

Teil B - Textliche Festsetzungen

1. Der Geltungsbereich der Satzung umfaßt folgende Grundstücke der Gemarkung Frankfurt (Oder) im Ortsteil Kliestow:

| | |
|----------|--------------------------|
| Flur 118 | Flurstück 28 (teilweise) |
| Flur 118 | Flurstück 29/1 |
| Flur 118 | Flurstück 29/2 |
| Flur 118 | Flurstück 30. |

2. Es ist eine Wohnanlage, bestehend aus 59 Eigenheimen zu errichten. Die Wohnanlage setzt sich zusammen aus Einzel- und Doppelhäusern. 17 Wohnungen sind in Einzelhäusern, 24 Wohnungen in Doppelhäusern und 18 Wohnungen in Reihenhäusern unterzubringen. Die Häuser sind auf Grundstücken unterschiedlicher Größen zu errichten.

3. Für die Häuser gelten die in der Planzeichnung dargestellten Festsetzungen. Erläuternd wird nachfolgend auf die differenzierten planungsrechtlichen und gestalterischen Bindungen hingewiesen:

Die Einzelhäuser sollen ohne wesentliche planungsrechtliche Bindungen am nördlichen und östlichen Bereich des Bebauungsgebietes eingeordnet werden. Hierfür ist ein höheres Maß an Individualität möglich. Die Festsetzungen beziehen sich auf die Angabe von Baugrenzen sowie zur Höheneinordnung der Gebäude und zur Geschoßigkeit (eingeschossig mit ausgebautem Dachgeschoß).

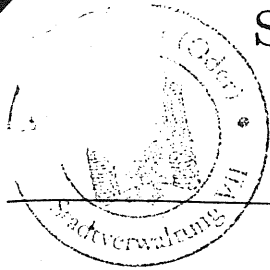
Für die Doppelhausstandorte gilt eine ähnliche eingeschränkte Vorgabe, wie für den Bereich der Einzelhäuser, mit der Ausnahme, daß die Doppelhäuser über die beiden Garagen miteinander verbunden werden.

Die Gebäude der Hausgruppen sind als zweigeschossige Baukörper mit Steildach vorgesehen. Den Reihenhäusern werden Garagen auf jedem Grundstück innerhalb der Häuserzeilen zugeordnet.

4. Die gesamte Wohnanlage ist bis spätestens 1995 fertigzustellen.
5. Für die Grüngestaltung gelten folgende Festsetzungen, die aus dem Entwurf zum Grünordnungsplan abgeleitet wurden.
 - 5.1 Für die gesamte Wohnanlage ist ein gesonderter Plan zur Bepflanzung zu erarbeiten. Dieser Pflanzplan ist mit dem Grünflächenamt abzustimmen. Der Investor ist verpflichtet, diese Bindungen zur Bepflanzung mit den künftigen Eigentümern, Nutzern oder Mietern vertraglich zu regeln.

Seite 2 Textliche Festsetzungen

- 5.2 Das ungenutzte Regenwasser ist über Sickermulden vor Ort in die Vegetationsflächen abzuleiten. Eine Einleitung in den Kliestower See ist nicht zulässig.
 - 5.3 Die bestehenden wertvollen und für den Standort typischen Gehölze, insbesondere am Kliestower See, sind zu erhalten. Diese Festsetzung gilt nicht für die beiden Hecken am westlichen Weg und für eine Linde in Verlängerung des Winkelweges.
 - 5.4 Durch den Einsatz von Pflaster ist die Oberflächenversiegelung zu minimieren.
 - 5.5 Für die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sind vom Investor konkrete Vorschläge zu erarbeiten und mit dem Grünflächenamt und dem Umweltamt abzustimmen.
6. Für die Erschließung der Wohnanlage werden folgende Festsetzungen getroffen:
- 6.1 Die Wohnanlage ist verkehrlich an den Winkelweg anzubinden. Eine direkte zusätzliche Verkehrsanbindung an die Bundesstraße 5 (Berliner Chaussee) ist als Zwischenlösung vorzusehen. Diese Anbindung ist nur für den Rechtsabbieger zuzulassen.
 - 6.2 Das Parken an den Erschließungsstraßen ist zu untersagen.
 - 6.3 Der Wohnungsstandort ist im Trennsystem zu entwässern.
 - 6.4 Das Schmutzwasser der Wohnanlage ist über eine Leitung an den vom Tiefbauamt im Winkelweg vorgegebenen Anschlußpunkt anzubinden. Falls diese Anbindung nicht mit der Inbetriebnahme der Wohnungen vereinbar ist, so ist kurzzeitig eine Zwischenlösung in Form von Schmutzwasserspeichern zu realisieren. Diese Zwischenlösung ist gesondert mit dem Tiefbauamt abzustimmen.
 - 6.5 Der Anschlußpunkt an die geplante Trinkwasserleitung ist vom Tiefbauamt im Winkelweg vorgegeben.
 - 6.6 Die energiewirtschaftlichen Bedingungen sind mit den jeweiligen Versorgungsfirmen abzustimmen. Für die Umverlegung vorhandener Ertleitungen ist der Investor verantwortlich. Die Nutzung des Energieträgers Erdgas ist vorzusehen. Zwischenlösungen dürfen dieses Ziel nicht in Frage stellen.
 - 6.7 Für die Straßenbeleuchtung sind die technischen und gestalterischen Vorgaben mit dem Tiefbauamt abzustimmen.
 - 6.8 Ein detailliertes verkehrliches und stadttechnisches Erschließungskonzept ist dem Tiefbauamt nachzureichen.



Stadtverordnetenversammlung der
STADT FRANKFURT (ODER)
XIII. Legislaturperiode



Drucksache Nr.: 1132

31 StVV vom 25.02.1993 Top: 7.10.

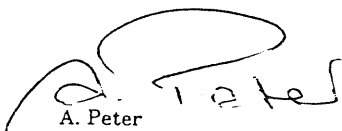
BESCHLUSSVORLAGE
der STADT FRANKFURT (ODER)

Betreff: Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan
VEP-7.7-005 zur Errichtung der Wohnanlage
"Kliestower See" im Ortsteil Frankfurt (Oder) -
Kliestow

Beschlußvorschlag:

1. Auf Grund des § 246a, Absatz 1, Satz 1, Nr. 6 des Bau-
gesetzbuches in der derzeit gültigen Fassung beschließt
die Stadtverordnetenversammlung die Satzung über den
Vorhaben- und Erschließungsplan VEP-7.7-005 zur Errich-
tung der Wohnanlage "Kliestower See" im Ortsteil Frank-
furt (Oder) - Kliestow
2. Die dem Beschluß beigefügten Festsetzungen bzw. Erläu-
terungen zum Vorhaben werden gebilligt.
3. Die Stadtverwaltung wird beauftragt, mit dem Vorhaben-
träger einen öffentlich-rechtlichen Vertrag abzuschlie-
ßen, in dem sich der Vorhabenträger zur Realisierung
des Vorhabens und seiner Erschließung aufgrund und im
Umfange der Satzung verpflichtet.

Abstimmungsergebnis: 55- Ja Stimmen
0- Nein Stimmen
1- Enthaltung


A. Peter

Stadtverordnetenvorsteherin


W. Pohl

Oberbürgermeister

1200 Frankfurt (Oder), den 25.02.1993

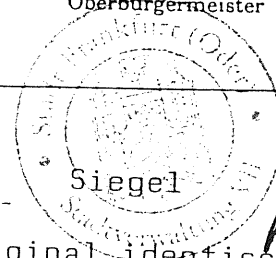
Diese Beschlußvorlage wird:

- direkt beschlossen,
 überwiesen an den
 überwiesen an

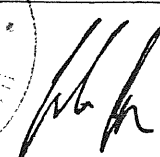
- zurückgezogen
 abgelehnt

Beschl.-Nr.: 93/31/790

Die Kopie ist mit dem Original identisch



Siegel



S a t z u n g

über den Vorhaben- und Erschließungsplan VEP-7.7-005 zur Errichtung der Wohnanlage "Klietower See" im Ortsteil Frankfurt (Oder) - Klietow

Aufgrund des § 246a Absatz 1 Satz 1 Nr. des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. 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 wird nach Beschlußfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 25.02.1993 und mit der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan VEP-7.7-005 zur Errichtung der Wohnanlage "Klietower See" im Ortsteil Frankfurt (Oder) - Klietow, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil A - Planzeichnung

Lageplan im Maßstab 1 : 500 mit Zeichenerklärung und Verfahrensvermerken.

und

Teil B - Textliche Festsetzung

Teil B - Textliche Festsetzungen

1. Der Geltungsbereich der Satzung umfaßt folgende Grundstücke der Gemarkung Frankfurt (Oder) im Ortsteil Kliestow:

| | |
|----------|--------------------------|
| Flur 118 | Flurstück 28 (teilweise) |
| Flur 118 | Flurstück 29/1 |
| Flur 118 | Flurstück 29/2 |
| Flur 118 | Flurstück 30. |

2. Es ist eine Wohnanlage, bestehend aus 59 Eigenheimen zu errichten. Die Wohnanlage setzt sich zusammen aus Einzel- und Doppelhäusern. 17 Wohnungen sind in Einzelhäusern, 24 Wohnungen in Doppelhäusern und 18 Wohnungen in Reihenhäusern unterzubringen. Die Häuser sind auf Grundstücken unterschiedlicher Größen zu errichten.

3. Für die Häuser gelten die in der Planzeichnung dargestellten Festsetzungen. Erläuternd wird nachfolgend auf die differenzierten planungsrechtlichen und gestalterischen Bindungen hingewiesen:

Die Einzelhäuser sollen ohne wesentliche planungsrechtliche Bindungen am nördlichen und östlichen Bereich des Bebauungsgebietes eingeordnet werden. Hierfür ist ein höheres Maß an Individualität möglich. Die Festsetzungen beziehen sich auf die Angabe von Baugrenzen sowie zur Höheneinordnung der Gebäude und zur Geschoßigkeit (eingeschossig mit ausgebautem Dachgeschoß).

Für die Doppelhausstandorte gilt eine ähnliche eingeschränkte Vorgabe, wie für den Bereich der Einzelhäuser, mit der Ausnahme, daß die Doppelhäuser über die beiden Garagen miteinander verbunden werden.

Die Gebäude der Hausgruppen sind als zweigeschossige Baukörper mit Steildach vorgesehen. Den Reihenhäusern werden Garagen auf jedem Grundstück innerhalb der Häuserzeilen zugeordnet.

4. Die gesamte Wohnanlage ist bis spätestens 1995 fertigzustellen.

5. Für die Grüngestaltung gelten folgende Festsetzungen, die aus dem Entwurf zum Grünordnungsplan abgeleitet wurden.
 - 5.1 Für die gesamte Wohnanlage ist ein gesonderter Plan zur Bepflanzung zu erarbeiten. Dieser Pflanzplan ist mit dem Grünflächenamt abzustimmen. Der Investor ist verpflichtet, diese Bindungen zur Bepflanzung mit den künftigen Eigentümern, Nutzern oder Mietern vertraglich zu regeln.

ite 2 Textliche Festsetzungen

- 5.2 Das ungenutzte Regenwasser ist über Sickermulden vor Ort in die Vegetationsflächen abzuleiten. Eine Einleitung in den Kliestower See ist nicht zulässig.
 - 5.3 Die bestehenden wertvollen und für den Standort typischen Gehölze, insbesondere am Kliestower See, sind zu erhalten. Diese Festsetzung gilt nicht für die beiden Hecken am westlichen Weg und für eine Linde in Verlängerung des Winkelweges.
 - 5.4 Durch den Einsatz von Pflaster ist die Oberflächenversiegelung zu minimieren.
 - 5.5 Für die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sind vom Investor konkrete Vorschläge zu erarbeiten und mit dem Grünflächenamt und dem Umweltamt abzustimmen.
6. Für die Erschließung der Wohnanlage werden folgende Festsetzungen getroffen:
- 6.1 Die Wohnanlage ist verkehrlich an den Winkelweg anzubinden. Eine direkte zusätzliche Verkehrsanbindung an die Bundesstraße 5 (Berliner Chaussee) ist als Zwischenlösung vorzusehen. Diese Anbindung ist nur für den Rechtsabbieger zuzulassen.
 - 6.2 Das Parken an den Erschließungsstraßen ist zu untersagen.
 - 6.3 Der Wohnungsstandort ist im Trennsystem zu entwässern.
 - 6.4 Das Schmutzwasser der Wohnanlage ist über eine Leitung an den vom Tiefbauamt im Winkelweg vorgegebenen Anschlußpunkt anzubinden. Falls diese Anbindung nicht mit der Inbetriebnahme der Wohnungen vereinbar ist, so ist kurzzeitig eine Zwischenlösung in Form von Schmutzwasserspeichern zu realisieren. Diese Zwischenlösung ist gesondert mit dem Tiefbauamt abzustimmen.
 - 6.5 Der Anschlußpunkt an die geplante Trinkwasserleitung ist vom Tiefbauamt im Winkelweg vorgegeben.
 - 6.6 Die energiewirtschaftlichen Bedingungen sind mit den jeweiligen Versorgungsfirmen abzustimmen. Für die Umverlegung vorhandener Ertleitungen ist der Investor verantwortlich. Die Nutzung des Energieträgers Erdgas ist vorzusehen. Zwischenlösungen dürfen dieses Ziel nicht in Frage stellen.
 - 6.7 Für die Straßenbeleuchtung sind die technischen und gestalterischen Vorgaben mit dem Tiefbauamt abzustimmen.
 - 6.8 Ein detailliertes verkehrliches und stadttechnisches Erschließungskonzept ist dem Tiefbauamt nachzureichen.