

gesamte Fläche 39.232 m²

- Verfahrensmerkmale:**
- Die Stadtverordnetenversammlung hat am 23.03.93 den Aufstellungsbeschluss des Vorhaben- und Erschließungsplans gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauOB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauZVG beauftragt.
Frankfurt (Oder), den 23.03.93
Der Oberbürgermeister
i.v. p. h.
 - Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauOB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauZVG beteiligt worden.
Frankfurt (Oder), den 23.03.93
Der Oberbürgermeister
i.v. p. h.
 - Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 18.04.93 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Frankfurt (Oder), den 23.03.93
Der Oberbürgermeister
i.v. p. h.
 - Die Entwürfe des Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 23.03.93 bis zum 23.04.93 während folgender Zeiten der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauOB öffentlich zugänglich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungzeit von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 23.04.93 ortsbekannt gemacht worden.
Frankfurt (Oder), den 23.03.93
Der Oberbürgermeister
i.v. p. h.
 - Der katastrmäßige Bestand am 01.01.93 wird als richtig bescheinigt.
Frankfurt (Oder), den 02.02.93
Vermessungsbüro
H. Möhring
Wildbahn - PFS 3
O-1201 Frankfurt (Oder)
Tel. 46 33 44 - Fax 46 28 83
Der Leiter des Katasteramtes
H. Möhring
 - Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 23.03.93 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Frankfurt (Oder), den 23.03.93
Der Oberbürgermeister
i.v. p. h.
 - Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 23.03.93 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 23.03.93 gebilligt.
Frankfurt (Oder), den 23.03.93
Der Oberbürgermeister
i.v. p. h.
 - Dieser Vorhaben- und Erschließungsplan ist gemäß § 246 a (4) in Verbindung mit § 11 BauOB am genehmigt worden.
Ministerium für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr
Landesamt für Bauen, Bautechnik und Wohnen
Cottbus, den
Der Amtsleiter
 - 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 am in der (Zeitung) ortsbekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Bekanntmachung der Verteilung und Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsbehelfs- und Einspruchsverfahren (§ 215 Abs. 2 BauOB) und weiter auf die Möglichkeit der Abwägung sowie auf die Einspruchs- und Einspruchsverfahren (§ 215 Abs. 2 BauOB) und weiter auf die Möglichkeit der Abwägung sowie auf die Einspruchs- und Einspruchsverfahren (§ 215 Abs. 2 BauOB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.
Frankfurt (Oder), den
Der Oberbürgermeister

Zeichenerklärung:

Art der baulichen Nutzung

- WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
- II Zahl der Vollgeschosse
- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,8 Geschossflächenzahl
- OK Fußboden Erdschöß bis 0,50 m über OK Gelände

Bauweisen, Bauformen, Bauanlagen

- E nur Einzelhäuser zulässig
- D nur Doppelhäuser zulässig
- H nur Hausgruppen zulässig
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Baulinie
- Baugrenze
- Grundstücksgrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- ▼ Einfahrt

Weitere Nutzungsarten

- vorhandene Bäume - Laubbäume
- vorhandene Bäume - Nadelbäume
- Bäume - Abriß
- öffentliche Grünflächen
- private Grünflächen

Gestaltung der baulichen Anlagen

- Verlauf der Firstlinie
- 57 Nummerierung der Grundstücke - Anzahl

Sonstiges

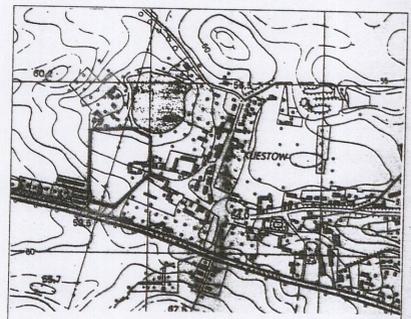
- ▨ Abwägung - Bestand
- ▨ Wege/At und Häuser/NrB
- 29 bestehende Flurstücksbezeichnung
- 55,26 Bestandshöhe Gelände
- + TW Anschlußpunkt Trinkwasser
- + SW Anschlußpunkt Abwasser

Anlagen

- Textteil

VORHABEN- U. ERSCHLIESSUNGSPLAN

WOHNANLAGE KLIESTOWER SEE



ÜBERSICHT M 1:10000

ARCHITECTURBÜRO SCHUSTER
MOHLENWEG 51 O-1200 FRANKFURT (ODER)

LAGEPLAN
M 1:500
DIPL.-ING.B.SCHUSTER
ARCHITEKT BA 2028-90-1-A

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.