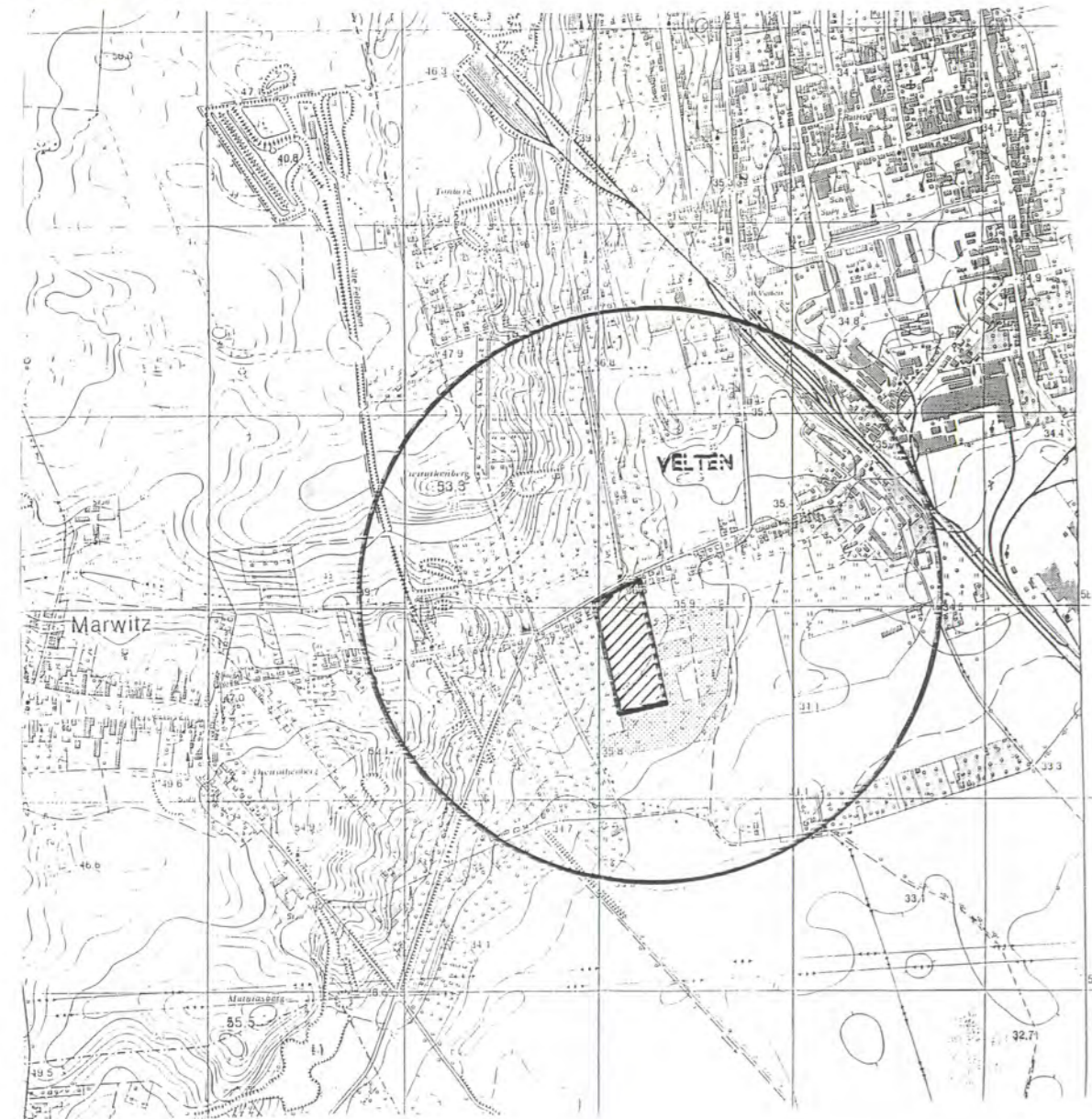


Übersicht M 1 : 10 000

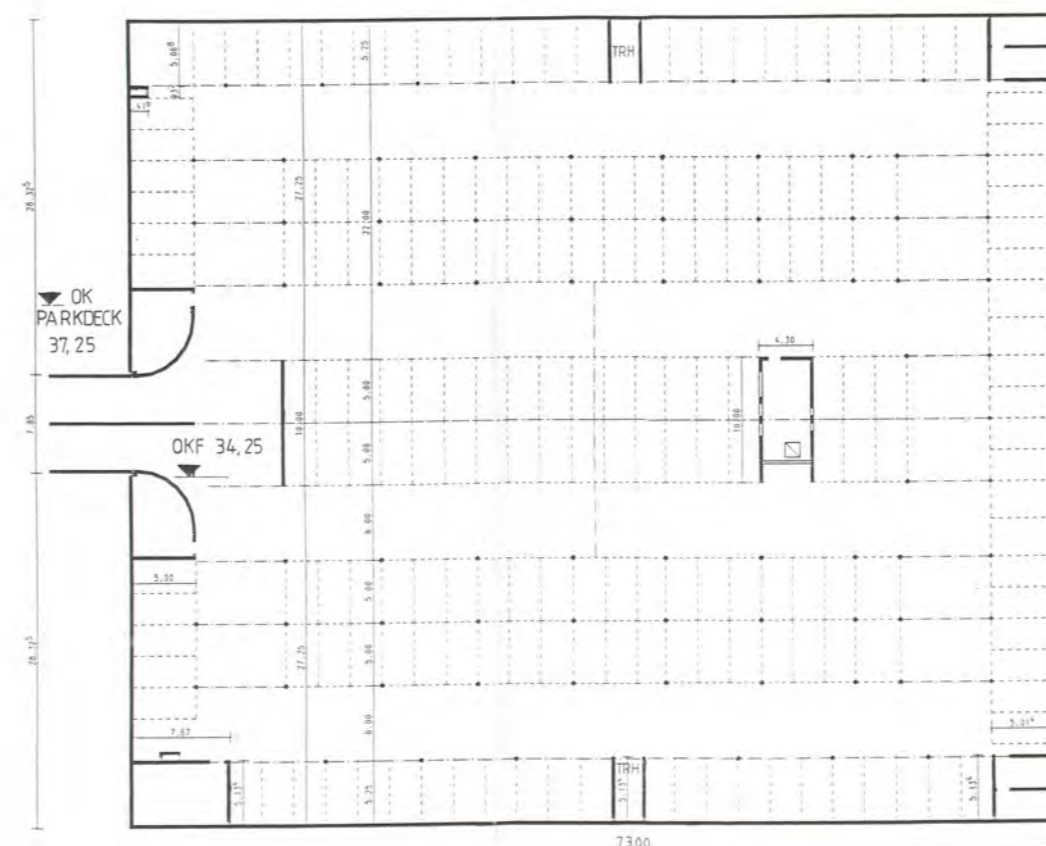


Text - Teil B

Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art und Maß der baulichen Nutzung
 - Haus 1, 16, 17 und 19
WA - allgemeines Wohngebiet
gemäß § 4 Absatz 1 - 2 BauNVO;
 - für den dahinterliegenden Wohnkomplex
WR - reines Wohngebiet
gemäß § 3 Absatz 1 - 4 BauNVO;
- die festgesetzte Anzahl der Vollgeschosse ist ein Höchstwert;
- Haus 1 ist ein Büro- und Geschäftshaus;
- Haus 16 und 17 weisen neben der Nutzung des 1. OG und Dachgeschosses zu Wohnzwecken im EG gewerbliche Funktionen auf;
zulässig sind ruhendes Gewerbe, kleine Schank- und Speisewirtschaften, der Versorgung dienende Läden bzw. nicht störende Handwerksbetriebe;
- Haus 19 ist ein Arztshaus einschließlich Apotheke.
- Straßen und Verkehrswege
 - die Verkehrliche Erschließung erfolgt über die Rosa-Luxemburg-Str. (LID 19);
 - die Zufahrtsstraße zum Wohngebiet erfolgt in Höhe der Einmündung Bötzower Straße;
 - alle Straßen werden als Wohngebietstraßen (5,50 bzw. 4,50 m breit) angelegt;
um das Biotop und auf dem Parkdeck der Tiefgarage herrscht Richtungsverkehr vor;
 - die erforderlichen Stellplätze werden oberirdisch bzw. in der Tiefgarage (siehe Neuplanstellung) nachgewiesen
(Verhältnis mind. 1 : 1);

Anzahl der Wohnungen	280
m ² Büro, Verkaufs- und Praxisräume	1.477 m ² = ca. 50 PKW
Anzahl der PKW-Stellplätze	364
davon Behinderte	10
in der Tiefgarage	190
davon als öffentliche PKW-Stellplätze (41) ausgewiesen:	
- die Belange gemäß Trinkwasserschutzgebietes VO bezüglich der Trinkwasserschutzzone ist sind eingehalten;	
- die von § 19 Abs. 4 abweichende Nutzung ist für eine zweckentsprechende Grundstücksnutzung der Tiefgarage notwendig. Die Auswirkungen auf die natürliche Bodenfunktion werden innerhalb des Baugewebes durch eine etwa gleichgroße Biotopfläche und die zusätzliche Begrünung der Tiefgarage ausgeglichen.	
- die zulässige Nutzung für das Tiefgaragengrundstück wird abweichend von § 19 BauNVO auf eine Grundflächenzahl (GFZ) von 1,0 und auf eine Baumassenzahl von 2,40 festgesetzt.	
Dienstbarkeit auf der Tiefgarage für öffentliche Nutzung.	



UNTERGESCHOSS TIEFGARAGE

Planzeichenerklärung

Füllschema der Nutzenschablone

Bezeichnung der Baufläche	Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
	Baufläche	
	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschoßflächenzahl (GFZ)

Art der baulichen Nutzung

- WA allgemeines Wohngebiet
- WR reines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

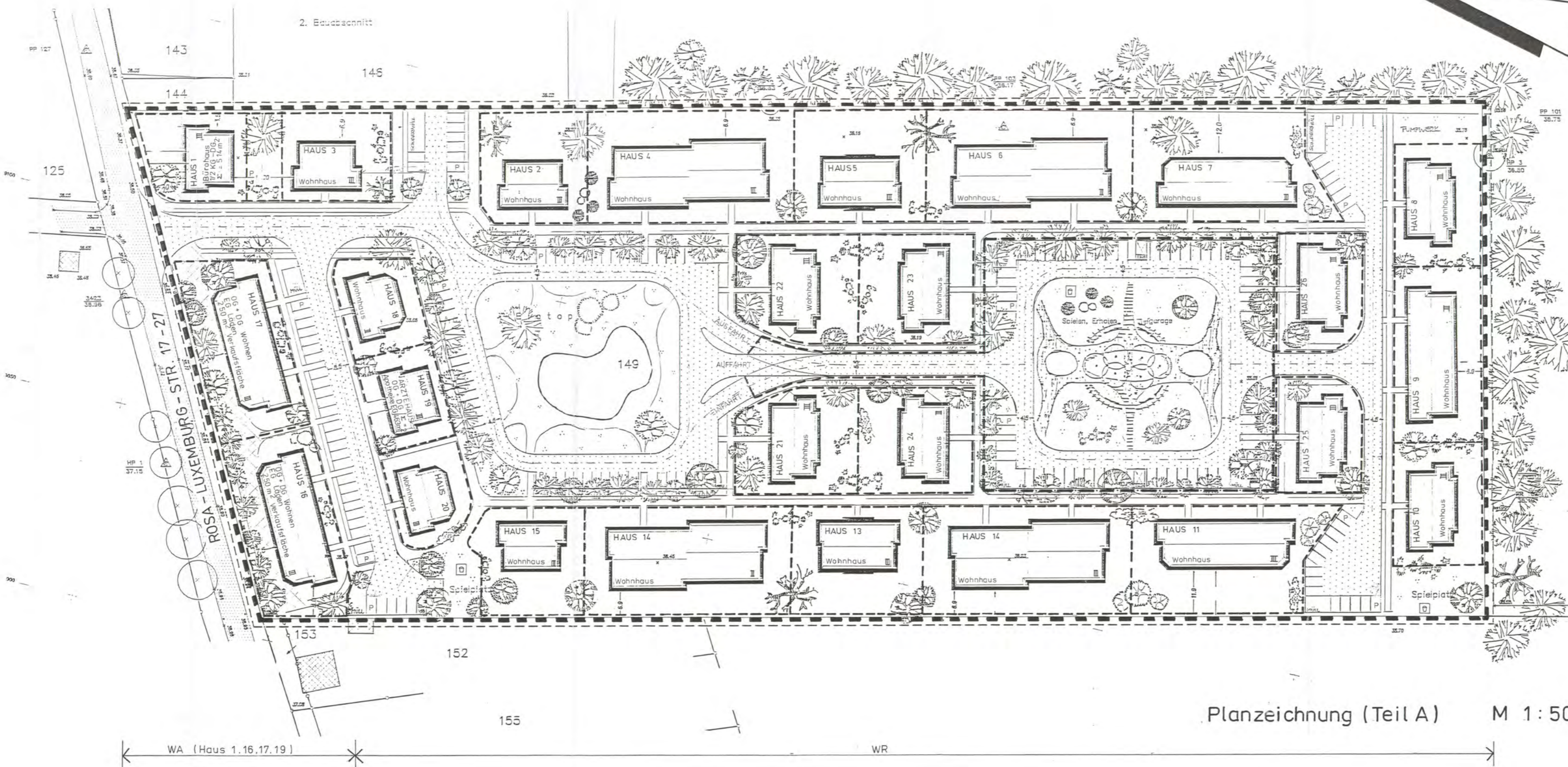
- GRZ 0,2 als Höchstmaß
- GFZ 0,6 als Höchstmaß dreigeschossig

Bauweise offen

- Baumassenzahl 2,4 Tiefgarage

Zeichenerklärung

- Flurgrenze (Kartenblatt)
- Grenze Baugrundstück
- vorhandene Bebauung
- geplante Bebauung
- öffentliche Verkehrsfläche
- öffentliche Grünfläche
- geplante Flurstücksgrenzen
- Fußgängerbereich
- öffentliche Parkfläche
- Tiefgarage (teilweise Grundstücksgrenze)
- Geltungsbereich
- Grundstücksteilungen



Planzeichnung (Teil A) M 1 : 500

Satzung

Setting der Gemeinde Veltens über das Vorhaben- und Erschließungsplan "Wohnsiedlung Rosa-Luxemburg-Str. 17 - 27" für das Gebiet an der Rosa-Luxemburg-Str. Gemeinde Veltens, Flur 13, Flurstück 149

Aufgrund des § 246 a Absatz 1 Satz 1 Nr. 4 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 2593), zuletzt geändert durch Artikel 5 Kapitel 17 des Gesetzes vom 21. August 1994 (BGBl. I S. 1814) und dem Statut des Amtes Veltens vom 21. September 1990 (2001 - 1990 S. 246, 247), § 17 Nr. 4 des BauNVOs in der Fassung des Baugesetzbuches (2001 - 2001) des Bundesgesetzblattes vom 21. September 1990 (BGBl. I S. 1814) und dem Statut des Amtes Veltens vom 21. September 1990 (2001 - 1990 S. 246, 247) beschließt die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Veltens das Vorhaben- und Erschließungsplan "Wohnsiedlung Rosa-Luxemburg-Str. 17 - 27, Gemeinde Veltens, Flur 13, Flurstück 149, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung.

Teil A = Planzeichnung bestehend aus 1 Lageplan M 1:500

Teil B = Text

§ 1

- (1) Die Satzung besteht aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan mit den technischen Festsetzungen, sowie dem Text der Satzungsschritte.
- (2) Der Geltungsbereich umfaßt das Flurstück 149, Flur 13, Gemeinde Veltens.

§ 2

Für die Ausführung des Vorhaben- und Erschließungsplans gelten nachstehende Festsetzungen.

- (1) Die Art der baulichen Nutzung (1 9, Absatz 1, Nr. 1 BauNVO) wird wie folgt festgesetzt:
 - Haus 1, 16, 17 und 19
WA - allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Absatz 1 - 2 BauNVO;
 - für den dahinterliegenden Wohnkomplex
WR - reines Wohngebiet
gemäß § 3 Absatz 1 - 4 BauNVO;
- (2) Das Maß der baulichen Nutzung (1 9, Absatz 1, Nr. 1 BauNVO) ist durch die im Vorhaben- und Erschließungsplan eingezeichneten Zahl der Vollgeschosse und die Baumassenzahl der Gebäude festzusetzen. Folgende Grund- und Geschosflächenzahlen werden festgesetzt:
 - Grundflächenzahl (GRZ) 0,2 als Höchstmaß
 - Geschosflächenzahl (GFZ) 0,6 als Höchstmaß
- (3) Die Verkehrsfläche (1 9, Nr. 11 BauNVO) sowie Verkehrsflächen besonderer Beschaffenheit, wie Fußgängerzonen, Flächen für das Parken von Fahrzeugen sowie Flächen für Radwege (1 9, Nr. 1 BauNVO) die anderen öffentlichen Verkehrsflächen sind, wie Spiel-, Freizeit- und Schulungsflächen sowie die Flächen für Sportplätze und Sportanlagen, werden durch die im Vorhaben- und Erschließungsplan festgesetzt. Die öffentliche Straße zur Erschließung der Wohnsiedlung ist die Rosa-Luxemburg-Str. 17-27.
- (4) Die rechtswirksame Erschließung des Grundstücks ist im Vorhaben- und Erschließungsplan festgesetzt.

Verfahrensvermerke

- Die für Baurecht und Landeigentum zuständigen Behörden gemäß § 4 Absatz 1 Satz 1 Nr. 3 BauNVO in V 4 Absatz 1 BauNVO sind die Gemeinde Veltens, den 2. Nov. 1993 Bürgermeister Siegel
- Die von der Planung beherrschten Träger öffentlicher Belange sind im Besonderen vom 16. 09. 1992 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgetreten. Veltens, den 2. Nov. 1993 Bürgermeister Siegel
- Die Gemeindevertretung hat am 21. 09. 1992 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans mit Begründung beschlossen und zur Ausführung beschlossen. Veltens, den 2. Nov. 1992 Bürgermeister Siegel
- Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde über die im Statut des Amtes Veltens (2001 - 1990 S. 246, 247) festgesetzte Fristen (1 9, Nr. 1 BauNVO) zur Einsichtnahme durch die Öffentlichkeit ausgestellt. Die Öffentlichkeit wurde durch den Hinweis, daß Besehen und Abgabe von Äußerungen, Anträgen, Anregungen, Einsichten oder von Widerspruch durch den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans an der Rosa-Luxemburg-Str. 17-27, Gemeinde Veltens, Flur 13, Flurstück 149, am 21. 09. 1992 durch Anschlag - öffentlich bekannt gemacht worden. Veltens, den 2. Nov. 1993 Bürgermeister Siegel
- Die Gemeindevertretung hat die vorgezeichneten Besehen und Abgabe von Äußerungen, Anträgen, Anregungen, Einsichten oder von Widerspruch am 21. 09. 1992 geprüft. Das Ergebnis ist festzustellen. Veltens, den 2. Nov. 1993 Bürgermeister Siegel
- Die Planzeichnung (Teil A) und der Text (Teil B) sind der Gemeindevertretung am 21. 09. 1992 zur Einsichtnahme durch die Öffentlichkeit ausgestellt. Die Öffentlichkeit wurde durch den Hinweis, daß Besehen und Abgabe von Äußerungen, Anträgen, Anregungen, Einsichten oder von Widerspruch durch den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans an der Rosa-Luxemburg-Str. 17-27, Gemeinde Veltens, Flur 13, Flurstück 149, am 21. 09. 1992 durch Anschlag - öffentlich bekannt gemacht worden. Veltens, den 2. Nov. 1993 Bürgermeister Siegel
- Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 21. 09. 1992 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans wurde am 21. 09. 1992 durch Anschlag - öffentlich bekannt gemacht worden. Veltens, den 2. Nov. 1993 Bürgermeister Siegel
- Änderungsbeschlüsse betr. Satzungsweilzeit/Teilteil und Planzeichnung von Vorhaben- und Erschließungsplan wurde am 21. 09. 1992 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Veltens, den 2. Nov. 1993 Bürgermeister Siegel
- Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplans ist im Besonderen vom 16. 09. 1992 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgetreten. Veltens, den 2. Nov. 1993 Bürgermeister Siegel
- Die Genehmigungen wurden durch den anstandslos beschlossenen Bescheid der Gemeindevertretung am 21. 09. 1992 bekannt gemacht. Das Ergebnis ist festzustellen. Veltens, den 2. Nov. 1993 Bürgermeister Siegel
- Die Vorhaben- und Erschließungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird bis zum Ende ausgearbeitet. Veltens, den 2. Nov. 1993 Bürgermeister Siegel
- Die Erstellung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Geltungsdauer im Amt der Gemeinde Veltens aufbewahrt wird, ist im Statut des Amtes Veltens (2001 - 1990 S. 246, 247) festgesetzt. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans wurde am 21. 09. 1992 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans wurde am 21. 09. 1992 durch Anschlag - öffentlich bekannt gemacht worden. Die Satzung ist am 21. 09. 1992 durch Anschlag - öffentlich bekannt gemacht worden. Veltens, den 2. Nov. 1993 Bürgermeister Siegel

VELTEN
ROSA-LUXEMBURG-STR.17-27
FLUR-STÜCK 149
VORH.-NR.300-92-09

**NEUBAU
WOHNSIEDLUNG**

BAUHERR: HANS SCHWÖRER
BAHNHOFSTR. 9, PF 149
7480 SIGHARINGEN

ARCHITEKT: DR.-ING. GUNHILD KÖLKE
ARCH.-NR. 7114-93-4-A
SCHWÖRER BAUINDUSTRIE
BLUMBERG

PLANUNG: SCHWÖRER BAUINDUSTRIE
AM WALD 8 158
0-1291 BLUMBERG

BERLIN - BLUMBERG, DEN 20.09.1993