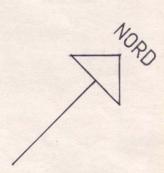


Vorhaben- und Erschließungsplan



Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes

Die Plangebiete A + B liegen in der Gemeinde Lichterfelde, im Ortsteil Blütenberg.

Im Zusammenhang mit der geplanten Dezentralisierung des Heimbereiches der Hoffnungstaler Anstalten sind am Standort Blütenberg, im städtebaulichen Bezug, 2 Neubauten geplant.

- Im Plangebiet A -

Ein Neubau mit 8 in sich abgeschlossene 3-Zimmer-Wohnungen.

- Im Plangebiet B -

Ein Neubau mit 4 in sich abgeschlossene 3-Zimmer-Wohnungen.

Die Plangebiete A und B sind nach § 11, BAUNVO als sonstige Sondergebiete - Heimgebiet für geistig und körperlich behinderte Menschen - einzustufen.

Das Plangebiet A liegt im Flur 2 der Gemeinde Lichterfelde. Es gehört zum Flurstück 283 und hat eine Größe von ca. 3.580 m².

Das Plangebiet B liegt im Flur 3 der Gemeinde Lichterfelde. Es gehört zum Flurstück 3 und hat eine Größe von ca. 1.420 m².

Art und Maß der räumlichen Nutzung

Mit den gewählten Festsetzungen im sonstigen Sondergebiet "Heim" einer Grundflächenzahl GRZ von 0,2 und einer Geschossflächenzahl GFZ von 0,4, sind sowohl die siedlungsstrukturellen Gegebenheiten als auch die bauökonomischen Erfordernisse gegeneinander ausgewogen. Gleichzeitig wird das Gebot eines sparsamen Umganges mit Grund und Boden angemessen berücksichtigt.

Das städtebauliche und architektonische Konzept ist auf ortstypische Proportionen zugeschnitten. Die Zahl der Vollgeschosse wurde auf 2 begrenzt, um die Maßstäblichkeit innerhalb des Siedlungsgefüges zu erhalten. Die 45° schrägen Dachflächen werden mit tonrotten Dachziegeln eingedeckt.

Die verkehrstechnische Erschließung der Haupteingänge erfolgt von den vorhandenen Anliegerstraßen.

Der Nachweis der PKW-Stellplätze hat im Baugenehmigungsverfahren auf den jeweiligen Baugrundstücken zu erfolgen. Die Anzahl wurde auf einen Stellplatz pro Wohnung festgelegt.

BARNIM.NPS

Verfahrensvermerke zum Vorhaben- und Erschließungsplan mit Grünordnungsplan

§ 3 Abs. 2, Abs. 4 BauGB, § 7 Abs. 3, Satz 3 BauGB-MaßnahmenG

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 BauZVO beteiligt worden.

Lichterfelde, den 14.09.94
Der Amtsdirektor (Dienststempel)

2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 24.6./20.7./27.9.94 auf Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Lichterfelde, den 14.09.94
Der Amtsdirektor (Dienststempel)

3. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 5.8.94 bis einschl. 17.8.94 während der Dienstzeit im der Gemeindeverwaltung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am in der Tagespresse ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lichterfelde, den 14.09.94
Der Amtsdirektor (Dienststempel)

4. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 30.8.94/5.9.94 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Lichterfelde, den 14.09.94
Der Amtsdirektor (Dienststempel)

5. Der katastermäßige Bestand sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtischen Planung werden als richtig bescheinigt. Nur gültig für Plangebiet A und B.

Famondach, 29.9.94
Datum

6. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wurde am 12.9.94 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom gebilligt. Beschluß Nr.

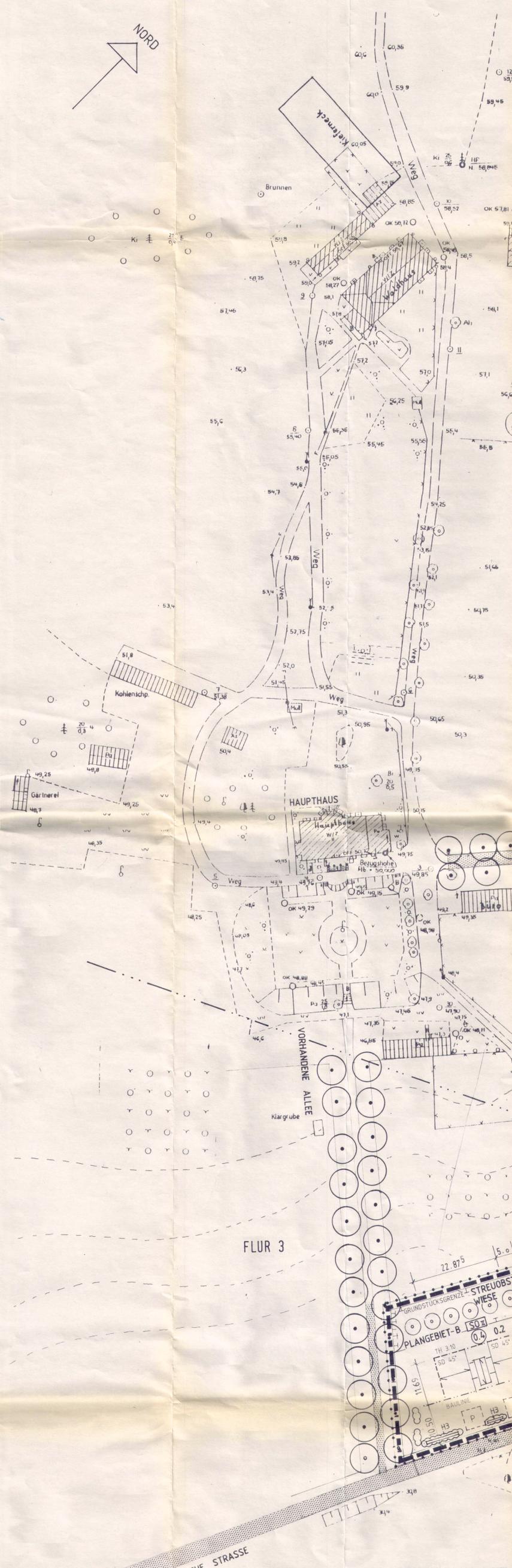
Lichterfelde, den 14.09.94
Der Amtsdirektor (Dienststempel)

7. Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 11.10.94 - ~~Bestimmungen und Hinweise~~ - erteilt.

Lichterfelde, den 15.11.94
Der Amtsdirektor (Dienststempel)

8. 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 26.10.94 im Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften 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 26.10.94 in Kraft getreten.

Lichterfelde, den 15.11.94
Der Amtsdirektor (Dienststempel)

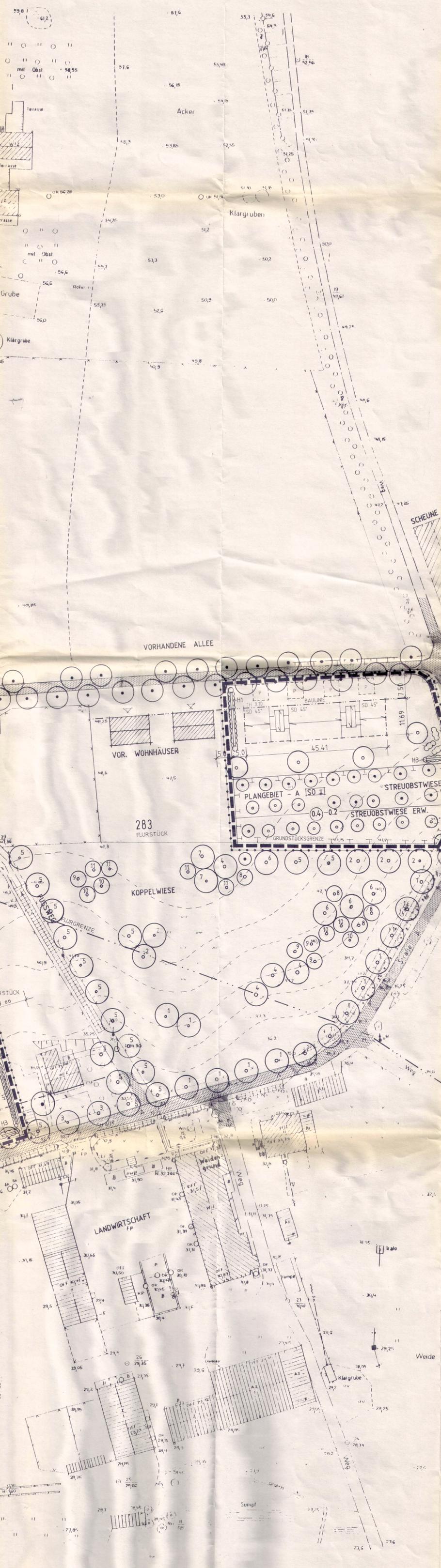


Zusätzliche Gehölze	
3 x V 16/18	
1 Aesculus hippocastanum	- Roßkastanie
2 Acer campestre	- Feld-Ahorn
3 Acer pseudoplatanus	- Berg-Ahorn
4 Fraxinus excelsior	- Gemeine Esche
5 Tilia cordata	- Winter-Linde
6 Quercus robur	- Stieleiche
3 x V 10/12	
7 Carpinus betulus	- Hainbuche
2 x V 10/12	
8 Sorbus aucuparia	- Eberesche
Obstgehölze	
9 Malus domestica	- Apfel
10 Prunus arium	- Vogelkirsche
11 Pyrus communis	- Birne
Vervollständigung der Steuobstwiese (Hochstämme)	
Sorte: Kaiser Wilhelm Schöner aus Boskop	

Gehölzliste	
Zur Auswahl für die Gehölzpflanzungen	
Bäume	
Betula pendula	- Sand-Birke
Fagus sylvatica	- Rotbuche
Quercus petraea	- Trauben-Eiche
Sorbus torminalis	- Elsbeere
Tilia cordata	- Winter-Linde
Sträucher	
Cornus sanguinea	- Roter Hartriegel
Corylus avellana	- Haselnuß
Rosa canina	- Hundrose
Rosa rubiginosa	- Wein-Rose
Rosa tomentosa	- Filz-Rose
Rhamnus catharticus	- Kreuzdorn
Sorbus aucuparia	- Eberesche

Die vorhandenen Gehölze (Allee) sind während der Baumaßnahmen vor jeglichen Beeinträchtigungen (Überfahren, Aufschüttung, Abgrabung usw.) zu schützen, geeignete Schutzmaßnahmen (z. B. Einzäunung) sind vorzusehen.

Sozialer Wohnungsbau Blütenberg



- Zeichenerklärung gemäß Planzeichenverordnung vom 18.12.1990**
als Anlage zum VEP Teil A
- Art der baulichen Nutzung**
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 BauGB, § 1-11 BauNVO)
- [SO] Sonstige Sondergebiete, gemäß § 11 BauNVO
Heimgebiet für geistig und körperlich behinderte Menschen
 - P Stellplätze für Kfz, § 12 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung**
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- 0,4 Geschosflächenzahl GFZ, § 20 Abs. 2 BauNVO
 - 0,2 Grundflächenzahl GRZ, § 19 Abs. 1 BauNVO
 - II Zahl der zulässigen Vollgeschosse, z.B. 2 Vollgeschosse, § 20 Abs. 1 BauNVO
 - TH Traufhöhe über OKFFB Erdgeschoss, z.B. TH 3.10
- Bauweise**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO)
- Baugrenze
 - Baulinie
 - Firstrichtung
 - ▨ vorhandene Gebäude
 - ▩ geplante Gebäude mit umreißen der Dachflächen
 - SD Satteldach
 - 45° Dachneigung, z.B. 45° Grad
- Verkehrsflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. und Abs. 6 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie
- Grünflächen**
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Baum, zu erhalten
 - Zaun
- Sonstige Planzeichen**
- ▬ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des VEP-Gebietes gem. § 9 Abs. 7 BauGB
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, gem. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO
 - Flurgrenze
- Grünplanerische Massnahmen laut Grünordnungsplan**
- Baum, geplant, § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
 - Baum, vorhanden, § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
 - H1 Hecke 1-reihig, § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
 - H3 Hecke 3-reihig, 1 Stück pro 1m, § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
 - ☁ STRAUCH, § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
 - Umgrenzung von Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

BLUTENBERG
AUSLEGUNG DES ENTWURFS DES
VORHABEN- UND ERSCHLISSUNGSPLANES (VEP)
NR. 2 12 WE- LEBENSBEGLEITENDER SOZ. WOBA

PLAN:
VE - PLAN BAURECHTLICHE EINTRAGUNGEN

SACHBEARBEITER	BLATTGRÖÖE	MAßSTAB	ZEICHNUNG NR.	DATEI
FS		1: 500	94.BL-VE01	26.05.1994

BAUHERR:
VEREIN HOFFNUNGSTAL E.V.
BODELSCHWINGSTR. 4
16321 LOBETAL
TEL. 03338/66-0 FAX 03338/66-200

DER BAUHERR _____ DER ARCHITEKT _____

ARCHITEKT:
ARCHITEKT BDA DIPL.-ING. N. KALTENBACH
STAPENHORSTSTRASSE 20 ARTHUR-STADTHAGEN-STRASSE 8
33615 BIELEFELD 16321 BERNAU
TEL: 0521/130021 TEL: 03338/38566
FAX: 0521/130993 FAX: 03338/38566