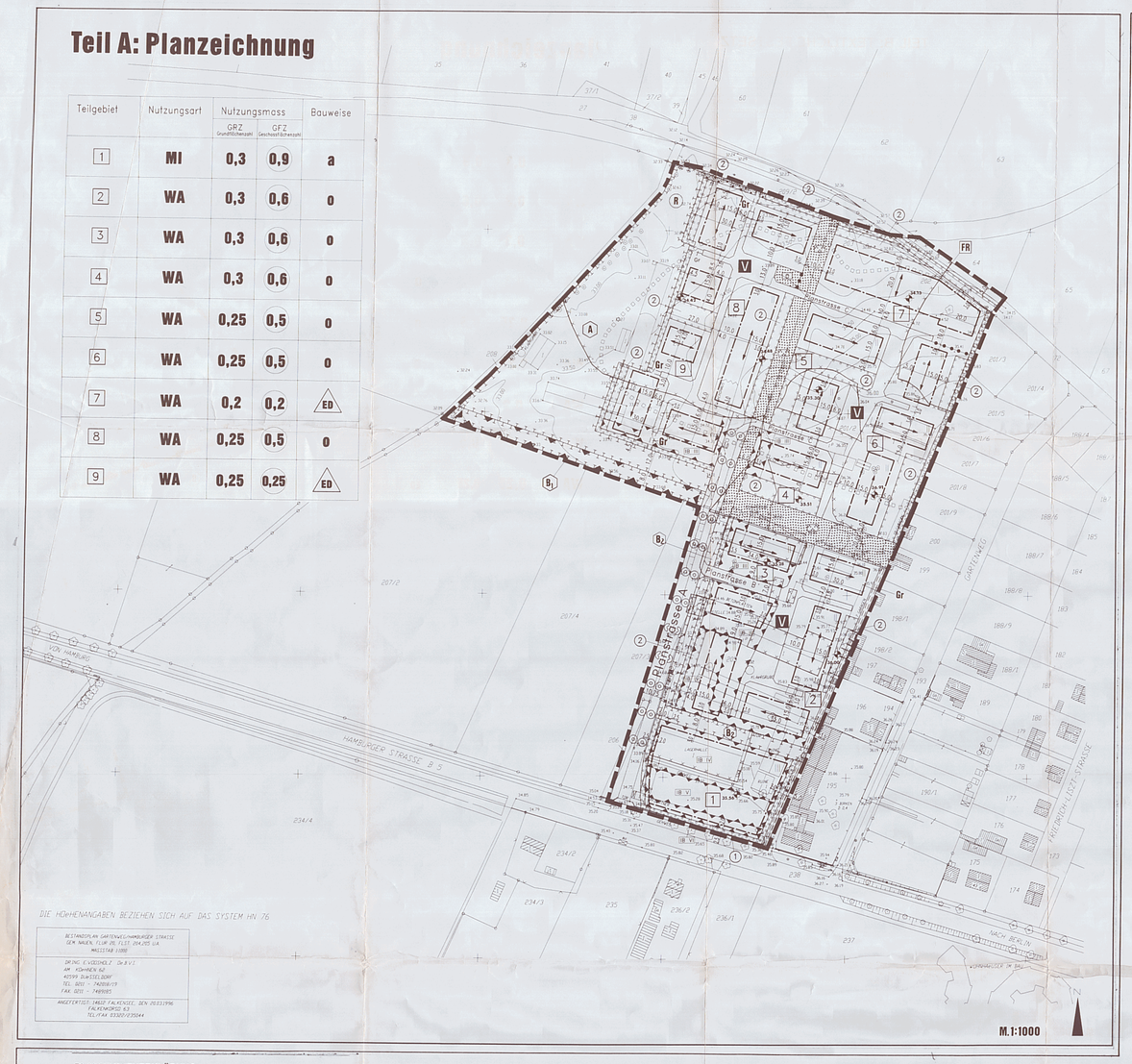
Satzung der Stadt Nauen, Bebauungsplan Nr. NAU 0030/96 'Lietzow-Platz'

Teil A: Planzeichnung

Teilgebiet	Nutzungsart	Nutzungsmass GRZ Grundflächenzahl	Nutzungsmass GFZ Geschossflächenzahl	Bauweise
1	MI	0,3	0,9	a
2	WA	0,3	0,6	o
3	WA	0,3	0,6	o
4	WA	0,3	0,6	o
5	WA	0,25	0,5	o
6	WA	0,25	0,5	o
7	WA	0,2	0,2	ED
8	WA	0,25	0,5	o
9	WA	0,25	0,25	ED



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs. 7 BauGB)

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 2-9 und § 16 Abs. 5 BauNVO)
- WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 6 BauNVO)
- MI — MISCHGEBIET (§ 6 BauNVO)
- GRZ — ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHENZAHL (§§ 16 und 19 BauNVO) z.B. GRZ 0,2
- GFZ — ZULÄSSIGE GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§§ 16 und 20 BauNVO) z.B. GFZ 0,3
- II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§§ 16 und 20 BauNVO) z.B. II (höchstens)
- HÖHENBEZUGSPUNKT (§ 18 BauNVO) z.B. 36.91 ü.HN

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- ED — EINZELHAUS, DOPPELHAUS
- a — ABWEICHENDE BAUWEISE (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
- o — OFFENE BAUWEISE (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- BAUGRENZE (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- ZULÄSSIGE FIRSTRICHTUNG DES HAUPTDACHES

VERKEHRSFLÄCHEN SOWIE VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE MIT STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- V — VERKEHRSFLÄCHE MIT BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
- V — VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH (§ 42 Abs. 4a StVO/Zone 30)
- FR — FUSS- UND RADWEG
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- PARKANLAGE
- SPIELPLATZ

FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- A — FLÄCHE A
- B_1 — FLÄCHE B_1
- B_2 — FLÄCHE B_2
- R — REGENWASSERRÜCKHALTUNG (ohne Standortbindung)

MIT GEHRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- Gr — GEHRECHT ZUGUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT

BAULICHE UND SONSTIGE TECHNISCHE VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ, ZUR VERMEIDUNG ODER MINDERUNG SCHÄDLICHER UMWELTEINWIRKUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES
- LÄRMSCHUTZWALL
- IB III — z.B. Immissionsschutzbereich III $R'_{w,res}$ von mindestens 35 dB(A)

ANPFLANZUNG UND ERHALTUNG VON BÄUMEN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- ① / ② — ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN; PFLANZFLÄCHE ① / PFLANZFLÄCHE ②
- ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
- ANPFLANZUNG VON STRASSENBÄUMEN (ohne Standortbindung)

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. **WA:** Im Allgemeinen Wohngebiet WA werden die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
   MI: Im Mischgebiet MI werden die Ausnahmen nach § 6 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Die Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO) wird als zulässige Traufhöhe und als zulässige Firsthöhe über den jeweils festgesetzten Höhenbezugspunkt der einzelnen Teilgebiete wie folgt festgesetzt:

Zahl der Vollgeschosse	I	II	III
zulässige Traufhöhe (m)	3,5	6,5	9,5
zulässige Firsthöhe (m)	9,5	11,5	12,5

3. Im Teilgebiet 1 mit abweichender Bauweise sind Gebäude über 50 m Länge zulässig; die seitlichen Grenzabstände sind einzuhalten.

4. Eine Überschreitung von Baugrenzen durch untergeordnete Bauteile (Vordächer, Balkone, Erker, Wintergärten, Eingangstreppen u.ä.) um bis zu 1,5 m, aber nicht mehr als 10 m² pro Gebäude, ist zulässig.

5. Gemäß §19 Abs. 4 Satz **3** BauNVO darf die zulässige Grundfläche im Teilgebiet 1 um bis zu 80 % überschritten werden.

6. Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind von jeglicher Bebauung freizuhalten. Die Flächen sind wie folgt zu entwickeln und zu pflegen:

   FLÄCHE A:

   Die Fläche A ist durch Landschaftsrasenansaat als extensive Wiese zu entwickeln. Zur Gliederung ist je angefangene 500 m² Wiesenfläche 1 Baum gemäß Festsetzung Nr. 7 anzupflanzen.

   FLÄCHE B_1, B_2:

   Die Flächen B1 und B2 sind als dichter Gehölzstreifen mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Je angefangene 50 m² Fläche ist ein Baum gemäß Festsetzung Nr. 7 zu pflanzen. Die übrigen Flächen sind mit Sträuchern gemäß Festsetzung Nr. 7 zu bepflanzen.

7. Für die Bepflanzung der Freiflächen sind standortgerechte, gebietstypische Bäume und Sträucher entsprechend der folgenden Pflanzliste zu verwenden:

Bäume	
Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Malus sylvestris	Apfel
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus cerasus	Sauerkirsche
Prunus domestica	Pflaume
Prunus padus	Auen-Traubenkirsche
Pyrus communis	Birne
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Salix alba	Silberweide
Salix x rubens	Hohe Weide
Tilia cordata	Winterlinde
Ulmus glabra	Bergulme
Ulmus laevis	Flatterulme
Ulmus minor	Feldulme
Sträucher	
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus laevigata agg.	Zweigriffliger Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Euonymus europaea	Gemeiner Spindelstrauch
Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus catharticus	Purgier-Kreuzdorn
Rhamnus frangula	Faulbaum
Ribes rubrum	Rote Johannisbeere
Ribes uva-crispa	Stachelbeere
Rosa canina agg.	Hunds-Rose
Rosa corymbifera	Hecken-Rose
Rosa rubiginosa	Wein-Rose
Rosa tomentosa	Filz-Rose
Rubus caesius	Kratzbeere
Rubus fruticosus	Gewöhnliche Brombeere
Rubus idaeus	Himbeere
Salix caprea	Salweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

Auf sämtliche Festsetzungen sind nur Bäume, mit folgendem Mindeststammumfang anrechenbar:

- in Baugebieten mindestens 16/18 cm
- innerhalb der öffentlichen Grünflächen, der Flächen für Maßnahmen sowie der Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung mindestens 18/20 cm,
- in der Planstraße A mindestens 20/25 cm

Für die Pflanzenqualität sowie die Pflanzdichte von Sträuchern und Hecken gelten folgende Mindestanforderungen:

- Pflanzdichte mindestens 1 Strauch pro 1,5 m²
- mindestens 2x verpflanzt, 80 cm - 120 cm Höhe, je nach Art.

8. Innerhalb der Bauflächen sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit Bäumen und Sträuchern gemäß Festsetzung Nr. 7 zu bepflanzen. Als Mindestbepflanzung ist je angefangene 250 m² Grundstücksfläche mindestens 1 Baum zu pflanzen.

9. In den öffentlichen Verkehrsflächen sind Bäume in einem Abstand von 15 m zu pflanzen. Folgende Baumarten sind zulässig:

   ALLEE
   BEIDSEITIGE BEPFLANZUNG:
   Planstraße A: Acer platanoides — Spitzahorn

   VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
   WECHSELSEITIGE BEPFLANZUNG:

Teilgebiete 2 und 3:	Sorbus aucuparia	Eberesche
Teilgebiete 4, 5, 6 und 7:	Prunus avium	Vogelkirsche
Teilgebiete 8 und 9:	Carpinus betulus	Hainbuche

10. Stellplätze sind mit Bäumen und Sträuchern zu gliedern und zu umpflanzen. Anlagen mit mehr als 5 Stellplätzen sind durch mindestens 1,5 m breite Pflanzinseln zu gliedern, so daß maximal 4 Stellplätze zusammengefaßt sind. Je 4 Stellplätze ist mindestens 1 hochstämmiger, großkroniger Baum gemäß Festsetzung Nr. 7 anzupflanzen.

11. Fassadenabschnitte von Haupt- und Nebengebäuden ohne Öffnungen mit mehr als 3 m Länge sind mit Rank- oder Kletterpflanzen zu begrünen. Je laufende 1,0 m ist 1 Rank- oder Kletterpflanze anzupflanzen.

12. Flachdächer mit einer Fläche von mehr als 20 m² sind zu begrünen.

13. Im Teilgebiet 1 sind in den mit ① bezeichneten Flächen für Anpflanzungen nur Hecken mit einer Höhe von maximal 1,20 m zulässig; die Pflanzfläche darf durch Ein- bzw. Ausfahrten unterbrochen werden.
    Innerhalb der mit ② bezeichneten Flächen für Anpflanzungen sind Stellplätze, Garagen, Carports und Nebenanlagen (gemäß § 14 (1) BauNVO) unzulässig.
    Die freiflächen Flächen für Anpflanzungen sind mit Bäumen in einem Abstand von mindestens 15,0 m und höchstens 20,0 m und 1 Strauch je 2,5 m² zu bepflanzen.
    Für die Flächen für Anpflanzungen sind nur Gehölze gemäß Festsetzung Nr. 7 zu verwenden.

14. Innerhalb der Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

15. Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes müssen die Außenbauteile einschließlich der Fenster von Aufenthaltsräumen in Wohnungen und Büroräumen folgende bewertete Luftschalldämmaße entsprechend R'w,res nach DIN 4109 einhalten:

    - im Immissionsschutzbereich II (IB II) R'w,res von mindestens 30 dB(A) (Büroräume 30 dB(A))
    - im Immissionsschutzbereich III (IB III) R'w,res von mindestens 35 dB(A) (Büroräume 30 dB(A))
    - im Immissionsschutzbereich IV (IB IV) R'w,res von mindestens 40 dB(A) (Büroräume 35 dB(A))
    - im Immissionsschutzbereich V (IB V) R'w,res von mindestens 45 dB(A) (Büroräume 40 dB(A))
    - im Immissionsschutzbereich VI (IB VI) R'w,res von mindestens 50 dB(A) (Büroräume 45 dB(A))

    Für die restlichen, nicht gekennzeichneten Teilbereiche gilt der Immissionsschutzbereich II.

    In den Immissionsschutzbereichen III, IV, V und VI (IB III, IV, V, VI) sind für Schlaf- und Kinderzimmer schallgedämmte Lüftungseinrichtungen vorzusehen, die eine Luftwechselrate von 20 m³/h pro Person unter Beibehaltung des erforderlichen bewerteten Schallschutzdämmaßes jsarantieren.

    In den Teilbereichen 1 und 2 ist der Wohnungsgrundriß so zu gestalten, daß Aufenthaltsräume, insbesondere Schlaf- und Kinderzimmer, auf der dem Schall abgewandten Seite liegen.

    Der Lärmschutzwall innerhalb der Fläche B_1 ist in einer Höhe von mindestens 2,0 m bis maximal 2,5 m auszuführen.

16. Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Flächen A, B_1, B_2, Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Straßenbaumpflanzungen in den Planstraßen A - C) zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB werden den Baugrundstücken und den Verkehrsflächen zugeordnet.

17. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und bauordnungsrechtliche Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 BauGB bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN (gemäß § 9 Abs. 4 BauGB und § 89 BbgBO)

18. In den Teilgebieten 2 bis 9 sind nur Dächer mit einer Neigung von mindestens 35° und höchstens 45° zulässig. Untergeordnete Bauteile (Erker, Vordächer und dgl.) dürfen eine andere Dachneigung aufweisen. Im Teilgebiet 1 sind flach geneigte Dächer mit einer Neigung von mindestens 7° bis höchstens 35° zulässig. Bei Garagen und sonstigen Nebenanlagen sind auch Flachdächer zulässig.

19. Für geneigte Dächer in den Teilgebieten 2 bis 9 sind Dachdeckungen in roter (in Anlehnung an die RAL-Farben Nr. 3001, 3002, 3013, 3016), rotbrauner (in Anlehnung an die RAL-Farben Nr. 3003, 3004, 3011) oder anthrazitfarbener Farbgebung (in Anlehnung an die RAL-Farben Nr. 7016, 7021, 7024, 7026) zulässig. Für die Deckung geneigter Dächer in Teilgebiet 1 sind zulässig:
    - Dachdeckung in roter (in Anlehnung an die RAL-Farben Nr. 3001, 3002, 3013, 3016), rotbrauner (in Anlehnung an die RAL-Farben Nr. 3003, 3004, 3011) oder anthrazitfarbener Farbgebung (in Anlehnung an die RAL-Farben Nr. 7016, 7021, 7024, 7026)
    - Glasdächer,
    - Metalldeckungen wie Kupfer und Zink.

20. Dachgauben sind in einer Breite von bis zu 2,50 m zulässig. Schleppgauben sowie Dacheinschnitte für Dachterrassen sind unzulässig.

21. Für die Fassadengestaltung der Haupt- und Nebengebäude ist die Verwendung von keramischen Fliesen, Plattenverkleidungen mit künstlichen Materialnachbildungen, glänzenden Materialien sowie Verblend- bzw. Klinkermauerwerk mit maschinell strukturierter Oberfläche unzulässig.

22. Im Allgemeinen Wohngebiet sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung zulässig und dürfen das Erdgeschoß um nicht mehr als 0,8 m in der Höhe überragen. Im Allgemeinen Wohngebiet und Mischgebiet sind Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht (Schriftflächen) unzulässig.

23. Einfriedungen entlang der Verkehrsflächen, der öffentlichen Grünflächen sowie der Flächen für Maßnahmen sind bis zu einer Höhe von maximal 1,20 m zulässig.

24. Die Befestigung von Fuß- und Radwegen sowie von Stellplätzen und Grundstückszufahrten ist nur in einem wasser- und luftdurchlässigen Aufbau zulässig. Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen im Unterbau sowie Fugenverguß sind unzulässig.

25. Mülltonnenplätze und Plätze für Wertstoffsammelbehälter sind mit einem festen Sichtschutz und einer Bepflanzung (1Strauch je 1,0 m² Pflanzfläche) zu umgeben.

KENNZEICHNUNG VON FLÄCHEN, DEREN BÖDEN ERHEBLICH MIT UMWELTGEFÄHRDENDEN STOFFEN BELASTET SIND (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON NACH ANDEREN GESETZLICHEN VORSCHRIFTEN GETROFFENEN FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- BEREICH DES EINGETRAGENEN BODENDENKMALS NAUEN NR. 25

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- 204 — FLURSTÜCKSGRENZEN, GRENZSTEINE, FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN
- VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN
- 36.91 — HÖHENLINIE, HÖHENPUNKT
- VORHANDENER LAUBBAUM (Standort eingemessen)

HINWEISE

1. **ALTLASTENFLÄCHEN:**
   Für den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes liegt die „Zusammenfassende Darstellung der Altlastensituation B-Plan Lietzow-Platz, Nauen" vom 09.07.1997, erarbeitet durch das Hinseatische Umweltkontor mbH vor. Die Darstellung der belasteten Flächen wurde im vorliegenden Bebauungsplan aufgenommen. In Abstimmung mit der unteren Abfallwirtschaftsbehörde sind die Erd- und Abbrucharbeiten gutachterlich zu begleiten.

2. **LAGEPLAN:**
   Der dem Bauantrag beizufügende Lageplan gemäß § 2 BauVorlVO ist mindestens im Maßstab 1:500 anzufertigen und muß einen nachprüfbaren rechnerischen Nachweis über die Einhaltung der die Freiflächen betreffenden Festsetzungen dieses Bebauungsplanes beinhalten.

3. **ARCHÄOLOGISCHE BODENFUNDE:**
   Bei Erdarbeiten entdeckte Bodenfunde, wie z.B. Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und andere Funde, wie Scherben, Steingeräte, Skelettreste und dergleichen, sind nach § 19 Abs. 1 und 2 DSchGBbg unverzüglich dem Brandenburgischen Landesmuseum für Ur- und Frühgeschichte in Potsdam und der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Havelland anzuzeigen; bis zum Eintreffen der zuständigen Mitarbeiter ist die Fundstelle sicherzustellen und mindestens 5 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 19 Abs. 3 DSchGBbg). Eine mögliche Ausdehnung des Bodendenkmals "Nauen Nr. 25" in südliche Richtung ist zu beachten.

4. **SCHUTZ VON UNTERIRDISCHEN LEITUNGEN:**
   Bei Erdarbeiten sind die Vorschriften der Versorgungsträger zum Schutz von Leitungen zu beachten. Insbesondere sind Bepflanzungen so vorzunehmen, daß mit einer Gefährdung der Versorgungsleitungen nicht zu rechnen ist. Bauwerke wie Einzäunungen und Mauern sind so zu gründen, daß sie die Leitungen nicht gefährden und bei Aufgrabungen an den Leitungen nicht gefährdet sind.

GESETZE UND VERORDNUNGEN:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) i.d.F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) i.d.F. vom 01. Juni 1994 (GVBl. I S. 126, 404), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Dezember 1997 (GVBl. I S. 124).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i.d.F. vom 12.Mar.1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18. August 1997 (BGBl. I, S. 2081).

Brandenburgisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BbgNatSchG) i.d.F. vom 25. Juni 1992 (GVBl. S. 208), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Dezember 1997 (GVBl. I S. 124).

Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz (DSchGBbg) i.d.F. vom 22. Juli 1991 (GVBl. S. 311), zuletzt geändert durch Gesetz vom 4. Januar 1995 (GVBl. I S. 2).

Präambel
Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 89 der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Nauen den Bebauungsplan NAU 0030/96 "Lietzow-Platz" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Nauen, den 16.5.00 (Siegel) Der Bürgermeister

Für die Stadtverordnetenversammlung

VERFAHREN

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Die Aufstellung des Bebauungsplans NAU 0030/96 "Lietzow-Platz" wurde von der Stadtverordnetenversammlung am 24.04.1996 beschlossen (Beschluss Nr. 455/96). Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Nauen vom 07.06.1996 erfolgt.

Nauen, den 16.5.00 (Siegel) Der Bürgermeister

Für die Stadtverordnetenversammlung

PLANUNGSANZEIGE
Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 BauGB beteiligt worden.

Nauen, den 16.5.00 (Siegel) Der Bürgermeister

Für die Stadtverordnetenversammlung

Letzter Abbruchbis 01.01.96

KATASTERVERMERK
Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Nauen, den 16.05.2000 (Siegel) ÖbVI

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Nach Abstimmung mit den Bauleitplänen der Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB), Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 BauGB) und Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung (§ 3 Abs. 1 BauGB) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Nauen in ihrer Sitzung am 24.09.1997 dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Nauen vom 10.10.1997 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben in der Zeit vom 21.10.1997 bis einschließlich 26.11.1997 öffentlich ausgelegen.

Nauen, den 16.5.00 (Siegel) Der Bürgermeister

Für die Stadtverordnetenversammlung

ABWÄGUNGSERGEBNISSE
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Nauen hat die vorgebrachten Anregungen und Bedenken der Bürger sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 29.04.1998 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Nauen, den 16.5.00 (Siegel) Der Bürgermeister

Für die Stadtverordnetenversammlung

SATZUNGSBESCHLUSS
Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde am 27.01.1999 von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Nauen aufgrund des § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 27.01.1999 gebilligt.

Nauen, den 16.5.00 (Siegel) Der Bürgermeister

Für die Stadtverordnetenversammlung

GENEHMIGUNGSVERFAHREN
Das Genehmigungsverfahren nach § 10 Abs. 2 BauGB wurde durchgeführt. Die Genehmigung der Satzung des Bebauungsplanes wurde mit Schreiben der höheren Verwaltungsbehörde vom 30.09.1999 mit Maßgaben erteilt. Den Maßgaben wurde durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung am 23.02.2000 beigetreten.
Mit Schreiben der höheren Verwaltungsbehörde vom 28.06.2000 wurde die Erfüllung der Maßgaben bestätigt.

~~Nauen, den~~ 28.06.2000 (Siegel) ~~Der Bürgermeister~~

~~Für die Stadtverordnetenversammlung~~

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie den bauordnungsrechtlichen Vorschriften, wird hiermit ausgefertigt.

Nauen, den 02.05.2002 (Siegel) Der Bürgermeister

Für die Stadtverordnetenversammlung

BEKANNTMACHUNG
Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von Jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Amtsblatt der Stadt Nauen vom 17.08.2001 ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln und Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Mit dem Zeitpunkt dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Nauen, den 07.05.2002 (Siegel) Der Bürgermeister

Für die Stadtverordnetenversammlung

Stadt Nauen
Bebauungsplan Nr. NAU 0030/96 'Lietzow-Platz'

M 1: 1000

Landschaftsplanung
Irene Fiedler
Freie Landschaftsarchitektin
Bredowstraße 3
10551 Berlin
Telefon (0 30) 3 96 38 38
Telefax (0 30) 3 96 13 85

planungsgruppe 4
Umweltplanung für Kommune u. Region GmbH
Dipl.-Ing. Architekten und Stadtplaner SRL
Joachim-Friedrich-Straße 37 D-10711 Berlin
Tel. 896 80 80 Fax 891 68 68 OSZ96 OVP9 IUR9 GIR90
BERLIN