



Flächenbilanz				
Grundstück	Fläche	Bauland	naturbelassene Fläche	Grundfläche Wohngebäude
Grundstück 1	1.278,5 m²	936,4 m²	342,2 m²	200,0 m²
Grundstück 2	1.404,7 m²	1.048,2 m²	356,6 m²	200,0 m²
Grundstück 3	901,5 m²	901,5 m²		200,0 m²
Grundstück 4	762,7 m²	762,7 m²		200,0 m²
Summe	4.347,4 m²	3.648,8 m²		800,0 m²
Fuß- und Fahrweg	351,2 m²	351,2 m²		
Gesamt	4.698,8 m²	4.000,0 m²	698,8 m²	800,0 m²
Lageplan erstellt vom öffentlich bestellten Vermessungsingenieur (öbV) Dipl.-Ing Matthias Kolb Buchhorst 3, 15344 Strausberg Stand der Katasterunterlagen: Juni 2022 örtliche Aufnahme am 29.06.2022				



Wohnen am Dorfanger

Vorhaben- und Erschließungsplan
Wohnungsbau in der Gemeinde Oberbarim
Ortsteil Klosterdorf, Am Dorfanger 4 und 4A
Gemarkung Klosterdorf, Flur 1, Flurstück 58/1, Flur 4, Flurstück 1/1

Planungsziel:

Auf den privaten Grundstücksflächen rückwärtig zu "Am Dorfanger 4 und 4A" sollen 4 Wohnhäuser in der Gebäudeklasse 1a gemäß § 2 (1) 1 BbgBO errichtet sowie die erforderlichen Neben und Erschließungsanlagen errichtet werden.
Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,4 und die Geschossflächenzahl (GFZ) mit 0,8 festgelegt. Damit wird diese Fläche zu einem reinen Wohngebiet am Ortsrand der bestehenden Siedlung, welche sich in das Ortsbild einfügt.
Die Flächenversiegelung soll minimal gehalten werden und die Energieversorgung weitgehend auf fossile Brennstoffe verzichten.
Die Erschließung erfolgt über eine Stichstraße vom Dorfanger abgehend.
Die naturbelassene Fläche (aktuell noch landwirtschaftlich genutzt) soll als Streuobstwiese genutzt werden, auf der eine Bepflanzung mit einheimischen Gehölzen möglich ist.

Das Planungsgebiet wird in 4 Baugrundstücke und eine Erschließungsstraße aufgeteilt. Auf jedem Baugrundstück kann der Erwerber ein Wohnhaus auch mit Keller errichten.

Die Bebauung kann von der hier dargestellten Form abweichen, da der Erwerber unter Beachtung der Festlegungen eines aufzustellenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes darüber entscheiden kann.

Bauherr:

Familie Bäcker
Am Dorfanger 4A
15345 Klosterdorf

Planung

ACW
Architekten- und Ingenieurleistungen
Dipl.-Arch. Clemens Witkowski
Lichtenberger Strasse 41, 10243 Berlin

Plan

Wohnen am Dorfanger

LAGEPLAN

Masstab	Datum	Unterschrift	Zeichnung Nr.
1 : 500	12.08.2024		02-01-06