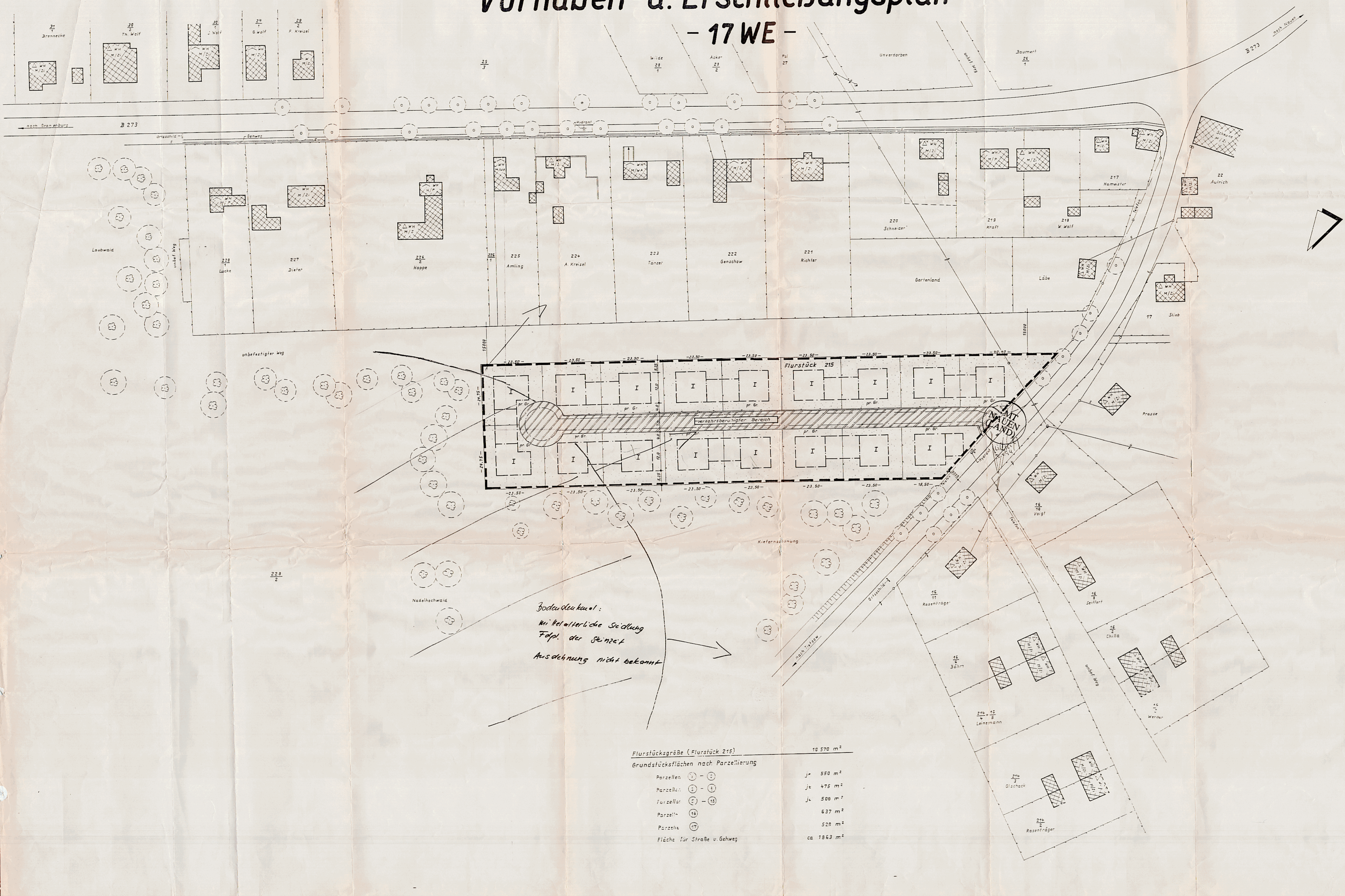


# Vorhaben- u. Erschließungsplan

- 17 WE -



*Handwritten note:*  
 Bodenkanal:  
 mit betonierter Sohle  
 Füllp. der Sohle  
 Ausdehnung nicht bekannt

**Flurstücksgröße (Flurstück 215)** 10 570 m<sup>2</sup>

**Grundstückflächen nach Parzellierung**

Parzellen 1 - 2	je 550 m <sup>2</sup>
Parzellen 3 - 4	je 475 m <sup>2</sup>
Parzellen 5 - 11	je 500 m <sup>2</sup>
Parzellen 12 - 18	637 m <sup>2</sup>
Parzelle 19	520 m <sup>2</sup>
Fläche für Straße u. Gehweg	ca. 1863 m <sup>2</sup>

## Textliche Festsetzungen zum Vorhaben- und Erschließungsplan - 17 WE Bornecke

- Bauliche Nutzung**  
 1.1. Art des Baugebietes, vorsehen bzw. geplant in PNP als Wohnfläche W  
 1.2. Art und Maß der baulichen Nutzung  
 Das zu planende Gebiet ist für eine Wohnbebauung, Einzelobjekte vorgesehen
- Webanlagen**  
 Gemäß § 14 Abs. 2 BauVO sind Nebenanlagen zur Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser, sowie zur Ableitung von Abwasser, Fernwärmeführung, Fernwärme, sowie Anlagen für erneuerbare Energien, mit Ausnahme von Anlagen zur Gewinnherstellung, zulässig, sofern die für zweckentsprechenden Nutzung des Gebietes bedingt und nicht von der Gemeinde oder anderen Versorgungsunternehmen zum Baubeginn bereitgestellt werden.
- Höhenlage der baulichen Anlage** (§ 9 Abs. 2 BauVO)  
 In Plangebiet des VEP darf die Höhenlage des Erdgeschossfußbodens der jeweiligen Straßenebene um 1,20 m überagen. In Ausnahmefällen darf die Oberkante des Erdgeschossfußbodens die jeweilige Straßenebene um 1,50 m überagen.
- Gebäudehöhen** (§ 15 Abs. 2 Nr. 4 BauVO)  
 Der Bezugspunkt für die maximale Traufhöhe ist die Straßenoberkante im Gebäudemittelpunkt.
- Abgrabungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauVO)  
 In Plangebiet sind Abgrabungen nur zulässig für Kellergruben, Lichtschächte.  
 Die Geländeoberfläche darf hier 1,60 m unter der jeweiligen Straßenebene liegen. Der Beobachtungswinkel darf die Neigung von 30° nicht überschreiten.
- Stellplätze** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauVO)  
 Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Auf Flächen, die ununterschiedlich als öffentliche Straßen grenzen, dürfen Stellplätze für Besucher errichtet werden, jedoch nur in auf die Nutzung des angrenzenden Gebäudes abgestimmten Umfassen.  
 Für jedes Wohnhaus ist eine Garage 3 x 7,0 m vorgesehen.
- Dach- und Oberflächenwasser**  
 Das unbelastete Oberflächenwasser von Dachflächen ist auf dem Grundstück über die beste Bauschicht zu versickern.
- Alle Versorgungsleitungen für das Plangebiet sind neu zu verlegen.** Die Verlegung hat in der zu schaffenden Straße zu erfolgen.  
 Fahrbahn: Betonverbundstein (grau)  
 Gehweg: Kiesel (rot)  
 (Kiesel = wasserundurchlässiger Kernschotter)

**Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**  
 Bauweise § 22 BauVO: offene Bauweise Einzelobjekte  
 Überbaubare Grundstücksfläche, § 17 BauVO GRZ 0,4 GFD 1,2  
 Zahl der Vollgeschosse I  
 Traufhöhe über Straßenoberkante max. 5,50 m  
 Dachform Sattel- oder Walddach 27 - 45°  
 Alle Dachflächen der Wohnhäuser sind mit roten Dachpfannenabdeckungen herzustellen.

**Planzeichenerklärung**

Legende	Bauweise	Verkehrszeichen	Verfahrensvermerke
...	...	...	...

**BAURECHT**

BAURECHT	Verfahrensvermerke
...	...

**VERFAHRENSVERMERKE**

VERFAHRENSVERMERKE	DURCHFÜHRUNG	DAUERBEIHALTUNG	MASSSTAB UND ZAHLEN
...	...	...	...

## Verfahrensvermerke

- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 4 Abs. 1 Satz 1, Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.  
 Datum, Siegelabdruck Amtsdirektor, Bürgermeister, Oberbürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
 Datum, Siegelabdruck Amtsdirektor, Bürgermeister, Oberbürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am ... den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
 Datum, Siegelabdruck Amtsdirektor, Bürgermeister, Oberbürgermeister
- Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom ... bis zum ... während folgender Zeiten im Rathaus ... öffentlich zur Auslegung ausgestellt. Die Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Besuchen und Anregungen während der Auslegungszeit von jedermann zulässig sind, durch Aushang ... öffentlich bekanntgemacht worden.  
 Datum, Siegelabdruck Amtsdirektor, Bürgermeister, Oberbürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
 Datum, Siegelabdruck Amtsdirektor, Bürgermeister, Oberbürgermeister
- Der vorläufige Bestand am ... sowie die genehmigten Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bezeichnet.  
 Datum, Siegelabdruck Amtsdirektor, Bürgermeister, Oberbürgermeister
- Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ... von der Gemeindevertretung als Sitzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ... genehmigt.  
 Datum, Siegelabdruck Amtsdirektor, Bürgermeister, Oberbürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsernen Beschluss der Gemeindevertretung vom ... genehmigt und die Hinweise sind beschränkt als Beschränkung der weiteren Verwaltungsbehörde vom ... beschränkt.  
 Datum, Siegelabdruck Amtsdirektor, Bürgermeister, Oberbürgermeister
- Die Vorhaben- und Erschließungsplanzeichnung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt.  
 Datum, Siegelabdruck Amtsdirektor, Bürgermeister, Oberbürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplans sowie die Stellungnahme der Plan- und Bauverwaltung während der Darstellungen von jedermann eingehalten werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erlangen ist, sind in der Zeit vom ... bis zum ... öffentlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Bekanntmachung der Verteilung von Verteilern und Formulareinheiten und von Mängeln der Abgabe sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf folgende Art und Weise von Einspruchsgegenständen (§ 24 Abs. 1 Satz 1, Nr. 3 BauGB) hingewiesen worden. Die Verteilung ist am ... in Kraft getreten.  
 Datum, Siegelabdruck Amtsdirektor, Bürgermeister, Oberbürgermeister

Planungs- Ingenieur- u. Architekturbüro  
 Frank Jönkes GmbH  
 15-91  
 1-290  
 22-91  
 1-290  
 22-91