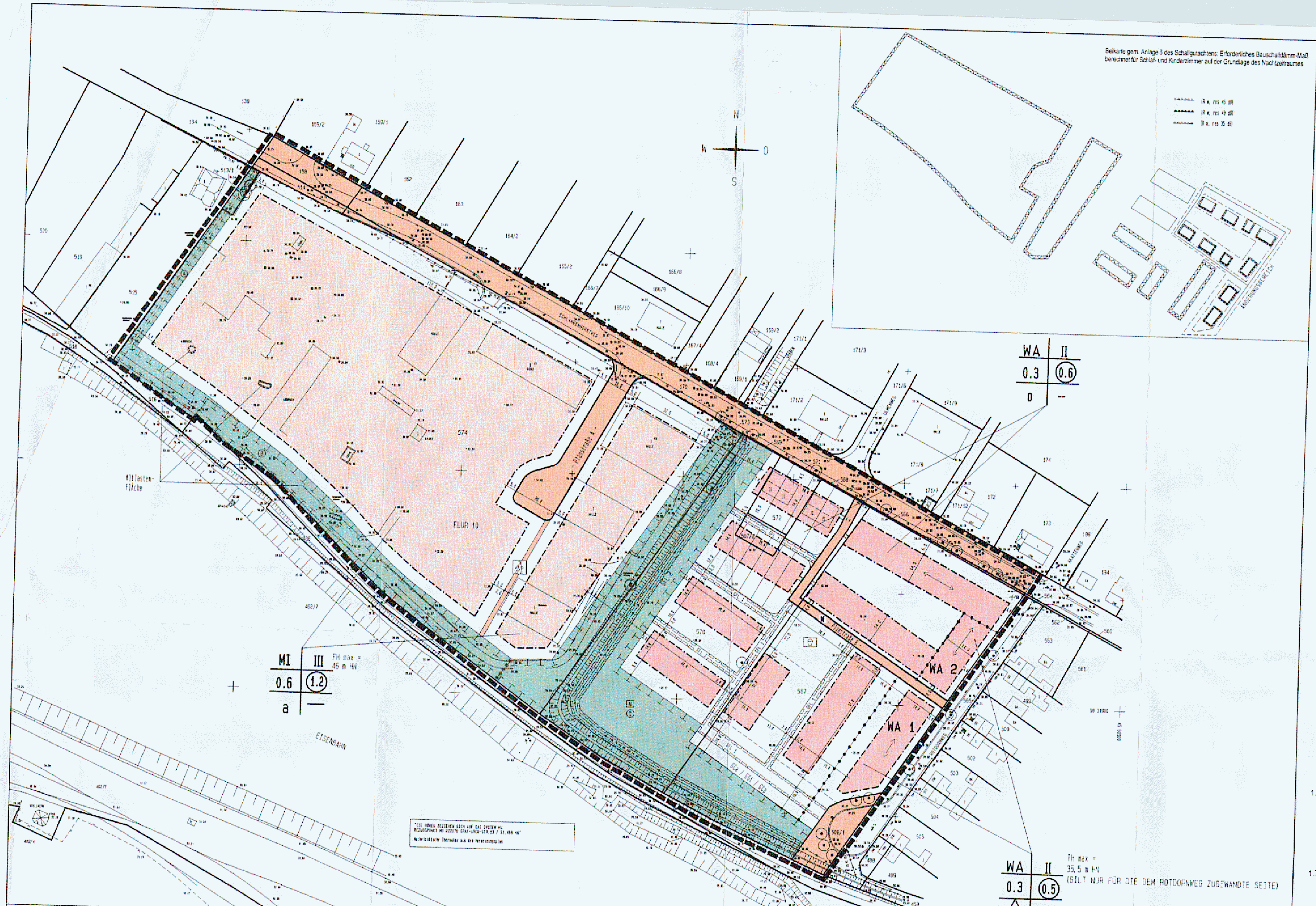


PLANZEICHENERKLÄRUNG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 (2 - 9) und § 16 (5) BauNVO)
- WA – Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- MI – Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- z.B. 0,3 – Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- z.B. (1,2) – Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)
- z.B. II – Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 17 (4), 18 BauNVO)
- FH max. = 46,00 m HN – Firsthöhe (FH), Traufhöhe (TH) als Höchstmaß

Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- o – offene Bauweise
- a – abweichende Bauweise
- SD – Satteldach
- ED – nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Zulässige Firstrichtung

Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche
- W – Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung; privater Wohnweg als verkehrsberuhigter Bereich (§ 42 (4a) StVO)
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung; Fußweg zur Anbindung an geplante Grünverbindung im Süden des Plangebietes

Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

- N – öffentliche Grünfläche; Zweckbestimmung: naturnahe Grünanlage

Maßnahmen sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Abgrenzung unterschiedlicher Maßnahmenbereiche

Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastenden Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

- GFL – zugunsten der Begünstigten entsprechend textlicher Festsetzung

Flächen für Gemeinschaftsanlagen für bestimmte räumliche Bereiche (§ 9 (1) Nr. 22 BauGB)

- Gemeinschaftsanlagen entsprechend Eintragung:
- Kinderspielplatz
- GSt / GCp – Stellplätze, Carports
- GGa – Garagen

Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)

- zu erhaltende Einzelbäume

Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenen Stoffen belastet sind (§ 9 (5) Nr. 3 BauGB)

- Altlastenfläche

Darstellungen ohne Festsetzungscharakter:

- Flurstückgrenze
- 506/1 – Flurstücknummer
- • 29.7 – Höhenpunkt, Höhe in HN
- vorhandene Zäune
- Gebäude Bestand
- Gebäude zum Abriß
- Graben

Nachrichtliche Übernahme : Führung von Hauptversorgungsanlagen (§ 9 (1) Nr. 13 u. § 1 (6) BauGB)

- FGL 75.02 – Ferngasleitung FGL 75.02

Nutzungstabelle

Baugebiet	Bauweise	Zahl der Vollgeschosse	GRZ	GFZ	Traufhöhe TH-max-dem Rotdornweg zugewandte Seite
WA 1 + 2	E + D	II	0,3	0,5	35,50

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) und Mischgebiet (MI) sind Ausnahmen nach § 4 (3) Nr. 4+5 bzw. § 6 (2) Nr. 6, 7 BauNVO (Tankstellen, Gartenbaubetriebe) unzulässig. (§ 1 (6) BauNVO)

Die Zahl der Vollgeschosse wird als Höchstgrenze festgesetzt. (§ 16 (4) und § 18 BauNVO)

Die Höhe baulicher Anlagen wird als maximale Traufhöhe (TH), Schnittlinie von Dachhaut und Außenwand, begrenzt. Als Bezugsgröße gilt HN. (§ 16 (2), (3) und § 18 BauNVO). Dies gilt für die dem Rotdornweg zugewandte Seite.

1.2. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SOWIE STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

Abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO):
Es können Gebäude ohne Längenbeschränkung bei Einhaltung der Abstandsflächen errichtet werden.

Zulässige Firstrichtung:
Bei Errichtung der Gebäude ist die zulässige Firstrichtung einzuhalten. Dachgauben sind hiervon nicht betroffen.

1.3. FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN SOWIE FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

Garagen (GA) und sonstige Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO, die Gebäude im Sinne des § 2 (2) BbgBO sind, sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den im Plan hierfür ausgewiesenen Flächen zulässig.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Tiefgaragen unzulässig.

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

Die Einteilung der Verkehrsflächen sowie der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
Wasserdurchlässige Befestigung von Verkehrsflächen:
Die Befestigung der Planstraße B ist lediglich unter Verwendung luft- und wasserdurchlässiger Bauweisen und Materialien zulässig.

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

Wasserdurchlässige Befestigung von Stellplätzen und innerer Erschließung: In den Baugebieten sind sämtliche befestigten Flächen lediglich unter Verwendung luft- und wasserdurchlässiger Bauweisen und Materialien herzustellen. Betonunterbau, Asphaltierung und Fugenverguss sind unzulässig.

Versickerung von Oberflächenwasser:
Das Regenwasser von Dach- und Erschließungsflächen ist auf den Grundstücken zur Versickerung zu bringen. Technisch erwiesenermaßen nicht versickerungsfähige Anteile sind in die Vorflut abzuleiten.

PFLANZMASSNAHMEN:
Teilfläche A:
Auf der gekennzeichneten Teilfläche A ist eine vierreihige Gehölzpflanzung aus Straucharten der Artenliste 3 anzulegen. Die Pflanzung hat im versetzten Pflanzverband mit einer Pflanze/qm zu erfolgen.

Teilfläche B:
Auf der gekennzeichneten Teilfläche B ist eine neunreihige Gehölzpflanzung aus Gehölzarten der Artenliste 1 anzulegen. Die Pflanzung hat im versetzten Pflanzverband mit einer Pflanze/qm zu erfolgen. Die baugebietsseitigen Gehölzränder sind auf 2 m Breite lediglich aus Straucharten aufzubauen und müssen einen Abstand von 2 m zu den Baugebieten einhalten. Die Querung der Teilfläche durch einen Fußweg ist zulässig, soweit dieser wasser- und luftdurchlässig befestigt wird und eine Breite von 2 m nicht überschreitet.

Teilfläche C:
Die gekennzeichnete Teilfläche C ist mit Ausnahme der Gewässerböschungen und der mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belegten Fläche mit Bäumen und Gehölzen der Artenliste 1 zu bepflanzen. Die Pflanzung hat im versetzten Pflanzverband mit einer Pflanze/qm zu erfolgen. Die Querung der Teilfläche durch einen Fußweg ist zulässig, soweit dieser wasser- und luftdurchlässig befestigt wird und eine Breite von 2 m nicht überschreitet.

1.6. GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

Auf den gekennzeichneten Flächen ist entsprechend Planeinschrieb ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
- GFL 1: zugunsten der Versorgungsträger sowie der Eigentümer und Benutzer der Flurstücke 506/2 und 507/1-3
- GFL 2: zugunsten des zuständigen Wasser- und Bodenverbands, des zuständigen Trägers der Ferngasleitung sowie der Allgemeinheit festgesetzt.

1.7. FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN (§ 9 (1) Nr. 22 BauGB)

Siehe Einzeichnungen und Eintragungen im Plan:
Gemeinschaftsstellplätze, -carports und Gemeinschaftsgaragen:
Die Stellplätze der Gemeinschaftsanlagen dürfen nicht direkt von der Straßenverkehrsfläche der Planstraße A aus erschlossen werden.

1.8. FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BIMSCHG SOWIE DIE ZUM SCHUTZ VOR SOLCHEN EINWIRKUNGEN ODER ZUR VERMEIDUNG ODER MINDERUNG ZU TREFFENDEN BAULICHEN UND SONSTIGEN TECHNISCHEN VORKEHRUNGEN (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

In den gekennzeichneten Bereichen müssen die Fassaden und Außenbauteile, einschließlich der Fenster von Aufenthaltsräumen in Wohnungen ein bewertetes Luftschalldämmmaß R'w, res. nach DIN 4109 Tab. 8, Spalte 4+5 entsprechend der Darstellung in nebenstehender Karte aufweisen. Für Büroräume, gewerblich genutzte Räume und Nebenräume gilt jeweils ein im 5 dB geringerer Wert als der in der Zeichnung dargestellte. Schlafräume und Kinderzimmer sind zusätzlich mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen auszustatten. Diese müssen einen Luftwechsel von 20 m³/h und Person sicherstellen.

1.9. ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UNS SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

Baumpflanzung:
Im MI ist auf allen Grundstücken ein Baum der Artenliste 5 pro angefangene 1.000 qm Baugrundstücksfläche zu pflanzen. Werden auf den Baugrundstücken Baumpflanzungen gem. der Festsetzung „Begrünung von Stellplätzen" erforderlich, werden diese hierauf angerechnet. Der Mindeststammumfang der als Hochstamm (3 x v mit Ballen) zu pflanzenden Bäume hat 16 - 18 cm zu betragen.

Begrünung von Garagen, Carports und fensterlosen Gebäudefassaden (Allgemeines Wohngebiet):
Im Wohngebiet sind Garagen und Carports sowie fensterlose Außenwandflächen von Gebäuden durch die Pflanzung von je einer Rank-, Schling- und / oder Kletterpflanze der Artenliste 6.1 oder 6.2 pro 3 m laufender Wandfläche zu begrünen.

Begrünung von Gebäudefassaden (Mischgebiet):
Im Mischgebiet sind 25 % der Außenwandflächen von Gebäuden und Nebenanlagen durch die Pflanzung von je einer Rank-, Schling- und / oder Kletterpflanze der Artenliste 6.1 oder 6.2 pro 3 m laufender Wandfläche zu begrünen. Fensterlose Außenwandflächen sind auf der gesamten Wandlänge durch die Pflanzung von je einer Rank-, Schling- und / oder Kletterpflanze der Artenliste 6.1 oder 6.2 pro 3 m laufender Wandfläche zu begrünen. Begrünungen fensterloser Flächen werden auf die Prozentvorgabe angerechnet.

Begrünung von Stellplätzen:
In den Baugebieten sind Flächen für Stellplatzanlagen bzw. Carports durch Pflanzung je eines Laubbaumes auf 4 Stellplätze zu begrünen. Im Mischgebiet sind Bäume der Artenliste 5, im Wohngebiet Bäume der Artenliste 4 zu verwenden. Der Mindeststammumfang der als Hochstamm (3 x v mit Ballen) zu pflanzenden Bäume hat 16 - 18 cm zu betragen.

Anpflanzen von Straßenbäumen:
Die Planstraße A ist durch Anpflanzen von mindestens 6 Laubbäumen der Artenliste 5 zu begrünen; die Planstraße B ist durch Anpflanzen je eines Laubbaumes der Artenliste 4 pro 70 qm begonnene Verkehrsfläche zu begrünen. Pro Straße ist jeweils nur eine Baumart zu verwenden. Alle Bäume sind als Hochstamm zu pflanzen, der Mindeststammumfang hat 18 - 20 cm zu betragen.

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 (4) BauGB u. § 89 BbgBauO)

2.1. VORSCHRIFTEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG UND BESONDERE ANFORDERUNGEN AN BAULICHE ANLAGEN, WERBEANLAGEN UND WARENAUTOMATEN (§ 89 (1) Nr. 1+2, § 13 (4) Nr. 1 BbgBauO)

Dächer:
Zulässig sind Flachdächer, flach geneigte Dächer unter 5° Dachneigung sowie geneigte Dächer mit einer Dachneigung zwischen 35° und 50°.
Für die geneigten Dächer sind als Dachdeckung Betondachsteine, Dachpfannen, Falzbleche und eine Dachbegrünung zulässig.

Werbeanlagen:
Im WA sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung zulässig. Im WA und MI ist Werbung mit wechselndem oder laufendem Licht unzulässig.

2.2. GESTALTUNG DER STELLPLÄTZE, DER BEWEGLICHEN ABFALL- UND WERTSTOFFBEHÄLTER (§ 89 (1) Nr. 4 BbgBauO)

Mülltonnen, Mülltonnenplätze, Lagerplätze, Abfallplätze sind mit einem festen Sichtschutz und zusätzlicher Bepflanzung zu umgeben.

3. HINWEISE

3.1. ARCHÄOLOGISCHE BODENFUNDE

Da bei Arbeiten bisher unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden können, machen wir auf folgende Festlegungen im „Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg" (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG) vom 22.07.91 (GVBl. Bbg. 1991, S. 311 ff) zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.12.1997 (GVBl. Bbg. 1997 S. 124, 140) aufmerksam.
1. Sollten bei den Erdarbeiten Bodendenkmale, z.B. Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Tonscherben, Metallgegenstände, Knochen o.ä. entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem Brandenburgischen Landesmuseum für Ur- und Frühgeschichte, Potsdam oder der unteren Bodendenkmalschutzbehörde anzuzeigen. (§ 19 (1) und (2) BbgDSchG)
2. Die Fundstätte ist für mindestens fünf Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten. (§ 19 (3) BbgDSchG)
3. Die entdeckten Funde sind ablieferungspflichtig. (§ 19 (4) und § 20 BbgDSchG)
Die Bauausführenden sind über diese gesetzlichen Bestimmungen zu belehren.

3.2. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN (§ 9 (1) Nr. 13 BauGB)

Zur Gasfernleitung FGL 75.02 sind die Schutzabstände gemäß TRL 431-001 einzuhalten.

3.3. ARTENLISTEN:

Artenliste 1: Gehölzarten Grünflächen B und C
Acer platanoides (Spitzahorn), Acer pseudoplatanus (Bergahorn), Alnus glutinosa (Roterle), Betula pendula (Birke), Cornus sanguinea (Hartriegel), Corylus avellana (Haselnuss), Crataegus monogyna (Weißdorn), Lonicera xylosteum (Gemeine Heckenkirsche), Malus sylvestris (Holzapfel), Populus tremula (Zitterpappel), Prunus Padus (Traubenkirsche), Prunus spinosa (Schlehe), Quercus robur (Stieleiche), Rhamnus cathartica (Kreuzdorn), Rhamnus frangula (Faulbaum), Ribes nigrum (Schwarze Johannisbeere), Ribes rubrum (Rote Johannisbeere), Ribes uva-crispa (Stachelbeere), Rosa canina (Hundsrose), Rubus fruticosus (Brombeere), Salix aurita (Ohrweide), Salix caprea (Salweide), Salix cinerea (Grauweide), Sambucus nigra (Holunder), Sorbus aucuparia (Eberesche), Tilia cordata (Winterlinde), Viburnum opulus (Schneeball)

Artenliste 2: Gehölzstreifen Mischgebiet
Acer campestre (Feldahorn), Cornus mas (Kornelkirsche), Cornus sanguinea (Hartriegel), Corylus avellana (Haselnuss), Crataegus monogyna (Weißdorn), Ligustrum vulgare (Liguster), Lonicera nigrum (Schwarze Heckenkirsche), Lonicera tatarica (Tatarische Heckenkirsche), Lonicera xylosteum (Gemeine Heckenkirsche), Malus sylvestris (Holzapfel), Philadelphus coronarius (Pfeifenstrauch), Prunus spinosa (Schlehe), Rhamnus cathartica (Kreuzdorn), Rhamnus frangula (Faulbaum), Rosa canina (Hundsrose), Rubus fruticosus (Brombeere), Salix caprea (Salweide), Sambucus nigra (Holunder), Sorbus aucuparia (Eberesche), Syringa vulgaris (Flieder), Viburnum opulus (Schneeball)

Artenliste 3: Gehölzstreifen Grünfläche A
Acer campestre (Feldahorn), Cornus mas (Kornelkirsche), Cornus sanguinea (Hartriegel), Corylus avellana (Haselnuss), Crataegus monogyna (Weißdorn), Ligustrum vulgare (Liguster), Lonicera xylosteum (Gemeine Heckenkirsche), Malus sylvestris (Holzapfel), Prunus spinosa (Schlehe), Rhamnus cathartica (Kreuzdorn), Rhamnus frangula (Faulbaum), Rosa canina (Hundsrose), Rubus fruticosus (Brombeere), Salix caprea (Salweide), Sambucus nigra (Holunder), Sorbus aucuparia (Eberesche), Viburnum opulus (Schneeball)

Artenliste 4: Kleinkronige Laubbäume
Acer campestre (Feld-Ahorn), Acer monspessulanum (Franz. Ahorn), Acer platanoides „Globosum" (Kugel-Ahorn), Crataegus laevigata „Paul´s Scarlet" (Rotdorn), Crataegus monogyna (Weißdorn), Crataegus x lavallei (Rotdorn), Robinia pseudo-acacia „Umbraculifera" (Kugel-Robinie), Sorbus aucuparia (Eberesche), Sorbus aria (Mehlbeere)

Artenliste 5: Großkronige Laubbäume
Acer platanoides (Spitz-Ahorn), Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn), Quercus robur (Stieleiche), Betula pendula (Birke), Tilia cordata (Sommerlinde)

Artenliste 6.1: Schlingpflanzen (Carports etc.)
Aristolochia macrophylla (Pfeifenwinde), Clematis montana (Waldrebe), Clematis x.hybr. (Waldrebe-Kultursorten), Humulus lupulus (Hopfen), Hydrangea petiolaris (Kletter-Hortensie), Lonicera caprifolium (Geißblatt), Lonicera periclymenum (Geißblatt), Lonicera x.hybr. (Geißblatt-Kultursorten), Parthenocissus quinquefolia (Wilder Wein), Poygonum aubertii (Schling-Knöterich), Rosa spec. (Kletter-Rosen), Vitis vinifera (Wein), Wisteria sinensis (Glycinie)

Artenliste 6.2: Kletterpflanzen (Fassadengrün etc.)
Hydrangea petiolaris (Kletter-Hortensie), Parthenocissus tricuspidata (Wilder Wein), Hedera helix (Efeu)

VERFAHRENSVERMERKE:

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer der Dienststungen von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 20.10.2002 im * 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 (2) BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädi- gungsansprüchen (§§ 44, 246 a (1) Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 20.10.2002 in Kraft getreten.
* Amtsblatt für die Stadt Nauen

Nauen, am 27.10.2000

Der Bürgermeister

Für die Stadtverordneten

1. Der Beschluss über die Änderung des Bebauungsplanes NAU 0031/96 „Am Schlagengraben" wurde von der Stadtverordnetenversammlung am 25.04.2001 beschlossen (Beschl.-Nr. 417/2001). Das Änderungsverfahren wird unter der Nr. NAU 31/96-1 weitergeführt. Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch die Veröffentlichung im Amtsblatt für die Stadt Nauen am 16.05.2001 erfolgt.

Nauen, am 04.03.02 — Bürgermeister

Für die Stadtverordneten

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) Satz 1 BauGB ist vom 29.05. bis einschl. 29.06.2001 durchgeführt worden.

Nauen, am 04.03.02 — Bürgermeister

Für die Stadtverordneten

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 11.04.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Nauen, am 04.03.02 — Bürgermeister

Für die Stadtverordneten

4. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 26.09.2001 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB bestimmt.

Nauen, am 04.03.02 — Bürgermeister

Für die Stadtverordneten

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B), sowie der Begründung hat gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 29.10. bis einschl. 30.11.2001 zu den Dienstzeiten: Mo.-Mi. 8.30 – 12.00 und 13.30 – 15.30 Uhr, Do. 8.30 – 12.00 und 13.30 – 18.00 Uhr und Fr. 8.30 – 12.30 Uhr öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 19.10.2001 im Amtsblatt für die Stadt Nauen bekannt gemacht worden.

Nauen, am 04.03.02 — Bürgermeister

Für die Stadtverordneten

6. 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 der Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Nauen, am 5.12.2001 — Öffentlich best. Vermessungsingenieur

Für die Stadtverordneten

7. Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Anregungen und Bedenken der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 27.02.02 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Nauen, am 04.03.02 — Bürgermeister

Für die Stadtverordneten

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde von der Stadtverordnetenversammlung am 27.02.02 als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 27.02.02 gebilligt.

Nauen, am 04.03.02 — Bürgermeister

Für die Stadtverordneten

9. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der Höheren Verwaltungsbehörde vom 22.03.02 - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

Nauen, am 26.03.02 — Bürgermeister

Für die Stadtverordneten

10. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom .... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der Höheren Verwaltungsbehörde vom .... bestätigt.

Nauen, am .... — Bürgermeister

Für die Stadtverordneten

11. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Nauen, am 27.03.02 — Bürgermeister

Für die Stadtverordneten

12. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 19.04.02 im Amtsblatt für die Stadt Nauen 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 (2) BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a (1) Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 19.04.02 in Kraft getreten.

Nauen, am 30.04.02 — Bürgermeister

Für die Stadtverordneten

GESETZESGRUNDLAGEN:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S.2141), zuletzt geändert durch die Berichtigung der Bekanntmachung der Neufassung des BauGB vom 16. Januar 1998 (BGBl. I Nr.5 vom 27. Januar 1998).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132 / GVBl. S.494), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuches vom 30.07.1996 (BGBl. I Nr.40 S.1189).

Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.04.1993 (BGBl. I S.466).

Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) in der Fassung vom 28.04.1993 (BGBl. I S.622), geändert durch VwGOÄndG vom 01.11.1996 (BGBl. I S.1626).

Landesbauordnung für Brandenburg (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.06.1994 (GVBl. Bbg I Nr.12 S.126).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S.889), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I S.466).

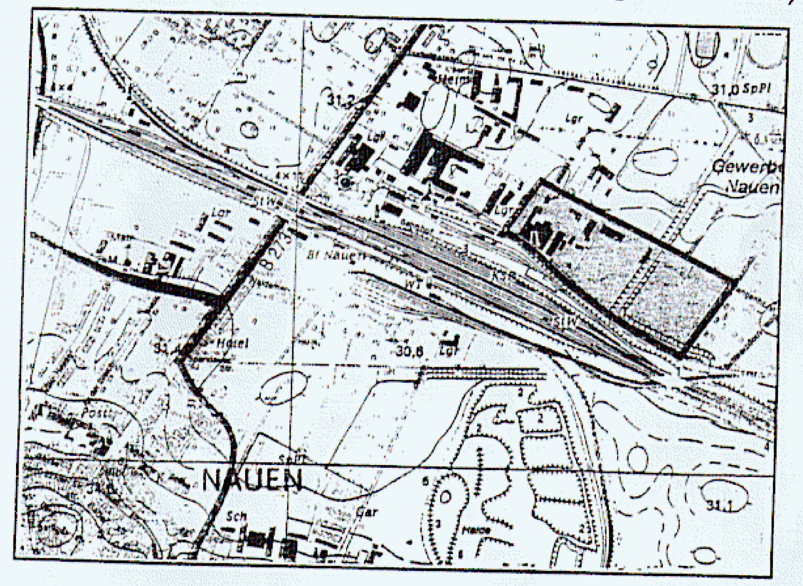
Brandenburgisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Brandenburgisches Naturschutzgesetz - BbgNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.05.1992 (GVBl. I S.208), zuletzt geändert durch Artikel 1 des 3. BbgFRG vom 17.Dezember 1996 (GVBl. I / 96 S.364).

Stadt Nauen

Bebauungsplan 0031/96 – 1
"Am Schlagengraben"

Bebauungsplan/Änderung: Februar 2002

M 1:1.000 (Originalmaßstab)



Plangrundlage:
Dipl.-Ing. Andree Böger
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Ulmenweg 6, 14641 Nauen

Bebauungsplan/Änderung:
Gerhard Lösch
Bauassesor
Eilertstraße 29
14165 Berlin