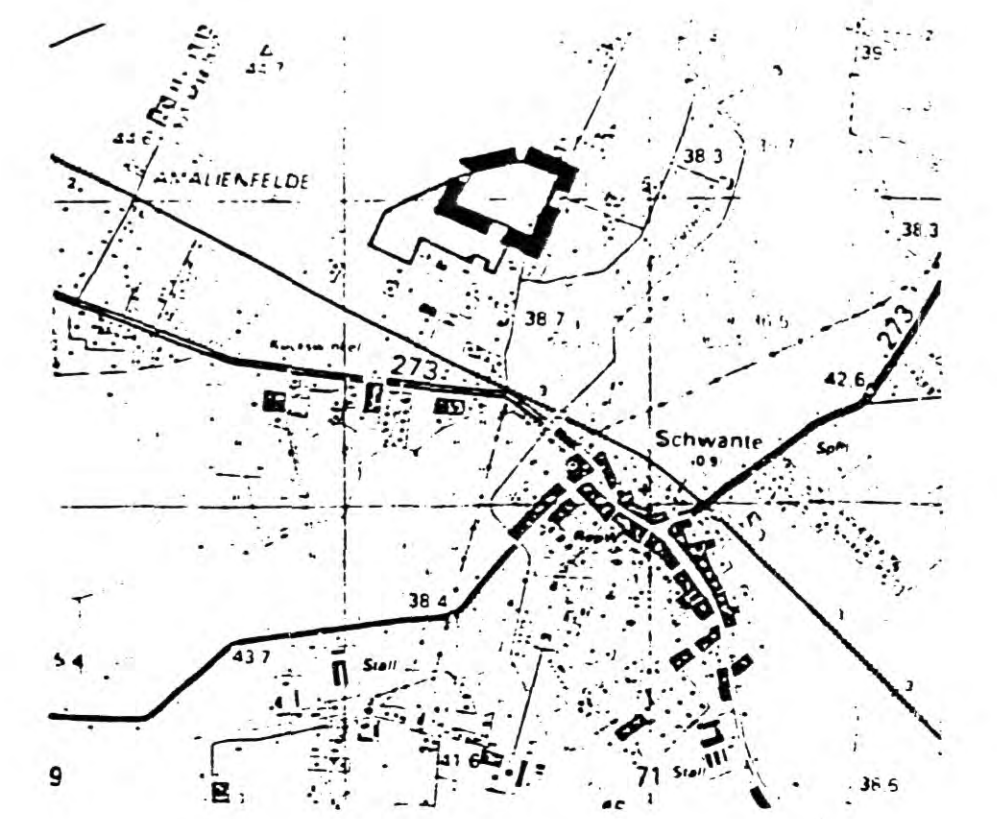
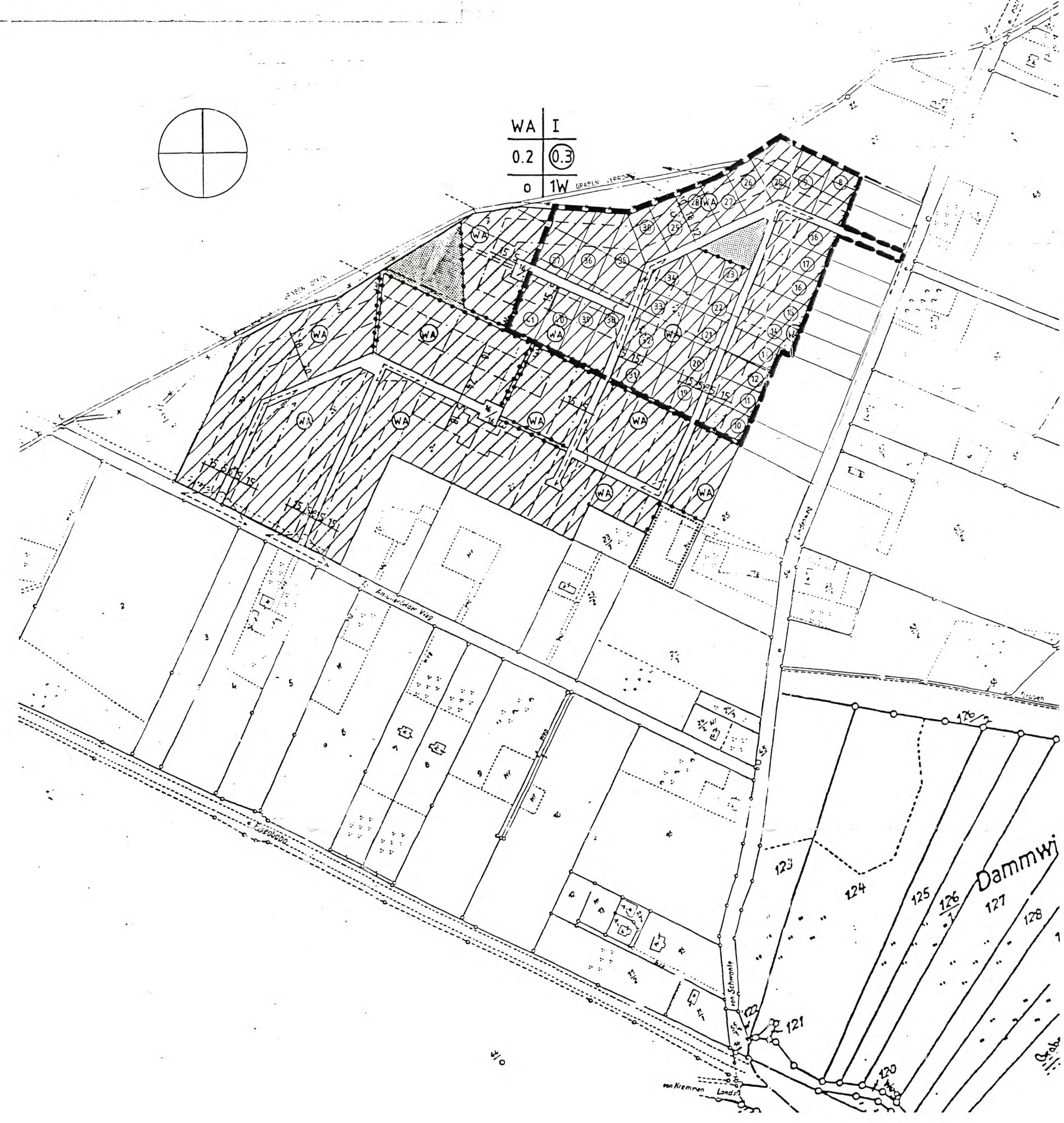


Satzung der Gemeinde Schwante über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 für das Gebiet Lindenweg I.

Aufgrund des §246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 des BauGB in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (SGBL I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (SGBL 1990 II S. 885, 1122) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ... und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 für das Gebiet Lindenweg I bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN
MASSTAB 1:2000
Bau von 26 Einfamilienhäusern und 7 Doppelhäuser

Parzelle 15: 992qm	Parzelle 29: 885qm
Parzelle 16: 994qm	Parzelle 30: 857qm
Parzelle 17: 995qm	Parzelle 31: 1035qm
Parzelle 18: 993qm	Parzelle 32: 929qm
Parzelle 19: 1033qm	Parzelle 33: 921qm
Parzelle 20: 997qm	Parzelle 34: 1050qm
Parzelle 21: 919qm	Parzelle 35: 1637qm
Parzelle 22: 914qm	Parzelle 36: 1380qm
Parzelle 23: 917qm	Parzelle 37: 1217qm
Parzelle 24: 1088qm	Parzelle 38: 922qm
Parzelle 25: 1465qm	Parzelle 39: 997qm
Parzelle 26: 858qm	Parzelle 40: 997qm
Parzelle 27: 824qm	Parzelle 41: 997qm
Parzelle 28: 849qm	



TEIL A

ZEICHENERKLÄRUNG

- Allgemeines Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 4 Abs. 1 und 2 Nr. 1 BauVO)
- I** Zahl der Vollgeschosse, zwingend (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 BauVO)
- 0.2** Grundflächenzahl GRZ (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 BauVO)
- 0.3** Geschosflächenzahl GFZ (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 BauVO)
- 0** offene Bauweise, (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 22 BauVO)
Es sind 26 Einfamilienhäuser und 7 Doppelhäuser zulässig.
- Überbaubare Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 23 BauVO) innerhalb der Baugrenzen
- Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Sichtfelder, von Bebauung freizuhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 21 Abs. 1 BauVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Gegenstand des Verfahrens zur Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes "Lindenweg I"
- Einzelgrundstücke.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gem. §246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i. V.m. §4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.
2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 11.04.91 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
3. Die Gemeindevertretung hat am 4.11.91 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
4. 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 16.11.91 bis zum 28.04.92 während folgender Zeiten öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 06.11.91 bis zum 24.04.92 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
5. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 4) geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i. V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.
6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 08.01.1992 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
7. Der katastermäßige Bestand am ... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
8. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 26.04.92 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung vom Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 26.04.92 gebilligt.
9. Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 24.06.92 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
10. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom ... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ... bestätigt.
11. Die Vorhaben- und Erschließungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
12. 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 in der Zeit vom ... bis ... 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 (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ... in Kraft getreten.

TEIL B

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Planungs- und baurechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB und § 11 BauVO)
1. Bauliche Nutzung
 - 1.1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und § 2 BauGB)
WA, 1 Vollgeschos, GRZ=0,2, GFZ=0,3 (§ 4 Abs. 1 und 2 Nr. 1 und § 16 BauVO)
 - 1.2. Bauweise
offen gem. § 9 Abs. 1, Nr. 2 BauGB und § 22 Abs. 2 BauVO.
Es sind 26 Einzelhäuser und 7 Doppelhäuser zulässig.
 - 1.3. Zahl der Wohnungen
Beschränkung der Zahl der Wohnungen auf eine (§ 9 Abs. 1, Nr. 6 BauGB).
Nicht berücksichtigt werden Einliegerwohnungen.
 - 1.4. Größe des Grundstücks
Mindestmaß: 740 qm, Höchstmaß: 1620 qm (§ 9 Abs. 1, Nr. 3 BauGB)
 - 1.5. Doppelhäuser
Die beiden Hälften eines Doppelhauses sind nur in gleicher Bauweise, Höhe, Material- und Farbwahl zulässig.
 2. Stellung der baulichen Anlagen
Die wesentlichen Gebäudekanten sind parallel zu den eingezeichneten Bebauungsgrenzen zu errichten (§ 9 Abs. 1, Nr. 2 BauGB).
 3. Nebenanlagen
Im Sinne des § 14 BauVO sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nur mit nachbarlicher Zustimmung zulässig.
 4. Garagen
Garagen sind auf den überbaubaren Flächen anzuordnen und in massiver Bauweise zu errichten.
Vor Garagen ist ein Stauraum von ca. 5m freizuhalten.
 5. Die Flächen zwischen Straßenverkehrsflächen und vorderer Baugrenze dürfen nicht versiegelt werden.
 6. Im Abstand von 5 m zum Graben ist eine Beplanzung mit landschaftstypischen Gehölzen (siehe Anhang) vorzunehmen.
Die Fläche zwischen Gehölzen und Graben ist von Beplanzung freizuhalten.

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (SGBL I S. 2253) zuletzt geändert durch Anlage I, Kapitel XIV, Abschnitt II, Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (SGBL II S. 885, 1122).
- Gemeinsamer Einführungsbeschluss zum Baugesetzbuch der Landesregierungen von Brandenburg, Mecklenburg-Vorpommern, Sachsen, Sachsen-Anhalt und Thüringen.
- BauNutzungsverordnung (BauNVO) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (SGBL I S. 132) geändert durch Anlage 1, Kapitel XIV, Abschnitt II, Nr. 2 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (SGBL II S. 885, 1122).
- Bauplanungs- und Zulassungsverordnung (BauZVO) Verordnung zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und der Investitionen in den Gemeinden vom 20. Juni 1990 (SGBL I Nr. 45, S. 739).
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Festlegung des Inhalts vom 16. Dezember 1990 (SGBL I S. 899, S. 901).

Official stamps and signatures of the local government and administrative bodies, including the Mayor and various council members.

GEMEINDE SCHWANTE

Projekt: **VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN "LINDENWEG I"**

Flur 4, Flurstücke 27/ 3, 27/5-15, 27/16-35, 28/2-16, 28/18-22, 29/1-3

Verfasser: **AFS**
Arbeitsgemeinschaft für Stadtentwicklung
Westfälische Str. 37
1000 Berlin 31
Tel.: 030/6931021

Planzeichnung (Teil A+B)

Maßstab 1:2000 Datum 04.08.92 Blattgröße 75x100 Gezeichnet MO