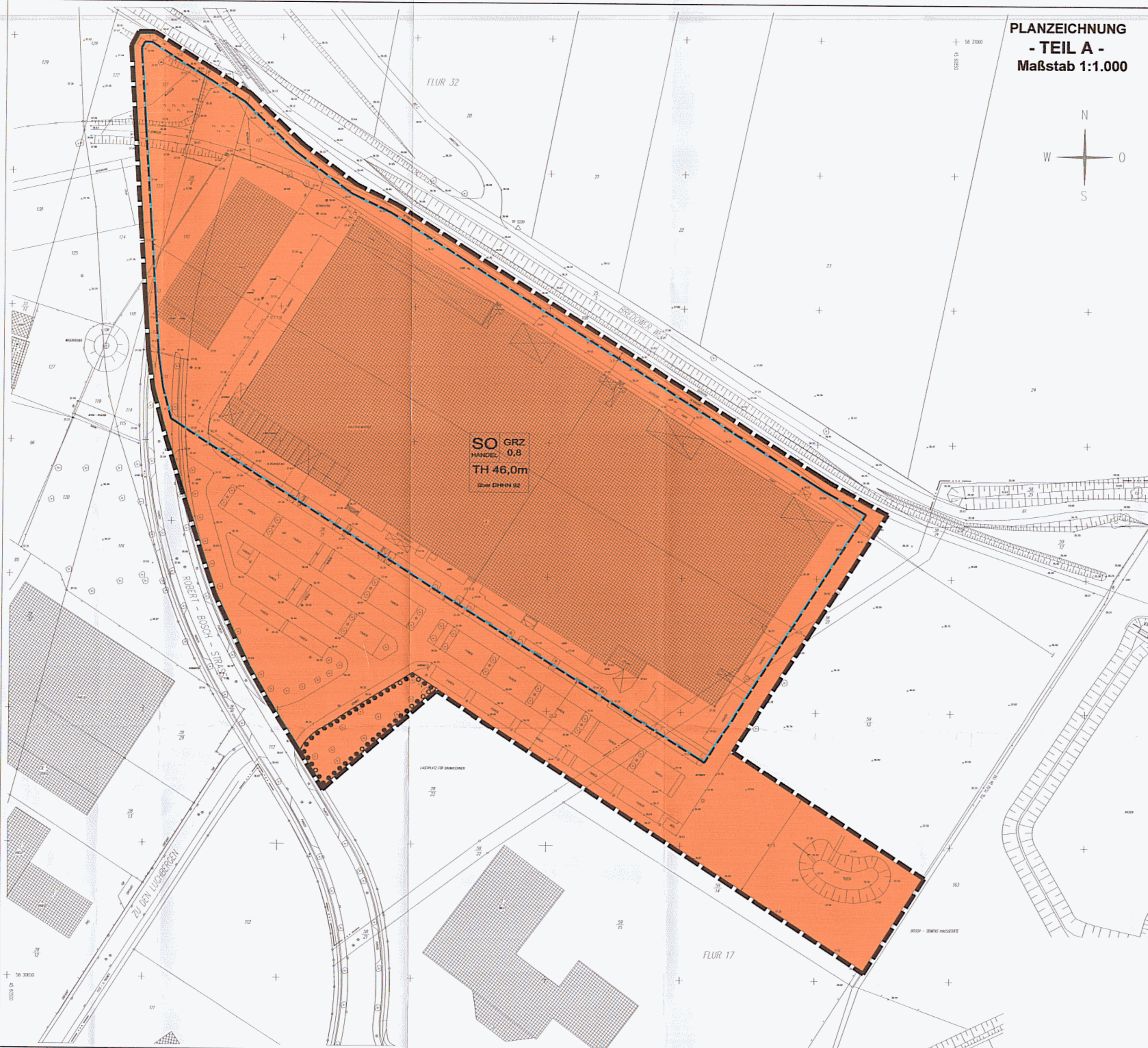


BEBAUUNGSPLAN DER STADT NAUEN "BAU- UND MÖBELZENTRUM LUCHBERGE"

VERFAHRENSVERMERKE

01. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 23.09.08. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 14.10.08 erfolgt.
Nauen, 14.10.08
(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. 2 BauGB für die Zeit vom 02.10.08 bis zum 02.03.09, 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 26.03.09 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Nauen, 14.10.08
(Unterschrift und Siegel) - Der Bürgermeister -
03. Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom 17.11.2008 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 Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.
Nauen, 17.11.2008
(Siegel) (Unterschrift) Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur -
04. Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung - TEIL A - und dem Text - TEIL B - wurde am 14.11.08 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 14.11.08 gebilligt.
Nauen, 14.11.08
(Unterschrift und Siegel) - Der Bürgermeister -
05. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung - TEIL A und dem Text - TEIL B -, wird hiermit ausgefertigt.
Nauen, 17.11.08
(Unterschrift und Siegel) - Der Bürgermeister -
06. 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 26.03.09 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 Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 26.03.09 in Kraft getreten.
Nauen, 17.11.08
(Unterschrift und Siegel) - Der Bürgermeister -



PLANZEICHNUNG
- TEIL A -
Maßstab 1:1.000

- TEIL B -

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Art der Baulichen Nutzung**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs 6 Nr. 1 Bau NVO
- 1.1** Das festgesetzte Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "HANDEL" dient vorwiegend der Unterbringung von großflächigen Handelsbetrieben i.S. v. § 11 (3) BauNVO.
- 1.2** Innerhalb des Baufeldes sind zulässig:
- Betriebe für den Verkauf bau- und gartenmarktspezifischer Erzeugnisse an letzte Verbraucher bis zu einer Verkaufsfläche von 6.000m²,
 - Betriebe für den Verkauf von Möbeln an letzte Verbraucher bis zu einer Verkaufsfläche von 8.000 m²,
 - Ein SB-Markt für Lebensmittel bis zu einer Verkaufsfläche von 700m²,
 - Speditionsbetriebe,
 - Betriebe für den Großhandel von Baustoffen,
 - Anlagen für Verwaltungen und für soziale Zwecke.
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs 6 Nr. 1 Bau NVO
- 2.1** Im Plangebiet dürfen bauliche Anlagen eine Traufhöhe von 46,0m über DHHN 92 nicht überschreiten. Dies gilt nicht für technische Aufbauten, wie z.B. Lüftungsrohre.
- 2.2** Eine Überschreitung des festgesetzten Maßes der baulichen Nutzung ist nur für Stellplätze und deren Zufahrten bis zu einer GRZ von insgesamt 0,85 zulässig.
- 3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche**
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO und § 31 Abs. 1 BauGB
- 3.1** Im Plangebiet kann ein Hervortreten von Gebäudeteilen (z.B. Gesimse, Vordächer, Kopf- und Seitenrampen sowie Eingangstrepfen und deren Überdachungen) bis zu 1,0m vor die Baugrenze zugelassen werden.
- 4.0 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
§ 1a Abs. 3 i. V. m. § 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs. 1a BauGB
- 4.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
§ 1a Abs. 3 i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 1a BauGB
- 4.1.1** Die Befestigungen der Flächen für Stellplätze 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.
- 4.2 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
§ 1a Abs. 3 i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 1a BauGB
- 4.2.1** Alle innerhalb der "Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" befindlichen Gehölze sind dauerhaft zu erhalten.

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 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316)
- 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) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.05.2004 (GVBl. I/04, Nr. 16, S. 350), geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 28.06.06 (GVBl. II 06, Nr. 07, S. 74,79).
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Neufassung vom 16. Juli 2003 (Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg I S. 210), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28. Juni 2006 (GVBl. I/07 S. 74)

ZEICHENERKLÄRUNG

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

(1) ... (15)	Nummerierung II. Planzeichenverordnung		
(1)	Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	
(2)	Sondergebiet im Sinne des § 11 (3) BauNVO mit der Zweckbestimmung "HANDEL"	§ 1 Abs. 3 BauNVO i.V.m § 1 Abs. 2 Nr. 10 BauNVO	
(2)	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	
0,8	Grundflächenzahl (GRZ)	§ 16 Abs. 2 BauNVO i.V.m § 20 BauNVO	
(3)	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB	
	Baugrenze	§ 23 Abs.1 BauNVO	
(6)	Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB	
	Straßenbegrenzungslinie		
(13)	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB	
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB	

- (15) Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB
- Planzeichen ohne Normcharakter
Füllschema der Nutzungsschablone
- Baugebiet
 - Grundflächenzahl
 - max. Traufhöhe in Meter (über DHHN 92)
- Kartengrundlage
Flurstücksgrenzen
Flurstücksbezeichnung z.B. 92
- Maßzahlen für die Vermaßung der zeichnerischen Festsetzungen, z.B. 15,0 (Angabe in Meter)
- örtlich gemessene Geländeöhe ÜHN
Höhensystem DHHN '92
- Bestand / Planung

STADT NAUEN Bebauungsplan "BAU- UND MÖBELZENTRUM LUCHBERGE"

Planbereich: Gemarkung Nauen
Flur 17, Flurstück 58/23 teilw., 59/13 teilw.
Flur 32, Flurstücke: 28/8, 28/21, 107, 110, 111, 113, 117, 121, 123

Planungsgrundlage: Lageplan
Maßstab 1 : 1.000

Planungsstand: Satzungsfassung Mai 2008

Planverfasser:

IGF
INGENIEURGESELLSCHAFT FALKENREHDE MBH
IGF Ingenieurgesellschaft Falkenrehde mbH - Ketziner Str. 25 - 14641 Nauen
Tel.: 03321/7470-0 - Fax: 03321/7470-20