



- Verfahrensmerkmale:**
- Die Stadtverordnetenversammlung hat am 26.03.92 den Aufstellungsbeschluss des Vorhaben- und Erschließungsplanes gefasst.
Frankfurt (Oder), den 03.02.94
r.v. Albenhausen
Der Oberbürgermeister
 - Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs.1 Satz 1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 4 Abs.3 B-UVG beteiligt worden.
Frankfurt (Oder), den 03.02.94
r.v. Albenhausen
Der Oberbürgermeister
 - Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 2.04.92 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Frankfurt (Oder), den 03.02.94
r.v. Albenhausen
Der Oberbürgermeister
 - Die Entwürfe des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 05.02.93 bis zum 08.03.93 während folgender Zeiten nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrei von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 28.04.93 in der Zeitung vom ortsbekanntgemacht worden.
Frankfurt (Oder), den 09.02.94
r.v. Albenhausen
Der Oberbürgermeister
 - Der katastrale Bestand am 08.02.94 wird als richtig bescheinigt.
Frankfurt (Oder), den 08.02.94
H. Hötting
Vermessungsbeamter
Vermessungsamt H. Mörching
Wildbahn - 15236 Frankfurt/Oder
Telefon 03 35/5 46 33 44
Telefax 03 35/5 46 26 83
 - Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorzulegenden Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 24.04.93 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Frankfurt (Oder), den 09.02.94
r.v. Albenhausen
Der Oberbürgermeister

VORHABEN- U. ERSCHLIESSUNGSPLAN
VEP-7.7-006 WESTPHAL-WOHNUNGSBAU
FRANKFURT(ODER)
WOHNANLAGE FRANKFURT(O)
SONNENHANG KLIESTOW

Die Satzung besteht aus:

Teil A - Planzeichnung:
a) Lageplan im Maßstab 1 : 500
b) Grünordnungsplan im Maßstab 1 : 500

Teil B - Textliche Festsetzungen
Anmerkung:
Die textlichen Festsetzungen sind dem Lageplan, dem Grünordnungsplan und dem ergänzenden Textteil zu entnehmen.

UBERSICHT M 1:10000

LAGEPLAN M 1:500

ARCHITEKTURBÜRO SCHUSTER
MÜHLENWEG 51 0-1200 FRANKFURT (ODER)

DIPL.-ING.B.SCHUSTER
ARCHTEKT BA 2028-90-1-A

- Zeichenerklärung:**
- Art der baulichen Nutzung
- WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
 - II Zahl der Vollgeschosse
 - 0,4 Grundflächenzahl
 - 1,2 Geschossflächenzahl
 - OK Fußboden Erdschloß bis 0,50 m über OK Gelände
- Bauweisen, Bauformen, Baugrenzen
- E nur Einzelhäuser zulässig
 - D nur Doppelhäuser zulässig
 - H nur Hausgruppen zulässig
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - - - Grenze der einzelnen Bauabschnitte
 - Baugrenze
 - - - Grundstücksgrenze
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Verkehrsmitteln
- Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 - ▼ Einfahrt
- Weitere Nutzungsarten
- sonstige Grünflächen
 - Führung von Hauptversorgungsleitungen, unterirdisch
- Gestaltung der baulichen Anlagen
- SD Satteldach, Dachneigung 40°-45°, bindend Dacheindeckung Beton- oder Ziegeldacheindeckung, Farbton ziegelrot/rostbraun oder ähnlich
 - Verlauf der Färlinie
 - 57 Nummerierung der Grundstücke - Anzahl
 - 188° Grundstückgröße
- Sonstiges
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)
 - St Stellplätze
 - GA Garagen
 - Spielplatz
 - 200/10 Flurstücksbezeichnung mit Flurstößen
- Weitere Festlegungen
- Im Textteil zur Satzung sind Festsetzungen zur Gestaltung von Gärten, Eingangsbereichen, Wintergärten, Terrassenüberdachungen und Stellplatzüberdachungen sowie zu Zäunen der Hausgruppen beinhaltet.

7. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 24.04.93 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 24.04.93 gebilligt.
Frankfurt (Oder), den 09.02.94
r.v. Albenhausen
Der Oberbürgermeister

8. Dieser Vorhaben- und Erschließungsplan ist gemäß § 246 a (4) in Verbindung mit § 11 BauGB am 28.02.92 genehmigt worden.
Ministerium für Raumordnung, Regionalentwicklung und Verkehr
Landesamt für Raumordnung, Regionalentwicklung und Verkehr
Cottbus, den 28.02.92
W. Bräuer
Landesrat

9. 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 24.04.93 in dem Amtsblatt des Lfd. (Zeitung) ortsbekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung und Verlebens- und Formschritten und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 246 Abs.2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Fristen von Erschließungsansprüchen (§§ 44, 248 a Abs.1 Satz 1 Nr.3 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 24.04.93 in Kraft getreten.
Frankfurt (Oder), den 22.04.93
L. Pohn
Der Oberbürgermeister
B. Bahr
Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung

Originale der
Satzung Bauanleihe

Textliche Festsetzungen (Ergänzungen zu den Plänen):

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

Flur 116 Flurstück 199

Flur 116 Flurstück 200/10.

2. Es ist eine Wohnanlage, bestehend aus 81 Eigenheimen zu errichten. Die Wohnanlage setzt sich zusammen aus Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern.
Die Häuser sind auf unterschiedlich großen Grundstücken zu errichten.
3. Für die Häuser gelten die in der Planzeichnung dargestellten Festsetzungen.
4. Die gesamte Wohnanlage ist bis spätestens 1996 fertigzustellen.
5. Für die Grüngestaltungen gelten die Festsetzungen gemäß Grünordnungsplan.
6. Für die Erschließung der Wohnanlage werden folgende Festsetzungen getroffen:
 - 6.1 Die Wohnanlage ist verkehrlich an den Wendischen Weg anzubinden. Eine Erweiterung der Wohnanlage in westliche Richtung ist zu sichern. Ein zusätzlicher Anschluß der Wohnanlage an eine Bundesstraße ist zu prüfen, aber nicht Bestandteil der Satzung. Zur Entlastung des Ortskerns von Kliestow ist der Baustellenverkehr möglichst über vorhandene Wege (alter Bahndamm, Feldweg zur B 112) zu sichern.
 - 6.2 Die Wohnanlage ist im Trennsystem zu entwässern.
 - 6.3 Das Schmutzwasser ist an dem vom Tiefbauamt vorgegebenen Anschlußpunkt anzubinden.
Eine gegebenenfalls notwendige Zwischenlösung ist über Speicher zu realisieren. Diese Zwischenlösung ist gesondert mit dem Tiefbauamt abzustimmen.
 - 6.4 Der Anschlußpunkt an die Trinkwasserleitung ist vom Tiefbauamt vorgegeben.
 - 6.5 Die Nutzung des Energieträgers Erdgas vorzusehen. Zwischenlösungen dürfen dieses Ziel nicht in Frage stellen.

- 6.6 Für die Straßenbeleuchtung sind die technischen und gestalterischen Lösungen mit dem Tiefbauamt abzustimmen.
- 6.7 Ein detailliertes verkehrliches und stadttechnisches Erschließungskonzept ist dem Tiefbauamt nachzureichen.

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 ~~14.06.85~~ ^{17.5.85} in der ~~Ausgabe~~ ^{Ausgabe} ~~der~~ ^{der} ~~Zeitung~~ ^{Zeitung} ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung und Verfahrens- und Formschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ~~14.06.85~~ ^{17.5.85} in Kraft getreten.

Frankfurt (Oder), ~~.....~~ ^{17.5.85}



[Handwritten signature]
.....
Der Oberbürgermeister

Charakteristik und Begründung des Vorhabens

Vorgesehen ist die Errichtung einer Wohnanlage, bestehend aus Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern, im Ortsteil Frankfurt (Oder) - Kliestow.

Der im beigefügten Übersichtsplan ausgewiesene Standort wurde bisher landwirtschaftlich genutzt und ist nach Aussage des Investors von diesem käuflich erworben worden.

Aus der regen Nachfrage von Bürgern über die Möglichkeiten des Einfamilienhäuserbaus wurde ein entsprechender Bedarf für die Stadt Frankfurt (Oder) abgeleitet.

Aus stadtplanerischer Sicht sollte der Einfamilienhausbau ganz gezielt auf die Ortsteile der Stadt konzentriert werden, vorrangig auf die stadtnahen Ortsteile.

Es besteht die Möglichkeit, die Ortsteile durch eine maßstabsgerechte Bauweise in ihrer Struktur wiederherzustellen bzw. in sinnvoller Weise zu ergänzen. Dabei werden die ortsteiltypischen Baulichkeiten und Anlagen nicht in Frage gestellt. Jedoch wird im Verhältnis zur vorhandenen Bebauung bzw. Einwohnerzahl durch die angestrebten Neubauten das soziale Gefüge ganz erheblich beeinflusst.

Aus stadtplanerischer Sicht wird eingeschätzt, daß diese gewollte Entwicklung sich insgesamt positiv auf die Gesamtstadt und den Ortsteil Kliestow auswirken wird. Durch die Nähe zum Spitzkrug-Multi-Center sind Versorgungsschwierigkeiten im Einzelhandel nicht zu befürchten. Der Einwohnerzuwachs wird zudem bewirken, daß sich die Voraussetzung für ein kleines, dem Ortsteil angemessenes, Versorgungszentrum, wie es im Entwurf zum Flächennutzungsplan angestrebt wird, verbessern wird.

Die Nähe der Stadt, insbesondere zum nördlichen Stadtgebiet, ist ganz allgemein ein Garant dafür, daß keine zusätzlichen Maßnahmen zur Sicherung von Versorgungsfunktionen notwendig werden.

Die Errichtung dieser Wohnanlage im Ortsteil Kliestow wird mit dazu beitragen, daß die unterschiedlichen Investoren solcher Anlagen zunehmend in Konkurrenz zueinander geraten, so daß die bauwilligen Bürger letztlich zwischen mehreren Anbietern wählen und somit davon profitieren können.