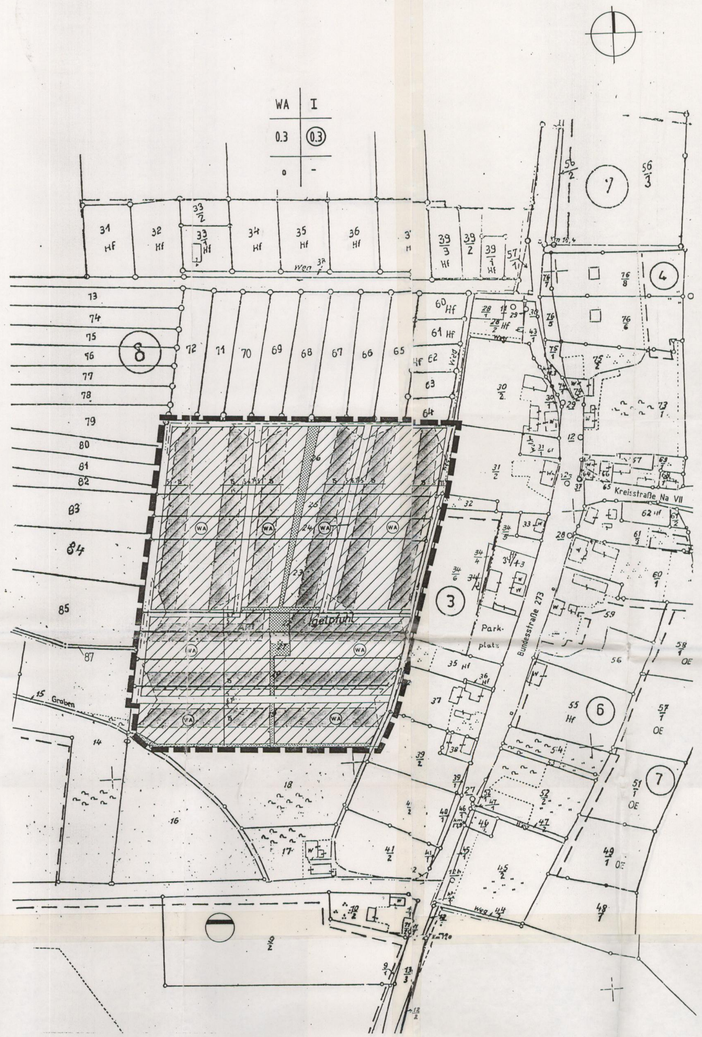
Satzung
der Gemeinde Buchow-Karpzow über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 für das Gebiet "Am Igelpfuhl".

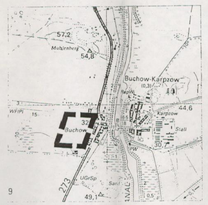
Aufgrund des §246a Abs.1 Satz 1 Nr.6 des BauGB in der Fassung vom 8.Dezember 1986 (BGBl. I S.2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr.1 des Einigungsvertrages vom 31.August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23.September 1990 (BGBl. 1990 II S.885, 1122) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 13.04.92 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung

Über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 für das Gebiet "Am Igelpfuhl" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

MASSTAB 1:2000





TEIL A

ZEICHENERKLÄRUNG

- WA — Allgemeines Wohngebiet (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB + §4 BauNVO)
- I — Zahl der Vollgeschosse, zwingend (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB + §16 BauNVO)
- 0,3 — Grundflächenzahl GRZ (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB + §16 BauNVO)
- (0,3) — Geschoßflächenzahl GFZ (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB + §16 BauNVO)
- o — offene Bauweise
  Einzel- + Doppelhäuser zulässig (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB + §22 BauNVO)
- Überbaubare Flächen (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB + §23 BauNVO) innerhalb der Baugrenzen
- Straßenverkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
- öffentliche Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
- Standort für die Beseitigung von Abwasser (§9 Abs.1 Nr.14 BauGB)
- Parkanlage (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
- Sichtfelder, von Bebauung freizuhalten (§9 Abs.1 Nr.10 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans (§9 Abs.7 BauGB)

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gem. §246a Abs.1 Satz 1 Nr.1 BauGB i.V.m. §4 Abs.3 BauZVO beteiligt worden. — R.-K. 22.04.92 Ort/Datum/Bürgermeister

2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 06.11.1991 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. — R.-K. 22.04.92 Ort/Datum/Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung hat am 05.11.1991 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. — R.-K. 22.04.92 Ort/Datum/Bürgermeister

4. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 16.11.1991 bis zum 5.12.1991 während folgender Zeiten 8-12 Uhr, 13-16 Uhr nach §3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 06.11.1991 bis zum 05.11.1991 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. — R.-K. 22.04.92 Ort/Datum/Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 18.04.1992 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. 18.01.1993 — R.-K. 22.04.92 Ort/Datum/Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am 4.8.1992 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. — 03.08.94 Ort/Datum/Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

7. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 13.04.1992 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung vom Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 13.04.92 gebilligt. — R.-K. 22.04.92 Ort/Datum/Bürgermeister

8. Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 27.7.93 Az.: ..... - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt. — ..... Ort/Datum/Bürgermeister

9. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Az: ..... bestätigt. — ..... Ort/Datum/Bürgermeister

10. Die Vorhaben- und Erschließungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt. — ..... Ort/Datum/Bürgermeister

11. Die Erteilung der Genehmigung des Vorhaben- und 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 ..... bis ..... ortsüblich bekanntgemacht 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, 246a Abs.1 Satz1 Nr.9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten. — ..... Ort/Datum/Bürgermeister

Vermessungsbüro
Verm.-Ing. Thomas Liebig
Haeckelstraße 58
O-1570 Potsdam

LAND BRANDENBURG LANDESAMT FÜR BAUTECHNIK U. WOHNEN

TEIL B

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Planungs- und baurechtliche Festsetzungen (§9 BauGB+BauNVO)

1. **Bauliche Nutzung**

1.1 **Art und Maß der baulichen Nutzung** (§9 Abs.1,Nr.1 BauGB)
WA, 1 Vollgeschoß, GRZ = 0,3 GFZ = 0,3 (§4 BauNVO)

1.2 **Ausnahmen**
im WA nach §4 Abs.3 BauNVO sind gem. §1 Abs.4 BauNVO nicht Bestandteil des Vorhaben- und Erschließungsplanes und somit nicht zulässig.

1.3 **Zahl der Vollgeschosse** (§20 BauNVO)
Dachgeschosse sind keine Vollgeschosse.
Aufenthaltsräume im Dachgeschoß werden nicht auf die GFZ angerechnet.

1.4 **Bauweise**
offen gem. §9 Abs.1,Nr.2 BauGB und §22 Abs.2 BauNVO)
Es sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

2. **Stellung der baulichen Anlagen**
Die wesentlichen Gebäudekanten sind parallel zu den eingezeichneten Bebauungsgrenzen zu errichten (§9Abs.1,Nr.2BauGB).

3. **Nebenanlagen**
sind im Sinne des §14 BauNVO in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nur mit nachbarlicher Zustimmung zugelassen.

4. **Garagen**
Garagen sind auf den überbaubaren Flächen anzuordnen und in massiver Bauweise zu errichten.
Vor Garagen ist ein Stauraum von ca. 5m freizuhalten.
Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche und der Geschoßfläche werden die Fläche notwendiger Stellplätze und Garagen nicht berücksichtigt (§21a Abs.4 BauNVO).

5. Die Flächen zwischen Straßenverkehrsflächen und vorderer Baugrenze dürfen nicht versiegelt werden.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S.2253) zuletzt geändert durch Anlage 1 Kapitel XIV, Abschnitt II, Nr.1 des Einigungsvertrages vom 31.August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23.September 1990 (BGBl. II S.885, 1122).

Gemeinsamer Einführungserlaß zum Baugesetzbuch der Landessprecher von Brandenburg, Mecklenburg-Vorpommern, Sachsen, Sachsen-Anhalt und Thüringen.

Baunutzungsverordnung (BauNVO)
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) geändert durch Anlage 1, Kapitel XIV, Abschnitt II, Nr.2 des Einigungsvertrages vom 31.August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. II S.885, 1124).

Bauplanungs- und Zulassungsverordnung (BauZVO)
Verordnung zur Sicherung eingeordneten städtebaulichen Entwicklung und der Investitionen in den Gemeinden vom 20. Juni 1990 (GBl. I Nr.45, S.739).

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18.Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S.58)

GEMEINDE BUCHOW-KARPZOW

Projekt:

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN "AM IGELPFUHL 2"
Flur 1, Flurstücke 19-26

Verfasser:

AFS
Arbeitsgemeinschaft für Stadtentwicklung
Westfälische Str. 37
1000 Berlin 31

Planzeichnung (Teil A+B)

Maßstab	Datum	Blattgröße	Gezeichnet
1:2000	20.3.92	594/841	MO