

Lesefassung

Diese Satzung ist seit dem 27.09.1995 gültig.

Diese Satzungen sind eine unverbindliche Veröffentlichung. Sie dient nur der Information des Bürgers. Der Ausschluss des Rechtsweges ist gegeben.

Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 3 der Stadt Franzburg Am Platz des Friedens

Die Stadtvertretung Franzburg beschließt die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 3 der Stadt Franzburg Am Platz des Friedens, für das allgemeine Wohngebiet, auf einem Teilgrundstück des Flurstückes 50/4 der Flur 1, Gemarkung Neubauhof auf der Grundlage des § 7 der Neufassung des Maßnahmegesetzes zum BauGB sowie nach § 86 LBauO vom 26.04.1994, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B).

1.

Anlass der Planung

Die Wohnungssituation der Stadt Franzburg kann durch den Neubau der beiden Mehrfamilienhäuser verbessert werden. Der Bedarf sowie die Möglichkeit der Errichtung von Mehrfamilienhäusern sind gegeben und dringlich. Die Stadtvertretung Franzburg hat beschlossen, ein Teilgrundstück aus dem Flurstück 50 / 4 der Gemarkung Neubauhof Flur 1 an den Investor zweckgebunden zu verkaufen.

2.

Grundlagen der Planung

Das Vorhaben kann ohne Aufstellung eines Vorhaben- und Erschließungsplanes nicht realisiert werden. Die Planung befindet sich in Übereinstimmung mit dem sich in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan. Das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 wird angewendet.

3.

Ziele und Zweck der Planung

Das Planungsgebiet des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 3 der Stadt Franzburg befindet sich in der Gemarkung Neubauhof Flur 1 auf einem Teilstück des Flurstückes 50/ 4 in unmittelbarer Nähe der Wohnblöcke am Platz des Friedens. Auf der Fläche sollen zwei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 40

Wohneinheiten errichtet werden. Die Planung sieht eine städtebauliche Einfügung zur vorhandenen Bebauung vor und soll die Ortslage abrunden.

Die Errichtung der geplanten Mehrfamilienhäuser schafft dringend benötigten Wohnraum. Der Vorhaben- und Erschließungsplan verfolgt den Zweck einer geordneten Bebauung und der Schaffung eines gestalterisch ausgewogenen Gesamteindrucks. Weiterhin wird die vorhandene Erschließung ergänzt.

4.

Nutzung und Bebauung der Grundstücke

Die geplante Nutzung ist dem Wohnen vorbehalten. Die bauliche Nutzung wird als WA gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

Die Bebauung erfolgt mit zwei Mehrfamilienhäusern. Dabei handelt es sich um einen Baukörper mit zwei Vollgeschossen sowie teilweise ausgebautem Dachgeschoß teilunterkellert, mit 17 Wohnungen sowie einem Baukörper mit 3 Vollgeschossen und teilausgebautem Dachgeschoss und ebenfalls teilunterkellert. In diesem Gebäude sind 23 Wohnungen vorgesehen. Die Grundflächenzahl wird mit 0,4 und die Geschossoberzahl mit 0,8 festgesetzt. Die Zahl der Vollgeschosse wird auf 3 begrenzt. Insgesamt handelt es sich um Baukörper, die mit geneigten Dächern das Bindeglied zwischen den vorhandenen Gebäuden in Tafelbauweise und den angrenzenden Grünflächen sein werden.

5.

Grüngliederung und Anpflanzungen

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gemäß § 8a Bundesnaturschutzgesetz mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und zu unterhalten. Einfriedungen zur Straße sind bei Bedarf nur in einer Höhe von 1,00 m zulässig. Mauern, Beton und Metallzäune sind unzulässig. Drahtzäune sind mit Hecken zu versehen.

6.

Erschließung

Die erforderlichen Maßnahmen zur Erschließung der beiden Mehrfamilienhäuser werden über einen Erschließungsdurchführungsvertrag zwischen der Stadt Franzburg und dem Bauträger geregelt.

6.1. Verkehrserschließung

Die Erschließung der Wohngebäude erfolgt über die vorhandene Gemeindestraße am Platz des Friedens. Die Wohnstraßen werden als Stichstraßen ausgeführt, die mit Wendemöglichkeit geplant werden. Die Parkplätze sind auf dem beplanten Grundstück unmittelbar an den Stichstraßen angeordnet.

6.2. Ver- und Entsorgung

Die Trinkwasserversorgung erfolgt über das vorhandene öffentliche Netz auf vertraglicher Basis mit der REWA GmbH als Betreiber der Ver- und Entsorgungssysteme der Stadt Franzburg. Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt gemäß Abwasserbeseitigungssatzung der Stadt Franzburg über das vorhandene Kanalnetz in die neu errichtete zentrale Kläranlage der Stadt Franzburg. Anfallendes unverschmutztes Regenwasser ist weitestgehend auf dem Grundstück zu versickern. Darüber hinausgehende Regenwassermengen werden über das vorhandene Regenwasserkanalnetz abgeleitet.

6.3.

Elektroenergie- Gas

Die Elektroenergieversorgung erfolgt über das örtliche Versorgungsnetz der HEVAG. Die Gasversorgung erfolgt über das örtliche Versorgungsnetz der Hanse-Gas.

6.4.

Telecom

Die Errichtung der Telefonanschlüsse und die Versorgung mit Rundfunk und Fernsehsignalen erfolgt über das vorhandene Netz der Telecom.

6.5.

Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt entsprechend der Landkreissatzung des Landkreises Nordvorpommern. Die erforderlichen Stellflächen für die Mülltonnen sind auf den Grundstücken straßenseitig nicht sichtbar vorzusehen.

6.6.

Löschwasserversorgung

Das öffentliche Netz ist ausreichend dimensioniert. In unmittelbarer Nähe der Zufahrt zur Realschule befindet sich ein Feuerlöschteich.

Franzburg, den 12.09.1995

Gez. J. Rudolph
Bürgermeister

Dienstsiegelabdruck