

Vorhaben und Erschließungsplan Nr. 4 der Stadt Waren

BEGRÜNDUNG

1. Anlaß der Planaufstellung

In der Stadt Waren besteht ein dringendes Bedürfnis, Wohnraum -auch in Form von Einfamilienhäusern- zu schaffen. Aus diesem Grunde wird der Vorhaben- und Erschließungsplan für diesen begrenzten Geltungsbereich aufgestellt, weil auf dieser Fläche unmittelbar nach Rechtskraft des Plans mit der Bebauung begonnen werden kann.

2. Rechtsgrundlage

Der Flächennutzungsplan der Stadt Waren weist die Fläche als Wohnbaufläche (W) aus.

Um die Planung zügig abwickeln zu können, wird das Verfahren entsprechend § 7 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch abgewickelt.

3. Planinhalt

Das schmale, langgezogene Gelände soll mit Einfamilienhäusern als Doppelhäuser, jeweils verbunden durch Garagen/Carports, bebaut werden können.

Es wurde eine höchstmögliche Nutzung angestrebt, um dem dringend gegebenen Wohnungsbedarf Rechnung zu tragen.

Deshalb ist unter Inanspruchnahme der Möglichkeit des § 19 (4) Baunutzungsverordnung vom 23. Januar 1990 eine Grundflächenzahl von 0,55 festgesetzt.

Ein Ausgleich findet u.a. dadurch statt, daß die Garagenzufahrten wasserdurchlässig befestigt werden müssen und dadurch die versiegelte Grundstücksfläche gemindert wird. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen, wobei gesonderte Festsetzungen nicht getroffen sind, weil man davon ausgehen kann, daß die Gärten der geplanten Einfamilienhäuser in sinnvoller Weise in Eigeninitiative begrünt werden.

Die Erschließung wird zunächst in einer ersten Ausbaustufe festgesetzt, d.h. ein Gehweg, der durch Tiefbord (überfahrbar) von der jetzt 3 m breiten Fahrbahn abgesetzt ist.

Die Fahrbahn kann auf 5 m Breite erweitert werden, wenn sich westlich ein weiteres Baugebiet anschließen sollte.

Bei Begegnungsverkehr muß in der zunächst geplanten ersten Ausbaustufe auf den Gehweg ausgewichen werden, der also befahrbar befestigt werden muß.

Gewährleistet ist , daß jetzt eine der geplanten Bebauung angemessene Erschließung gegeben ist, die bei einer Erweiterung der Wohnbauflächen gemäß Flächennutzungsplan in eine dann erforderliche erweiterte Erschließung aufgeht.

4. Ent- und Versorgung

Das Baugebiet wird an die vorhandenen zentralen Ent- und Versorgungsleitungen angeschlossen.

- Schmutz- und Regenwasserentsorgung = Wasser AG
 - Wasser = Wasser AG
 - Elt. Strom = Energieversorgungsunternehmen EMO
 - Gas = Ostmecklenburgische Gasversorgung Neubrandenburg GmbH
- Das Oberflächenwasser der Dachflächen ist auf den Grundstücken zu versickern.

Das Oberflächenwasser der Straßen wird über die Regenkanalisation der Wasser AG abgeleitet.

5. Kosten

Durch die Verwirklichung der Planung entstehen der Stadt Waren keine Kosten. Die Erschließung (Verkehr, Ent- und Versorgung) wird durch Erschließungsvertrag vom Bauträger der Gesamtmaßnahme in voller Höhe übernommen.

Aufgestellt:

Waren (Müritz), Juni 1993


Der Bürgermeister

