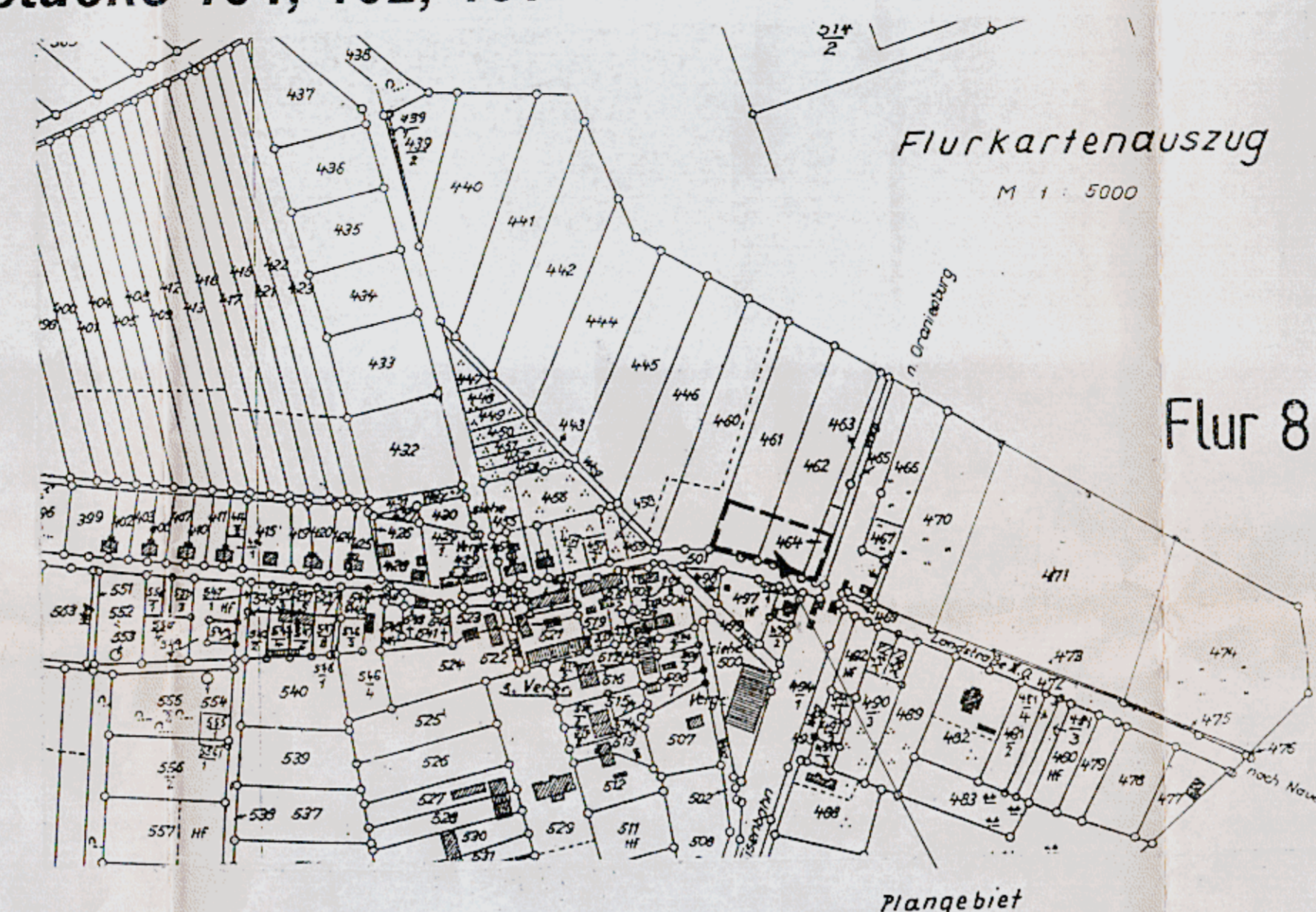
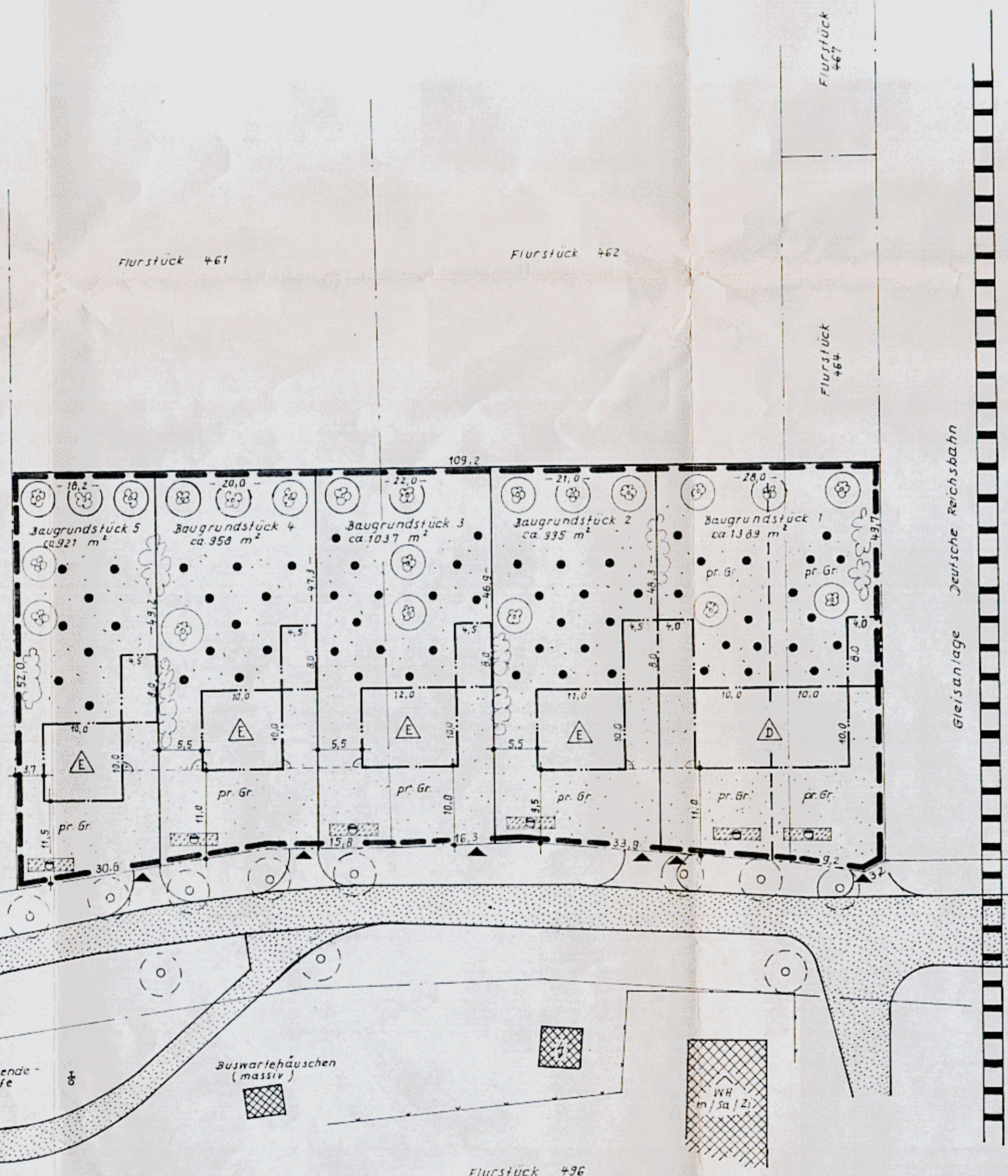


Vorhaben - und Erschließungsplan 6 - WE (Eigenheime)

14641 Kienberg, Dorfstraße Flur 1, Flurstücke 464, 462, 461

" Wohnen auf dem Dorf "

Planteil "A" Nr. 1
M 1:500



Planteil "A"

Planzeichenerklärung

- Wohngebäude, Carport/Garage
- Flurstücksgrenze
- Begrenzung des räumlichen Geltungsbereiches
- Straßenbegrenzungslinie
- Bahnanlage
- vorh. öffentl. Verkehrsfläche
- Einfahrt neu
- private Grünfläche
- geschützte Bäume
- geplante Bepflanzung
- bauliche Anlage, unterirdisch
- Abwasser
- Einzelhäuser, zulässig
- Doppelhäuser, zulässig
- Darstellung ohne Normcharakter
- Flurstücksbezeichnung
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Zaun
- Hydrant

Planteil "B"

Textliche Festsetzungen

1. Bauliche Nutzung
 - 1.1. Art der baulichen Nutzung
Das Plangebiet ist für eine Wohnbebauung i.S. § 4(2) BauNVO vorgesehen
6 Wohnhäuser 630 qm
6 Carport/Garage 208 qm
 - 1.2. Maß der baulichen Nutzung
Im Plangebiet dürfen bauliche Anlagen eine Traufhöhe von 4,5 m über NN nicht überschreiten. Als Traufhöhe wird die Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerkes und der Dachhaut bestimmt. § 9 Abs.1, Nr.1 BauGB i.V.m. § 16 Abs.2 u.3 BauNVO
 - 1.3. Bauweise nach § 22(2) BauNVO
 - 1.4. Zahl der Vollgeschosse § 20 BauNVO
Vollgeschosse I
Dachgeschoßausbau ist zulässig
 - 1.5. Für die Gestaltung werden folgende Festsetzungen getroffen:
Dachform Walm- und Satteldächer
Dachdeckung Dachziegel o. Dachsteine in Rottönen
Dachneigung 38° - 45°
- 2.1. Fassadengestaltung
Die Fassaden können in Putz oder Klinker ausgeführt werden
Farbe: erdfarben bzw. Rottöne
- 2.2. Stellplätze u. Garagen § 9 Abs.1, Nr.4 BauGB i.V.m. § 12(2) BauNVO
Sollen Zufahrten und nicht überdachte Stellplätze befestigt werden, sind diese auf einer 0,20 m dicken durchwurzelungsfähigen Bodenschicht wasserdurchlässig herzustellen. Diese Flächen sind nicht auf die GRZ anzurechnen
Der Einbau von Garagen in die Wohngebäude (KG) ist zulässig. Bei angebauter Garage ist eine Flachdachgestaltung vorzusehen.
- 2.3. Einfriedungen zwischen den Grundstücken und entlang der 5,5 m Verkehrsfläche sind max. in einer Höhe von 1,20 m, bezogen auf die vorh. Geländeoberfläche, auszuführen.
- 2.4. Antennen § 9 Abs.4 BauGB
Auf jedem Einzelhaus ist nur eine Antenne oder Satellitenspiegel zulässig.
- 2.5. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs.1, Nr. 25 BauGB

Den Vorhaben-u. Erschließungsplan ist ein Grundordnungsplan als Blatt 2 zugeordnet

Verfahrensvermerke

1. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246 a Abs. 1, Satz 1, Nr.1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 Bau ZVO beteiligt worden.
Nauen, 12.9.1994
Ort, Datum, Siegelabdruck
2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 23.06.93 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Nauen, 12.9.1994
Ort, Datum, Siegelabdruck
3. Die Gemeindevertretung hat am 23.06.93 den Entwurf des Vorhaben-u. Erschließungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Nauen, 12.9.1994
Ort, Datum, Siegelabdruck
4. Der Entwurf des Vorhaben-u. Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 23.06.93 bis zum 23.06.93 während folgender Zeiten nach § 3, Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, das Bedenken und Anregungen während der Auslegungzeit von jedermann schriftlich bis zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 23.06.93 bis zum 23.06.93 bekannt gemacht worden.
Nauen, 12.9.1994
Ort, Datum, Siegelabdruck
5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 23.06.93 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Nauen, 12.9.1994
Ort, Datum, Siegelabdruck
6. Der katastermäßige Bestand am 23.06.93 sowie die geometrischen Eindeutigkeit der Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig genehmigt.
Nauen, 12.9.1994
Ort, Datum, Siegelabdruck
7. Der Vorhaben-u. Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde von der Gemeinde als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben-u. Erschließungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 23.06.93 genehmigt.
Nauen, 12.9.1994
Ort, Datum, Siegelabdruck
8. Die Genehmigung des Vorhaben-u. Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 23.06.93 Az.: mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Nauen, 12.9.1994
Ort, Datum, Siegelabdruck
9. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserneuernden Beschluss der Gemeindeverwaltung vom erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom Az.: bestätigt.
Nauen, 12.9.1994
Ort, Datum, Siegelabdruck
10. Die Vorhaben-u. Erschließungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Nauen, 12.9.1994
Ort, Datum, Siegelabdruck
11. Die Erteilung der Genehmigung des Vorhaben-u. 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 in der Zeit vom 23.06.93 bis zum 23.06.94 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung von Verfahrens-u. Formvorschriften und den Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Pälligkeit und Erläsch von Schadensansprüchen (§ 24, 246a Abs. 1, Satz 1, Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 23.06.94 in Kraft getreten.
Nauen, 12.9.1994
Ort, Datum, Siegelabdruck

| | |
|---|--|
| Planungs-, Ingenieur- u. Architekturbüro Nauen Frank Sonnek GmbH | |
| Objekt-Nr.: 268-93 | Vorhaben - u. Erschließungsplan für 6 WE - Kienberg |
| Blatt-Nr.: 1 | Wohnen auf dem Dorf |
| Maßstab: 1:500 | Investor: Wohnungsbau-Gesellschaft Kienberg mbH |
| Datum: 3.6.93 | Standort: 14641 Kienberg, Flur 1, Flurstücke 461, 462, 464 |
| Blattgröße: 0,65 m ² | gezeichnet: geprüft: Begutachtet: |