

VORHABEN - UND ERSCHLIESSUNGSPLAN
AERO - WOHNPAK "MELCHOWER RING"

Gemarkung Finowfurt
 Flur: 10
 Flurstück: 423, 406 (teilweise, Gemeindeeigentum)

Rechtsgrundlagen:
 Baugesetzbuch in der Fassung vom 8. Dezember 1986, zuletzt geändert durch G.V. 25.07.1988 (BGBl. I S. 1093) in Verbindung mit der Bauzonenverordnung (BauZO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) und der Planzeichenverordnung (Planzv.) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 59) sowie der Bauordnung für die Länder Brandenburg, Mecklenburg-Vorpommern, Sachsen, Sachsen-Anhalt und Thüringen in der Fassung vom 20.07.1990 (GBl. I S. 329).

Die vorliegende Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes dem Stand vom

Finowfurt, den 27.09.94
 Bürgermeister
 (Siegel)

Die Gemeindevertretung hat am 19.11.92 beschlossen, diesen Plan anzunehmen (gemäß § 2 Abs. 1 BauGB).

Finowfurt, den
 Bürgermeister
 (Siegel)

Dieser Beschluss wurde am 16.12.92 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Finowfurt, den 17.04.94
 Bürgermeister
 (Siegel)

Dieser Plan hat nach Beschluss der Gemeindevertretung vom 09.09.93 bis 09.04.94 öffentlich ausliegen. Die Offenlage wurde am ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Finowfurt, den 12.04.94
 Bürgermeister
 (Siegel)

Dieser Plan wurde von der Gemeindevertretung am 29.06.94 als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB).

Finowfurt, den
 Bürgermeister
 (Siegel)

Dieser Plan wurde mit Verfügung vom 14.09.94 genehmigt (§ 11 BauGB).

Land Brandenburg
 Ministerium für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr
 Referat Planungsrecht

 im Auftrag

Die Bekanntmachung der Genehmigung, durch die der Plan rechtsverbindlich wird, ist am 12.09.94 erfolgt (§ 12 BauGB).

Finowfurt, den 12.09.94
 Bürgermeister
 (Siegel)

Dieser Plan, einschließlich dessen Begründung, wurde von der Gemeindevertretung am 27.06.94 als Satzung beschlossen.
 Finowfurt, den 27.06.94
 Bürgermeister
 (Siegel)

Kenndaten der Planung

- Flächennutzung:

Nr.	Flächenbezeichnung	(ha)	%
1.	Nettowohnbauwand	3,0296	81,20
2.	Öffentliche Verkehrsflächen	0,5116	13,71
3.	Öffentliche Grünflächen	0,1897	5,08
4.	Flächen für Versorgungsanlagen	-	-
5.	Bruttobauwand	3,7309	100,00

- Bauplatzangebot: 473 qm/NE

- Wohnungen und Personen nach Wohnformen gegliedert:

Wohnform	Anzahl der Vollgeschosse (V)	Wohnheiten (WE)	Belegungs-ziffer (P/WE)	Personen (P)
Einzelhäuser	1	46	4	184
Doppelhäuser	1-2	12	3	36
Reihenhäuser	1-2	6	3	18
gesamt	1-2	64	3,71	238

- Dichte:

		P/ha Nettowohnbauwand
Nettowohnndichte (NW)	78,55	P/ha Nettowohnbauwand
Bruttowohnndichte (BW)	63,79	P/ha Bruttobauwand
Nettowohnndichte	21,12	WE/ha Nettowohnbauwand
Belegungs-ziffer	3,71	P/WE

Grundflächenzahl (GRZ) 0,4
 Geschosflächenzahl (GFZ) 0,4

Die o.g. Kenndaten der Planung sind Daten der Planung und abweichend dieser vorgegebenen Parameter sind Abweichungen je nach Nachfrage, Bedarf und der Kaufabschlüsse zulässig.

PLANFESTSETZUNGEN

- Wohnbauflächen/§ 1 Abs. 2 und 3 BauNVO.
 Reines Wohngebiet nach § 3 Abs. 3 und 4 der BauNVO. Läden und nicht störende Gewerbe- und Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsge- werbes sind ausnahmsweise zulässig.
 - Im Wohngebiet sind 60% des Nettowohnbauandes für private Grünflächen (Obst- und Vorgärten) vorgesehen. Diese Grünflächen sind individuell mit Obst- und Ziergehölzen zu bepflanzen.
 - Verkehrsflächen
 Für die Anlage der internen Erschließungsstraßen gelten die Richtlinien zur Anlage von Straßen (RAST) und werden gemäß EAE 85 festgelegt.
 Fahrbahnbahnlagen innerhalb des Wohngebietes werden mittels Verbundbelägen hergestellt.
 Markierungen und Verkehrsbeschilderung in Abhängigkeit mit der Verkehrsbehörde (StVO).
 Im Bereich der Erschließungsstraßen sind Straßenbäume (Pflanzabstand 15,00 m).
 - Stellplatzflächen
 Private Stellplatzflächen sind grundsätzlich auf den Bau- grundstücken vorzusehen. Zusätzlich sind in begrenztem Umfang öffentliche Stellplätze vorgesehen und zeichnerisch dargestellt. Weitere Stellplatzflächen sind unzulässig.
 - Sonstige öffentliche Freizeitanlagen
 Die Freizeitanlagen im Bereich des Grabens und sonstige Rand- und Restflächen sind als Grün- und Freizeitanlagen gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Hierbei ist nach Pflanzliste Pkt. 2 und 3 zu verfahren.
- Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen:
- Es sind freistehende Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen statthaft gemäß § 3 BauNVO.
 - Doppelhäuser müssen eine einheitliche architektonische Gestaltung hinsichtlich der Proportionen, der Materialwahl, der Detailgestaltung und Farbgebung aufweisen.
 - Es werden Satteldächer, Walmdächer und Krüppelwalmächer mit symmetrischer Dachneigung von mindestens 28° festgesetzt. Es ist ohne Bedeutung, ob es sich um eine gerade durchgehende Dachkonstruktion oder um eine Winkel-Dachkonstruktion handelt. Als Dachdeckung sind Siegel oder Dachsteine in allen Rotabstufungen zulässig.
 - Es sind in den Wohngebäuden Wintergärten, Terrassen und Balkone zulässig.
 - Antennenanlagen sind nur unter Dach zulässig.
 - Garagen und Carports, ob an Gebäude, freistehend oder in der Grundbebauung sind zulässig. Die Dachform hat sich architektonisch dem Hauptgebäude anpassen.
 - Grenzbebauung wie z. Bsp. bei Doppelhäuser ist zulässig. Festsetzungen über die Herrichtung der nicht überbaubaren Flächen:
- Aufwendige Vorgartenmauern und Vorgartenzaune sind im Straßenbereich nicht zulässig. Einfriedungen sind nur als lebende Hecken bis zu einer Höhe von 1,00 m über Terrain zulässig.
 - Vorgärten dürfen nicht als Lagerfläche oder Stallfläche für Abfallbehälter genutzt werden. Sie sind als Ziergärten gärtnerisch zu gestalten.
 - Werbeanlagen sind im Wohngebiet nicht zulässig.
 - Die befestigten Zugänge und Zufahrten sind auf das Notwendigste zu beschränken und dürfen nur als Pflasterungen in kleinteiligen Formaten, mit versickerungsfähigen Fugen ausgebildet werden. Bodenversickernde Befestigungen aus Beton und Asphalt sind nicht zulässig.

weitere Festsetzungen:

- Eine Eintragung der möglichen Auswirkungen durch die Flugplatznähe in die Grundbuchakte eines jeden Grundstückes ist vorzunehmen.
- Wohnbauten die in lärmbeeinflussten Bereich (Lärmschutzbereich) liegen, sind mit passiven Schallschutzmaßnahmen zu schützen.
- Der gesondert angefertigte Grünordnungsplan ist Bestandteil des Vorhaben- und Erschließungsplanes.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan wurde in der Zeit vom 09.09.94 bis 09.04.94 öffentlich ausgelegt und hatte die Zustimmung der Gemeindevertretung mit Beschluss vom erhalten.

LEGENDE

Art der baulichen Nutzung
 (§ 9 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des BauGB, § 1-11 des BauNVO)
 Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
 (§ 9 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 Bau NVO)

Verkehrsflächen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Parkflächen
 Straßenbegrenzungslinien

Planungen, Nutzungsregeln und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Verkehrsräume
 Bäume vorh. bzw. anzupflanzen
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen
 (§ 9 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

unterirdisch

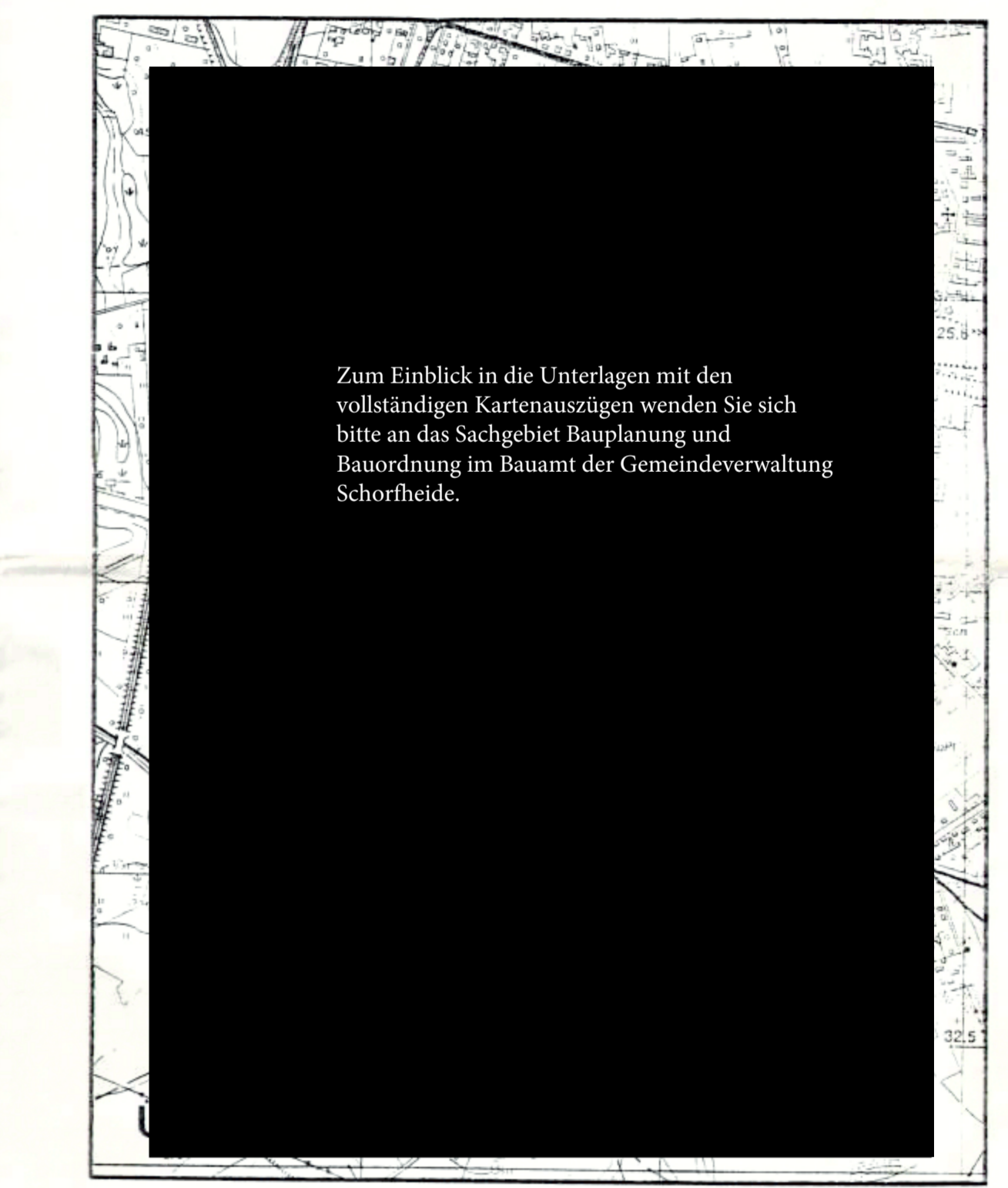
Sonstige Pflanzenzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Nutzungsschablone	Baugewicht	Zahl der Vollgeschosse
	Grundflächenzahl	Geschosflächenzahl
	Bauweise	Dachform

Darstellung ohne Normcharakter

noch vorhandene Flurstücksgrenzen
 Begrenzungslinie zwischen 1. und 2. Bauabschnitt
 E-Leitung
 Regenwasserleitung



Zum Einblick in die Unterlagen mit den vollständigen Kartenausschnitten wenden Sie sich bitte an das Sachgebiet Bauplanung und Bauordnung im Bauamt der Gemeindeverwaltung Schorheide.

Ingenieurbüro Ing.-Büro H.-U. Schulz
SCHULZ
 Biesenthaler Str. 1
 D-13037 Finowfurt
 Telefon 7319 und 7142
 Telefax 7241

Gemarkung Finowfurt / Kreis EBERSWALDE/Land BRANDENBURG
AERO - WOHNPAK MELCHOWER RING

VORHABEN - UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

Bearbeitet: A. Kewpe
 R. Kewpe
 Finowfurt, den 12.01.1993

Gezeichnet: A. Kewpe
 R. Kewpe

Gesehen: H.-U. Schulz

M 1 : 500

Hersteller	Vermessungsbüro Thomas Mill		Projekt	Bauvorhaben 40 WE Finowfurt	
Land	Brandenburg	Genauigkeitsklasse Lage L. 1	Kreis	Eberswalde	Auftrag Nr. 13492
Flur	10	gemessen im Sept./Okt. 1992	Flurstück	423	geprüft
Bezugssystem Höhe	NN	Bad Freienwalde, d. 07.10.1992	Maststab	1:500	Format
			Blatt Nr. 1	Anzahl: 1	