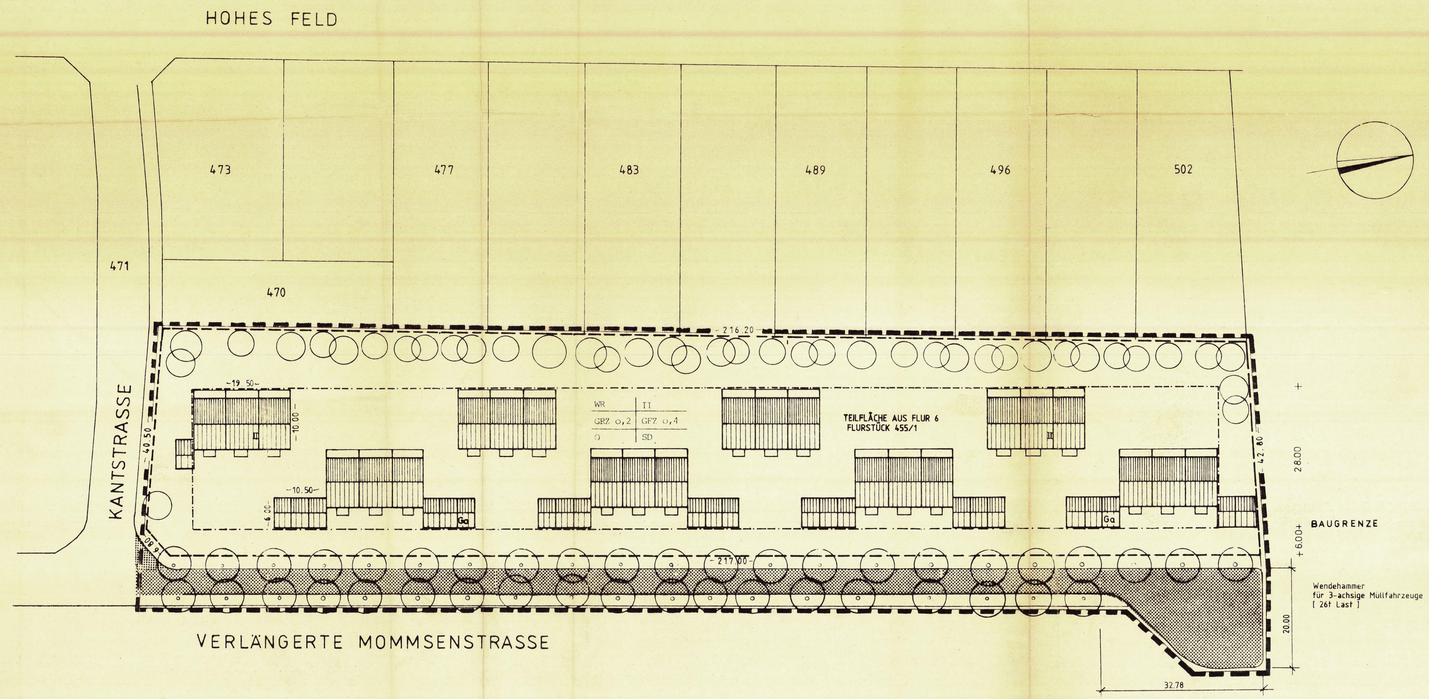

Maß der baulichen Nutzung

Hauptanlagen	Grundflächenzahl	GRZ	0,16
Flächen nach § 19 Abs. 4 BauNVO			0,08
Summe		GRZ	0,24
Geschoßflächenzahl		GFZ	0,32

FESTSETZUNGEN ZUM VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

Folgende Festsetzungen sind in die Satzung aufzunehmen und durch einen öffentlich rechtlichen Vertrag zwischen Gemeinde und Investor rechtlich verbindlich zu sichern:

(Der UNB ist eine Durchschrift des beschlusses sowie des Vertrages unaufgefordert zuzusenden.)

1. Die Einfriedungen der Grundstücke sind so zu gestalten, daß sie für Lurche, Reptilien und Säuger bis einschließlich Igelgröße passierbar bleiben.
2. Die Lesesteine sind mit Holzpflöcken (Abstand > 10 cm) einzufrieden.
3. Das Oberflächenwasser von Dächern und befestigten Flächen ist vor Ort in die Grünflächen zu versickern.
4. Fensterlose Fassaden von mehr als 3,0 m Länge sind mit Kletterpflanzen zu begrünen, das bedeutet mindestens 1 Pflanze pro lfd. m.
5. Je Grundstück sind 2 großkronige Laubbäume und 3 Obstbäume zu pflanzen.
6. Die Rasenflächen sind als Blumenwiese anzulegen.
7. Es sind 42 Stück großkronige Straßenbäume zu pflanzen.
8. Zum offenen Feld ist eine Windschutzpflanzung bestehend aus 1.200 Stück Flurgehölzen anzulegen.
9. Die Einzäunung des Baugebietes ist mit 1.500 Stück Heckengehölzen abzupflanzen.
10. Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind spätestens in der auf den Beginn der Baumaßnahmen folgenden übernächsten Pflanzpriode zu realisieren. Die Untere Naturschutzbehörde (UNB) ist unaufgefordert schriftlich über deren Durchführung zu informieren.

ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN

WR	Reines Wohngebiet
GRZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschoßflächenzahl
O	Offene Bauweise
II	Zahl der Vollgeschosse
SD	Satteldach
— — —	Grundstücksgrenze
— · — · —	Baugrenze
— — —	Grenze des Satzungsgebietes

ÜBERSICHT 1:25000

Verfahrensvermerke zum Vorhaben- und Erschließungsplan 2/92

WOHNHÄUSER – MOMMSENSTRASSE

Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 6 Abs. 2 Satz 1,Nr.1,BauGB i.V.M. § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt worden.

Schöneiche, den 14.03.95 Der Bürgermeister

Landkreis Oder-Spree

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27.10.94 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Schöneiche, den 14.03.95 Der Bürgermeister

Landkreis Oder-Spree

Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung hat in der Zeit vom 08.11.94 bis 24.11.94 während der Dienstzeit im Rathaus 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 28.10.94 öffentlich bekanntgemacht worden.

Schöneiche, den 14.03.95 Der Bürgermeister

Landkreis Oder-Spree

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 14.12.94 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Schöneiche, den 14.03.95 Der Bürgermeister

Landkreis Oder-Spree

Der katastermäßige Bestand sowie die geometrischen Festlegungen der städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Schöneiche, den 23.2.95 Der Leiter des Vermessungsamtes

Der Vorhaben- und Erschließungsplan bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wurde am 14.12.94 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 14.12.94 gebilligt.

Schöneiche, den 14.03.95 Der Bürgermeister

Landkreis Oder-Spree

Die Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 16.3.95 mit beiliegenden Auflagen und Hinweisen erteilt.

Schöneiche, den 27.3.95

Die Vorhaben- und Erschließungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wird hiermit ausgefertigt.

Schöneiche, den 22.05.95 Der Bürgermeister

Landkreis Oder-Spree

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 erteilen ist, sind am 05.05.95 im Amtsblatt am 06.06.95 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.4 BauGB) hingewiesen. Die Satzung ist am 06.05.95 in Kraft getreten.

Schöneiche, den 22.05.95 Der Bürgermeister

Landkreis Oder-Spree

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN 2/92

WOHNHÄUSER MOMMSENSTRASSE

SCHÖNEICHE BEI BERLIN **M 1 : 500**

in der Fassung vom Oktober 1994

ARCHITEKTENGEMEINSCHAFT
KOENIG & SCHUBRING
Bureadresse
12589 BERLIN
Grasehorstweg 9
Tel 64 80 382
Fax 64 81 905