

BEBAUUNGSPLAN DER STADT NAUEN - NAU 49 / 05 " An der Ziegelstraße "

VERFAHRENSVERMERKE

01. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom ... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am ... erfolgt.

Nauen, 22.08.06
(Unterschrift und Siegel) - Der Bürgermeister -

02. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung - TEIL A -, dem Text - TEIL B - und der Begründung hat gemäß dem § 3 Abs. 1 BauGB für die Zeit vom ... bis zum ... während folgender Zeiten
Mo. 8.30-12.00 und 13.30-15.00 Uhr
Di. 8.30-12.00 und 13.30-17.00 Uhr
Mi. 8.30-12.00 und 13.30-15.00 Uhr
Do. 8.30-12.00 und 13.30-18.00 Uhr
Fr. 8.30-12.30 Uhr
öffentlich auslegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Nauen, 22.08.06
(Unterschrift und Siegel) - Der Bürgermeister -

03. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung - TEIL A -, dem Text - TEIL B - und der Begründung hat gemäß dem § 3 Abs. 1 BauGB für die Zeit vom ... bis zum ... während folgender Zeiten
Mo. 8.30-12.00 und 13.30-15.30 Uhr
Di. 8.30-12.00 und 13.30-17.00 Uhr
Mi. 8.30-12.00 und 13.30-15.30 Uhr
Do. 8.30-12.00 und 13.30-18.00 Uhr
Fr. 8.30-12.30 Uhr
öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Nauen, 22.08.06
(Unterschrift und Siegel) - Der Bürgermeister -

04. Die verwendete Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom ... 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, 21.08.2006
(Siegel) (Unterschrift) - Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur -

05. Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung - TEIL A - und dem Text - TEIL B -, wurde am ... von der Stadtverordnetenversammlung als Satzungsbeschluss. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom ... gebilligt.

Nauen, 22.08.06
(Unterschrift und Siegel) - Der Bürgermeister -

06. Der Bebauungsplan ist der oberen Verwaltungsbehörde angezeigt worden. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung - TEIL A - und dem Text - TEIL B -, wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ... AZ: ... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

Rathenow, 16.10.2006
(Unterschrift und Siegel) - Landkreis Havelland -

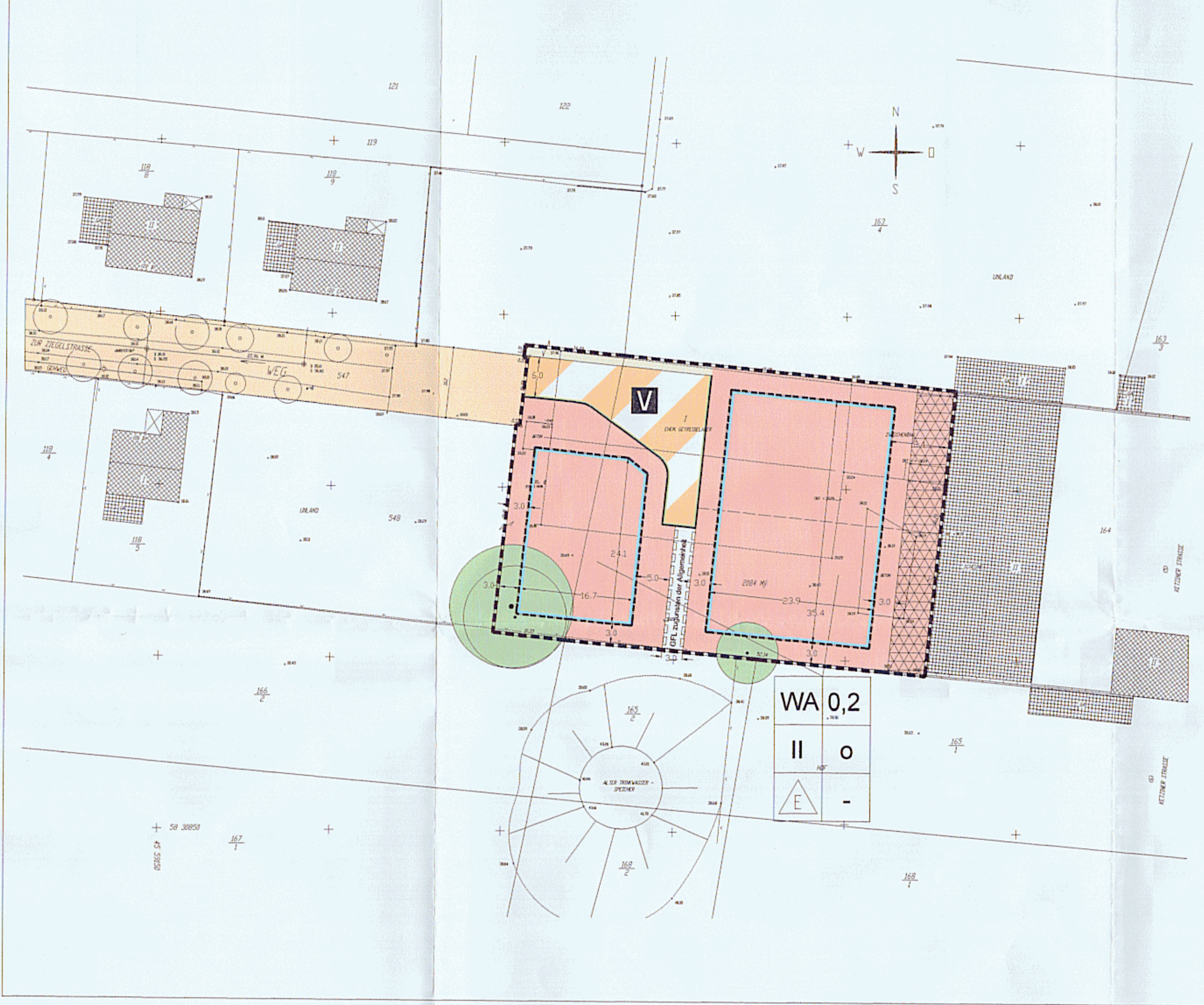
07. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung - TEIL A und dem Text - TEIL B -, wird hiermit ausgefertigt.

Nauen, 26.10.06
(Unterschrift und Siegel) - Der Bürgermeister -

08. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erteilen ist, sind am ... 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 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzungs ist am ... in Kraft getreten.

Nauen, 26.10.06
(Unterschrift und Siegel) - Der Bürgermeister -

PLANZEICHNUNG - TEIL A -



ZEICHENERKLÄRUNG

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

(1) ... (15)	Nummerierung lt. Planzeichenverordnung		
(1)	Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	WA
(2)	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	z.B. 0,2
(3)	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 20 BauNVO	z.B. II
(4)	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB	O
(5)	offene Bauweise	§ 22 Abs. 1 BauNVO	E
(6)	nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 Abs. 1 BauNVO	-
(7)	Baugrenze	§ 23 Abs. 1 BauNVO	—
(8)	Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB	O
(9)	Straßenbegrenzungslinie		—
(10)	private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung		O
(11)	Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich		V
(12)	Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB	O
(13)	private Grünfläche		O
(14)	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB	
(15)	Erhalt Bäume		O
(16)	Sonstige Planzeichen		
(17)	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen (GFL)	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB	—
(18)	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB	⋮

Planzichen ohne Normcharakter

1	2		
3	4	Füllschema der Nutzungsschablonen	
5	6	1. Baugebiet	
		2. Grundflächenzahl	
		3. Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	
		4. Bauweise	
		5. Nur Einzelhäuser Zulässig	
		6. Keine Festsetzung	
		Kartengrundlage	
		bestehendes Gebäude außerhalb und innerhalb der Planzeichnung	
		geplante Grunddienbarkeit des Nachbargebäudes	
		unbefestigter Wohnweg	
		Flurstücksgrenzen	
		Flurstücksbezeichnung z.B. 284	
		Maßzahlen für die Vermaßung der zeichnerischen Festsetzungen, z.B. 15,0 (Angabe in Meter)	
		örtlich gemessene Geländehöhe oHn Höhensystem DHHN 92	
		geplante Flurstücksgrenzen	

- TEIL B -

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der Baulichen Nutzung**
 - Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 3-5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO
 - Garagen, überdachte Stellplätze und untergeordnete Nebenanlagen sind auf den Baugrundstücken nur innerhalb der Baufelder zulässig. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 BauNVO
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB**
 - Die Befestigungen der Flächen für Stellplätze und deren Zufahrten, hat mit einem luft- und wasserdurchlässigen Aufbau (z. B. Pflastersteine mit Fugenabstand von 1 bis 3 cm, Rasengittersteine oder Rasenschutzzwecken) zu erfolgen. Befestigungen mit Materialien, die eine Luft- und Wasserdurchlässigkeit des Aufbaus nicht gewährleisten (z. B. Betonunterbau, Fugenverguß oder Asphaltierungen), sind unzulässig.

PFLANZLISTE STRÄUCHER

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	bis 4 m
Corylus avellana	Haselnuß	bis 5 m
Crataegus laevigata	Zweigriffiger Weißdorn	bis 6 m
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn	bis 5 m
Euonymus europaea	Spindelstrauch	bis 6 m
Prunus spinosa	Schlehe	bis 4 m
Rhamnus carthaticus	Purgier-Kreuzdorn	bis 6 m
Ribes rubrum	Rote Johannisbeere	bis 1,5 m
Ribes uva-crispa	Stachelbeere	bis 1,5 m
Rosa canina	Hunds-Rose	bis 3 m
Rosa corymbifera	Hecken-Rose	bis 3 m
Rubus fruticosus	Brombeere	bis 2 m
Rubus idaeus	Himbeere	bis 2 m
Salix cinera	Graue Weide	bis 5 m
Salix myrsinifolia	Schwärzweide	bis 5 m
Salix pentandra	Lorbeer Weide	bis 5 m
Salix repens	Kriechweide	bis 5 m
Salix triandra	Mandelweide	bis 5 m
Salix viminalis	Korbweide	bis 5 m
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	bis 10 m
Syringa vulgaris	Gemeiner Flieder	bis 7 m
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball	bis 4 m

RECHTSGRUNDLAGEN

- Der vorliegende Bebauungsplan wird auf der Grundlage der folgenden Gesetze und Verordnungen erstellt:
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 21.06.2005 (BGBl. I, S. 1818)
 - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466)
 - Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 58)
 - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. März 2002 (Art. 1 des BNatSchGNeuregG) (BGBl. I, S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 40 des Gesetzes vom 21.06.2005 (BGBl. I, S. 1818)
 - Brandenburgisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BbgNatSchG) vom 25.06.1992, geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 10.07.2002, zuletzt geändert durch das zweite Gesetz zur Änderung des Brandenburgischen Naturschutzgesetzes vom 20.04.2004, in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.05.2004 (GVBl. I, S. 350)
 - Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Neufassung vom 16. Juli 2003 (Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg I, S. 210), zuletzt geändert durch das dritte Gesetz zur Änderung der BbgBO vom 19.12.2005 (GVBl. I, S. 267).

STADT NAUEN Bebauungsplan NAU 49/05 Allgemeines Wohngebiet " An der Ziegelstraße "

Planbereich: Gemarkung Nauen Flur 18, Flurstücke 154 (teilweise), 548 (teilweise)
Planungsgrundlage: Lageplan Maßstab 1:500
Planungsstand: März 2006 Satzungsfassung

Planverfasser: IGF Ingenieurgesellschaft
IGF Ingenieurgesellschaft Fachbereiche mbH - Kottbuser Str. 28 - 14061 Nauen
Tel.: 03321/7470-0 - Fax: 03321/7470-20

In Zusammenarbeit mit: Büro für Umweltplanung
Dipl.-Ing. Frank Schulze
Kameruner Weg 1
14641 Paulinenaue
Tel.: 033237/856-609 / Fax: 033237/70178