Vorhaben- und Erschliessungsplan Nr. 11,

Gommla GmbH "Kleines Wohngebiet" in der Stadt Vetschau, an der Ernst-Thälmann-Str. 5 Gemarkung Vetschau Flur 5, Flurstück 39/4.



7. Die Stadtverordnetenversammlung hat die Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBI) vorgebrachten Bedenken und Anregungen I S. 2253, zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 2 des Gesetzes vom 23. Nosowie die Stellungnahmen der Trä öffentlicher Belange am 01.06.1995 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt Maetanahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaetanahmenG) in der Fassung der Be-

Vetschau, den

09.11.1995

Vetschau, den 1/2/5

9. Die Genehmigung dieses Vorhaben-

10. Die Vorhaben- und Erschlieβungssatzung, bestehend aus der Planzeich-

11. Die Erteilung der Genehmigung des

halten ist, sind am 22.03.96

in der Amtsblatt 3/96

in Kraft getreten.

Der Bürgermeister

Vetschau, den 25.03.96

Vorhaben- und Erschlieβungsplanes

sowie die Stelle, bei der der Plan

auf Dauer während der Dienststunden

von jedermann eingesehen werden kann

und über den Inhalt Auskunft zu er-

ortsüblich bekannt gemacht worden.

Geltendmachung der Verletzung von

In der Bekanntmachung ist auf die

Verfahrens- und Formvorschriften

und von Mängel der Abwägung auf

die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2

BauGB) und weiter auf die Fällig-

keit und Erlöschen von Entschädi-

I Satz I Nr 9 BauGB) hingewiesen

worden. Die Satzung ist am 22.03.9

gungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs.

wird hiermit ausgefertigt.

nung, (Teil A), und dem Text (Teil B)

sowie integriertem Grünordnungsplan

und Erschlieβungsplanes, bestehend

aus der Planzeichnung (Teil A) und

dem Text (Teil B) sowie integriertem

Grünordnungsplan wurde mit Verfügung

gebilligt.

Verfahrensvermerke

Der Katastermäßige Bestand am

05,05, 95 sowie die

geometrische Eindeutigkeit der

Festsetzungen der neuen städte-

baulichen Planung werden als

Der Leiter des Katasteramtes

richtig bescheinigt.Mi

Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) - Vorschriften mit Bezug zum Städtebaurecht – und Erla β zum Ma β nahmengesetz zum Baugesetzbuch (ABL. für Brandeburg Nr. 43 vom 30.06.1994). Gemeinsamer Erlaeta des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung B. Dieser Vorhaben- und Erschlieβungsund des Ministeriums für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr vom 24.10.94 zur Bauleitplanung und Landschaftsplanung (ABL. für Brandenburg Nr. 84, vom

NUNG (Bau NVO) i.d.o.g. FASSUNG

kanntmachung vom 28.04.1993 (BGBI. I S. 622).

plan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie dem integrierten Grünordnungsplan ist von der Stadtverordnetenversam lung von Vetschau am 09.11.1995 als Satzung beschlossen worden. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom

Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaβ (§ 16 BauNVO)

ESTSETZUNGEN NACH DEM BAUGESETZBUCH (BauGB) UND NACH DER BAUNUTZUNGSVERORD-

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des

Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBI. I

Einführungserlaβ des Ministeriums für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr

vom 30.03.1994 zu Artikel 1, 2, 3 und 13 des Gesetzes zur Erleichterung von

Maβ der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 16-21a BauNVO)

mit ausgebautem oder ausbaufähigem Dachgeschoβ Traufhöhe (§ 16 BauNVO) Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO) der höheren Verwaltungsbehörde vom 06,03.96 Geschoβflächenzahl (§ 20 BauNVO)

Sattel- sowie Krüppelwalmdach mit Dachneigung

Nicht überbaubare Grundstückfläche

Nicht überbaubare Grundstückfläche mit Vorgabe

----- Baugrenze (kann bebaut werden)

Baugrenzen (§ 23 BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 1, Abs. 4 § 16 Abs. 5

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Anliegerstraetae

P Parkstellflächen

Stellplatzflächen

Grundstückszufahrt

Straβenbegrenzungslinie

1.2 Fußwege und straßenbegleitende Gehölzpflanzung Die Oberflächen der Fußwege sind ausschließlich mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen. Der Bereich in Höhe der Stellplatzflächen zum Ende der Straße ist auf der 18-20 (mit Ballen) ist einzuhalten und die Bäume sind fachgerecht zu pflanzer und zu sichern. Die Baumscheiben sollten eine Mindestgröße von 1,50m x 1, aufweisen und mit bodendeckenden Gehölzen und niedrigen Sträuchern der fol-

genden Pflanzliste bepflanzt werden. Empetrum nigrum

Hypericum calycinum Ligustrum vulgare 'Lodense' Mahonia aquifolium Rosa arvensis

Bibernell-Rose Rosa pimpinellifolia Bodendeckende & niedrige Rose Rosa in Arten & Sorten Mindestpflanzgrößen sind mit 40-60 einzuhalten, Ballenware ist zu pflanzen,

Die Westliche Straßenseite soll entlang der Straßenseite mit mindestens verschiedenen Arten niedriger Strauchgehölze der o.g. Gehölzauswahl bepflanzt werden. Die Pflanzflächen sollen eine Mindestgröße von 1,50m x 2,00m aufweisen, es ist fachgerecht zu pflanzen und nach der Pflanzung mit Rindenmulch

Der Fußweg am südlichen Plangebietsrand ist im Bereich der Spielplatzfläche mit einer Baum- und Strauchpflanzung zu versehen. Zu pflanzen sind: 'Crataegus laevigata 'Paul´s Scarlet' (Rotdorn) in einem Abstand von 4m,Rosa rugosa (Kartoffelrose) zur Unterpflanzung als geschlossene Hecke. Die Pflanz-ware sollte eine Mindestpflanzgröße von 60-100 haben, Ballenware ist zu

2 Private Grundstücksflächen 2.1 Grünflächenzahl

Mindestens 30% der privaten Grünflächen sind als Vegetationsfläche mit Erdanschluß anzulegen. Begrünte Flachdächer können mit der Hälfte der Fläche angerechnet werden, wenn aus technischen Gründen nicht ausreichend Vegetationsflächen mit Erdanschluß angelegt werden können. 2.2 Pflanzgebot

Innerhalb der privaten Grundstücksflächen ist mindestens 1 mittelgroßkroniger oder 2 kleinkronige Bäume und entlang einer Grundstücksgrenze eine einreihi-, freiwachsende Hecke aus mindestens 4 verschiedenen Gehölzarten zu pflan zen. Die Artenauswahl ist der unter 2.3 aufgeführten Gehölzliste zu entnehbeeren, Johannisbeeren etc. in geschlossener Pflanzung angerechnet werden.

kleinkronige Laubbäume der unter 1.1 angegebenen Pflanzliste in verschiedenen Arten zu pflanzen. Die Mindestpflanzgröße sollte mindestens 16-18 betragen, es ist Ballenware fachgerecht zu pflanzen und zu sichern. Die Vorgärten sind ohne Umfriedung aus Zäunen und Mauern zu gestalten und mit

die Bepflanzung der Spielplatzflächen sind mindestens 5 verschiedene Baumarten aus der folgenden Liste auszuwählen. Das Pflanzgut sollte einen Mindestpflanzgröße von 18-20 aufweisen, fachgerecht gepflanzt und gesichert

Prunus-Arten und Sorten Malus in Arten und Sorten

Sorbus aria Sorbus aucuparia 'Edulis' Eßbare Eberesche mittelgroßkronige Bäume Vogel-Kirsche

Innerhalb der Fläche A sind wahlweise mindestens zu pflanzen:

zweireihige, freiwachsende Laubgehölzhecke.

2 großkronige, 3 mittelgroßkronige oder 5 kleinkronige Laubbäume. Amnördlichen undöstlichen Randbereich der Fläche sind jeweils

freiwachsende, geschlossene Laubgehölzhecken zu pflanzen.

Prunus avium großkronige Bäume Acer platanoides Acer pseudoplatanus Aesculus hippocastanum Betula pendula

Strauchgehölz

Baumpflanzung mit Pflanzgebot

Flächiges Pflanzgebot

Flächenbezeichnung

(§ 9 Abs. 7 BauBG)

Spielplatz

TEXTLICHE Festsetzungen - GRÜNORDNUNG

1.1 Eingrünung der Spielplatzflächen

Innerhalb der Fläche B sind zu pflanzen:

Ausgleichsmaßnahmen

1 Grünflächen

kleinkronige Bäume

Cornus sanguinea

Selbstklimmer

Pyrus in Arten und Sorten

Sonstige Festsetzungen

(Darstellung ohne Normativcharakter)

Strauchpflanzung mit Pflanzgebot

(Darstellung ohne Normativcharakter)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Quercus robur Quercus petraea Traubeneich Ulmus in geeign. Arten Für die Bepflanzung der Spielplatzflächen sind mindestens 10 verschiedene Strauchgehölzarten der folgenden Auswahl zu verwenden. Die Pflanzware sollte

eine Mindest-Qualität von 2xv. 100-150 bzw. für niedrige Arten 2xv. 40-60 aufweisen. Es ist grundsätzlich Ballenware zu pflanzen. (außer Weiden) Strauchgehölze Gewöhnliche Felsenbirne Amelanchier ovalis

Cornus alba 'Sibirica' Sibirischer Hartriegel Cornus mas Kornelkirsche Corylus avellana Rhamnus catharticus Ohr-Weide Salix aurita Salix daphnoides Reif-Weide Purpur-Weide Salix purpurea

Gemeiner Flieder Syringa vulgaris Von den nichtheimischen Arten: Fünffingerstrauch Potentilla fruticosa

Parthenocissus tricuspidata - Wilder Wein Parthenocissus quinquefolia - Wilder Wein Für die Rasenflächen ist eine für Spiel und Sport sowie für leichte Böden geeignete Gräsermischung einzusäen.

östlichen Straßenseite zwischen Straße und Fußweg mit einer Baumreihe zu bepflanzen. Die Bepflanzung erfolgt in Höhe der Parkstellflächen. Demzufolge sind jeweils mindestens zwei Baumschutzbügel zur Sicherung der Pflanzunger Es sind 13 Acer campestre (Feldahorn) zu pflanzen. Die Mindestpflanzgröße

Kletter-Spindelstrauch Johanniskraut

Zwerg-Liguster Fünffingerstrauch

mit Rindenmulch ist anzudecken. Der Pflanzabstand innerhalb der Pflanzfläche sollte 0,70m x 0,70m betragen.

1.3 Wegbegleitende Gehölzpflanzung im südlichen Plangebietsbereich

pflanzen. Der Pflanzabstand innerhalb der Pflanzung beträgt 1,00m x 1,00m.

men. Dabei können auch Obstgehölze (Obstbäume nur als Hochstämme) und Brom-

Bei der Einfriedung der Grundstücke ist auf Streifenfundamente für Zäune, sowie auf Mauern zu verzichten. 2.3 Freifläche C

Die Freiflächen der Mehrfamilienhäuser sind zu begrünen oder teilweise als Mietergärten an die Bewohner zu vergeben. Entlang der Plangebietsgrenze ist eine zweireihige, freiwachsende Gehölzpflanzung aus mindestens 10 Arten der unter 1.1 angegebenen Pflanzliste fachgerecht zu pflanzen und mit Rindenmulch anzudecken. Die Pflanzabstände sollten 1,00m x 1,00m, die Mindestpflanzgrößen 60-100 betragen (Ballenware ist zu bevorzugen).

Innerhalb der Freiflächen sind mindestens 7 groß- bis mittelgroßkronige und im östlichen, nördlichen und südlichen Randbereich jeweils eine wahlweise mindestens 3 großkronige und 5 kleinkronige oder 6 uittelgroßkronige oder 5mittelgroßkronige und 3 kleinkronige

Gehölzen der unter 1.1 aufgeführten Pflanzenliste zu bepflanzen. Für die Pflanzflächen ist eine Mindestgröße von 2,00m x 2,00m vorzusehen und nach Fertigstellung sind die Pflanzungen mit Rindenmulch anzudecken. Zusätzlich zur Pflanzliste 1.1 sind zu verwenden:

kleinkronige Bäume Dorn Crataegus in Arten

Strauchgehölze Crataegus monogyna Zweigriffliger Weißdorn Hippophae rhamnoides

Rosa pimpinellifolia Für die Begrünung im Vorgartenbereich können auch Arten der unter 1.2 gebenen Pflanzliste verwendet werden. Eine Wiesenkräutermischung ist für die Einsaat der unbepflanzten Bereiche vorzusehen. Diese Mischung sollte für leichte Böden in schattiger Lage zusammengestellt werden.

Stellplatzflächen

Rosa arvensis

Rosa canina

3.1 Pflanzgebot Die Stellplatzflächen an den Wohnanlagen sind ausschließlich mit wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen und durch Baum- und Strauchgehölzpflanzun-

Für 3 Stellplätze ist jeweils ein mindestens mittelgroßkroniger Baum zu

Feld-Rose

Hundsrose

Purpur-Rose

pflanzen. Unmittelbar an die Stellplatzflächen angrenzend sind geschlossene Strauchgehölzpflanzungen vorzusehen. Dabei sollen die Pflanzflächen bzw. der unversiegelte Traufbereich bei Baumpflanzungen eine Mindestgröße von 2,00m x 2,00m aufweisen. Die Gehölzauswahl ist dem Punkt 2.3 zu entnehmen. Innerhalb der Pflanzflächen sind mindestens 10 verschiedene Gehölzarten zu verwenden. Der Pflanzabstand

innerhalb der Pflanzung sollte mindestens 1,00m x 1,00m betragen. Für die Baumpflanzungen ist eine Art, ebenfalls aus der unter 2.3 angegebenen Pflanzliste, zu wählen, fachgerecht zu pflanzen und zu sichern. Die Pflanzware sollte eine Mindestpflanzgröße von 18-20 aufweisen.

Oberflächenwasser

Dach- und Oberflächenwasser müssen getrennt vom Schmutzwasser gesammelt werden und sind, soweit sie nicht als Brauchwasser verwendet werden, auf dem eigenen Grundstück zu versickern.

Freiflächengestaltungspläne

turschutzbehörde anzuzeigen.

Für den Stellplatzbereich und die Freifläche im Bereich der Mehrfamilienhäuser sind Freiflächengestaltungspläne zu erstellen.

Terminvorgaben Die auf öffentlichen Flächen festgelegten Begrünungsmaßnahmen sind spätestens 1 Jahr nach Nutzung des Vorhabens, auf den privaten Flächen in der auf die Nutzung des Vorhabens folgenden Pflanzperiode auszuführen. Der Beginn und der Abschluß sämtlicher Pflanzmaßnahmen sind der Unteren NaVorhabenträger: GOMMLA GmbH, Cottbuser Straβe 16, 03226 Vetschau

Stand der Planung: 23.03.1995

Sekundärintegration: 14.06.1995

BAUGB I.V.M. 5 7(6) BAUGB-MAKNG

ERSTE VEREINFACHTE ÄNDERUNG GEM. 5 13(1)

Vetschau/Spreewald, den

Vorhaben- und Erschließungsplanes

wurde von der Stadtverordnetenversamm-

lung von Vetschau/Spreewald am 20.11.

gem. § 13 BauGB i.V.m. § 7(6) BauGB-

Die berührten Träger öffentlicher Be-

am 20.11.97 geprüft; das Ergebnis ist

Vetschau/Spreewald, den 20/8/30

Aufgrund des \$ 13 (1) BauGB i.V.m. §

6) BauGB-MaßnG ist dieser Vorhaben-

Planzeichnung (Teil A) und dem

ext (Teil B), sowie dem integrierten

Grünordnungsplan von der Stadtverord-

etenversammlung von Vetschau/Spree-

wald am 20.11.97 als Satzung beschlos-

Gemarkung Vetschau Flur 5, Flurstück 39/4.

Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß

vom 20.11.97 gebilligt.

Vetschau/Spreewald den 2016

Die Stadtverordnetenversammlung hat die

perührten Trägern öffentlicher Belange

ellungnahmen der von den Änderungen

ange sind beteiligt worden.

mitgeteilt worden.

MØLLER & GRØNBORG Ingenieurbüro für Planung: VIGGO MADSEN GmbH Freiraumplanung Berliner Chaussee 23a Frederiksdal D-15749 Mittenwalde DK-8330 Beder S. Hohmann Ranzower Weg 6

> . Die zweite vereinfachte Änderung dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes wurde von der Stadtverodnetenversammlung von Vetschau / Spreewald am 09.09.1999 gem. § 13 BauGB i.V.m. § 12 BauGB beschlossen.

orhaben- und Erschließungsplanes,

Dauer während der Dienstzeiten von

sowie die Stelle, bei der der Plan auf

edermann eingesehen werden kann und

ber den Inhalt Auskunft zu erhalten t, sind im Amtsblatt 12/97 am

worden. In der Bekanntmachung ist auf

ie Geltendmachung der Verletzung von \parallel'

19.12.97 ortsüblich bekanntgemacht

Verfahrens- und Formvorschriften und

215 (2) BauGB) und weiter auf di

Fälligkeit und Erlöschen von Entschä-

Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worder

digungsansprüchen (§§ 44, 246 a (1)

Die Satzung ist am 20.12.97 in Kraft

neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ort, Datum Saga Suntersci

Gommia GmbH "Kleines Wohngebiet" in der Stadt Vetschau, an der Ernst-Thälmann-Str. 5,

der Abwägung sowie die Rechtsfolgen

D-03229 Reddern

12. Die erste vereinfachte Änderung dieses 15. Das Planexemplar der 1. vereinfachter Änderung (Teil A) wird hiermit aus-

Vetschau/Spreewald, den //./.(.

9. Die berührten Träger öffentlicher Belange sind beteiligt worden Die Stadtverordnetenversammlung hat die Stellungnahmen

der von den Änderungen berührten Trägern öffentlicher Belange am 09.09.1999 geprüft; das Ergebnis ist mitgeteilt

dieser Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie dem integrierten Grünordnungsplan von der Stadtverordnetenversammlung von Vetschau / Spreewald am 09.09.1999 als Satzung beschlossen worden. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mi Beschluß vom 09.09.1999 gebilligt.

Aufgrund des § 13 BauGB i.V.m. §§ 10 und 12 BauGB ist

Vetschau / Spreewald, den ...

Das Planexemplar der 2. vereinfachten Änderung (Teil A) wird hier

Vetschau / Spreewald, den

22. Die Fassung des Satzungsbeschlusses zur 2. vereinfachten Änderung dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Amtsblatt 3/2000am 10.03.2000ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und der Abwägung sowie die Rechtsfogen (§ 215 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 11.03.2000 in Kraft getreten. Vetschau/Spreewald, den Chillia

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaft-

katasters und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grenzen in die Ortlichkei



