebäude in den Abmessungen der Baukörperausweisung mit zwei Vollgeschossen errichtet werden.
4. Im Geltungsbereich gelten die Gestaltungsrichtlinien zum Geltungsbereich des V.&E.-Planes Nr. 5 der Gemeinde Bötzw gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 89 (1) und (8) Nr. 3 BbgBO (Anlage 1).
5. Dächer sind mit einer Dachneigung von 35°-45° zulässig. Für untergeordnete Dächer (Eingangsüberdachungen und Stellplatzüberdachungen) sind andere Neigungen zulässig. Ein Wechsel der Dachneigung innerhalb einer Dachfläche ist unzulässig. Gärten und andere Dachaufbauten sowie Dachschneitten sind unzulässig.
6. Veränderungen der Fensteröffnungsgröße sowie neue Fensteröffnungen sind nicht zulässig.
7. Die nachträgliche feste Überdachung von Stellplatz-Pergolen ist nur im Material der Dacheindeckung des dazugehörigen Wohnhauses bzw. in Drahtglas zulässig.
8. Zusätzliche feste Überdachungen sind unzulässig.
9. Die Festsetzungen des Grundrissplans gelten als textliche Festsetzung.