

Nauen

Bebauungsplan Nr. Nau 0002 5/92 "Kreiskrankenhaus Nauen"

Satzung der Stadt Nauen
Stand Mai 1993

Verfahrens- und Genehmigungsvermerk

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 11.03.92.
Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der "Kreiskrankenhaus Nauen" (Ort, Datum, Siegelabdruck) für die Gemeindevertretung.
Krause, 25.03.1994 (Ort, Datum, Siegelabdruck) Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zugehörige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 3 BauNVO beteiligt worden.
Krause, 25.03.1994 (Ort, Datum, Siegelabdruck) Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am durchgeführt worden.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 21.12.92 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Krause, 25.03.1994 (Ort, Datum, Siegelabdruck) Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 20.04.93 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Krause, 25.03.1994 (Ort, Datum, Siegelabdruck) Bürgermeister
- Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 03.02.93 bis zum 03.03.93 während folgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis auf Bedenken und Anregungen während der Auslegungstrat von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können; am 23.04.93 der "Kreiskrankenhaus Nauen" (Ort, Datum, Siegelabdruck) Bürgermeister
- Die Bürgerbeteiligung erfolgt gemäß § 8, der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung.
Krause, 25.03.1994 (Ort, Datum, Siegelabdruck) Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 25.03.94 die Genehmigung des Bebauungsplanes beschlossen.
Krause, 25.03.1994 (Ort, Datum, Siegelabdruck) Bürgermeister
- Die Entwürfe des Bebauungsplans wurden gemäß § 3 Abs. 3 BauGB erneut vom 06.04.93 bis zum 06.11.93 öffentlich ausliegen.
Krause, 25.03.1994 (Ort, Datum, Siegelabdruck) Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 09.05.93 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Krause, 25.03.1994 (Ort, Datum, Siegelabdruck) Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 08.12.93 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 08.12.93 gebilligt.
Krause, 25.03.1994 (Ort, Datum, Siegelabdruck) Bürgermeister
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 14.02.93 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.
Krause, 25.03.1994 (Ort, Datum, Siegelabdruck) Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den beschließenden Beschluss der Gemeindevertretung vom 14.02.93 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 14.02.93 bestätigt.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Bürgermeister
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Krause, 25.03.1994 (Ort, Datum, Siegelabdruck) Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 14.02.93 in den "Kreiskrankenhaus Nauen" bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verzögerung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Reichweite von Einspruchsansprüchen (§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 14.02.93 in Kraft getreten.
Krause, 25.03.1994 (Ort, Datum, Siegelabdruck) Bürgermeister

Textliche Festsetzungen

Städtebauliche Festsetzungen

- Gemäß § 11 Abs. 1. und 2. BauNVO ist im Teilbereich 1. (T1) des Baugebietes die Einrichtung einer Klinik und zugehörige Anlagen allgemein zulässig.
- Gemäß § 11 Abs. 1. und 2. BauNVO ist im Teilbereich 2. (T2) des Baugebietes die Einrichtung einer mit dem Klinikbetrieb in funktionalen Zusammenhang stehenden Kindertagesstätte zulässig.
- Gemäß § 11 Abs. 1. und 2. BauNVO ist im Teilbereich 3. (T3) des Baugebietes eine der Kliniknutzung zuzuordnende Wohnnutzung allgemein, als auch sonstige untergeordnete Anlagen und Einrichtungen ausnahmsweise zulässig.
- Gemäß § 11 Abs. 1. und 2. BauNVO ist im Teilbereich 4. (T4) ein mit dem Klinikbetrieb in funktionalen Zusammenhang stehendes Gesundheitszentrum zulässig.
- Gemäß § 11 Abs. 1. und 2. BauNVO sind im Teilbereich 6. (T6) die Einrichtungen eines Katastrophenschutzzentrums (Rettungsdienstincl. Hubschrauberlandeplatz, Feuerwehr) zulässig.
- Im Unterschul sind Sondergebietnutzungen zulässig.
- Gemäß § 12 Abs. 6. sind Stellplätze für das Sondergebiet nur auf den hierfür gekennzeichneten Flächen zulässig.
- Gemäß § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO ist im Teilbereich 1. (T1) eine umlaufende Übersicherung der ausgesetzten überbaubaren Fläche durch Vorläufer bis zu einer Tiefe von 1,60 m zulässig.
- Gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO sind baulich untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen nach § 14 BauNVO (Fahrhalle für Patienten, Ver- und Entsorgungseinrichtungen) auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 und 3 BauNVO werden in den Teilbereichen 1 und 6 (T1, T6) für bauliche Anlagen eine maximal zulässige Traufhöhe in m über N. N. festgesetzt. Diese gilt nicht für technische Anlagen (Schornsteine, Lüftungshöhe) und für funktional bedingte Anlagen (Trockenturm).
- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wird für die überbaubaren Flächen des Baugebietes eine Oberflächenwasser- und Entwässerung festgesetzt.
- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a sind Dachflächen mit einer Neigung von 5 - 15 Grad, sowie Fassaden mit Arten der befähigten Pflanzliste zu begrünen. Dies gilt nicht für technische Einrichtungen, für Beleuchtungsanlagen und für den Hubschrauberlandeplatz.
- Gemäß § 23 Abs. 5 Satz 2 BauNVO sind Nebenanlagen nach § 14 BauNVO im Teilbereich 8 (T8) nicht zulässig.
- Auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen, die nicht für Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO benutzt werden, sowie auf den Flächen zum Anpflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB) sind einheimische Laubbäume, Sträucher und Bodendecker mit Arten der beigefügten Pflanzliste anzulegen. Die Flächen sind gartnernisch zu gestalten. Die Bepflanzungen sind zu erhalten. Die Verpflichtung zum Anpflanzen gilt nicht für Wege, Zufahrten, untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 Abs. 1 Satz 1 BauNVO.
- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB ist im Teilbereich 1 (T1) auf den Flächen für Bepflanzungen und Erhaltung die vorhandene Vegetation bei Abgang in der Weise nachzupflanzen, daß der Eindruck eines Waldparks erhalten bleibt.
- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB sind auf der Fläche des Schutzreitens im Sinne des BlmschG Pflanzungen in aufeinander aufbauenden Schichten, mit einheimischen Bäumen, Sträuchern und Bodendeckern anzulegen.
- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 sind auf den für die Teilbereiche 1, -4, (T1 - T4) des Sondergebietes festgesetzten Fläche für Gemeinschaftsstellplätze (Teilbereich 9 pro 4 Stellplätze ein großkroniger, einheimischer Baum anzupflanzen. Die Decken der Stellplätze sind wasserundurchlässig auszubilden (z. B. Rasengittersteine oder Schotterterrassen) auszuführen. Dieses gilt nicht für notwendige Zufahrten.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplans treten alle bisherigen Festsetzungen und baulichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen im Sinne des § 9 Abs. 1 BauGB enthalten, außer Kraft.

Landschaftsplanerische Festsetzungen

- Bei Baumersatzpflanzungen sind je angefangene 20 cm Stammdurchmesser, gemessen in 1,30 m Höhe über Geländeoberfläche, ein Ersatzbaum mit 10 - 14 cm Stammdurchmesser gefordert.
- Bei der Anlage der öffentlichen Grünfläche, Zweckbestimmung: Parkanlage, als auch im Rahmen der Ausgleichsmaßnahmen auf dem Grundstück des Eingriffs, ist einer Verpflanzung geeigneter, von den Baumaßnahmen betroffener Bäume Vorrang gegenüber Ersatzpflanzungen einzuräumen.
- Bei der Anlage der öffentlichen Grünfläche, Zweckbestimmung: Parkanlage (Teilbereich 7 (T7)) ist je 200 m Fläche mindestens ein großkroniger Baum zu pflanzen. Bei der Bepflanzung sind vorrangig einheimische Arten zu verwenden.
- Im Kronenbereich der Bäume ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen.
- Geländeharungen und -aufschüttungen im Kronenbereich der Bäume sind unzulässig.
- Auf der Ökologischen Vorrangfläche sind zur Biotopentwicklung und -verbesserung als Pflegemaßnahmen die Beseitigung der Quecke (Herzogkrone) im August sowie Wiesen- und Saamaaten zu veranlassen.
- Die nicht mehr benötigten baulichen Anlagen sowie Fahr- und Stellplatzflächen sind zu beseitigen. Die Flächen sind nach ihrer Entsiegelung zu renaturieren und gestalterisch in die Grün- und Freizeitanlagen des Krankenhauses zu integrieren.

Art und Maß der Baulichen Nutzung und Bauweise	(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
SD KLN	Sondergebiet Klinik (§ 11 BauNVO)
SO	Sondergebiet Katastrophenschutz (§ 11 BauNVO)
0,3 0,6	Geschossflächenzahl/ Grundflächenzahl (§ 16 BauNVO)
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 16 BauNVO)
BGF = H = 54,00 m u. N.N.	max. Bruttogeschossfläche Max. Traufhöhe über N.N. (§ 16 BauNVO)
o	Offene Bauweise (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)
g	Geschlossene Bauweise (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)
---	Baugrenzen (§ 23 BauNVO)
---	Baulinie (§ 23 BauNVO)
WD SD	Waldschach/Satteldach (§ 23 BauNVO)

Verkehrsflächen	(§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
---	Flächen für den Luftverkehr Zweckbestimmung: Hubschrauberlandeplatz

Grünflächen	(§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
---	Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Parkanlage Zweckbestimmung: Spielplatz

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft	(§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 BauGB)
o	Umgrenzen von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs.1 Nr.25 a BauGB)
o	Umgrenzen von Flächen für den Erhalt von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs.1 Nr.25 b BauGB)
o	Erhalt von Einzelbäumen (§ 9 Abs.1 Nr.25 b BauGB)
o	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

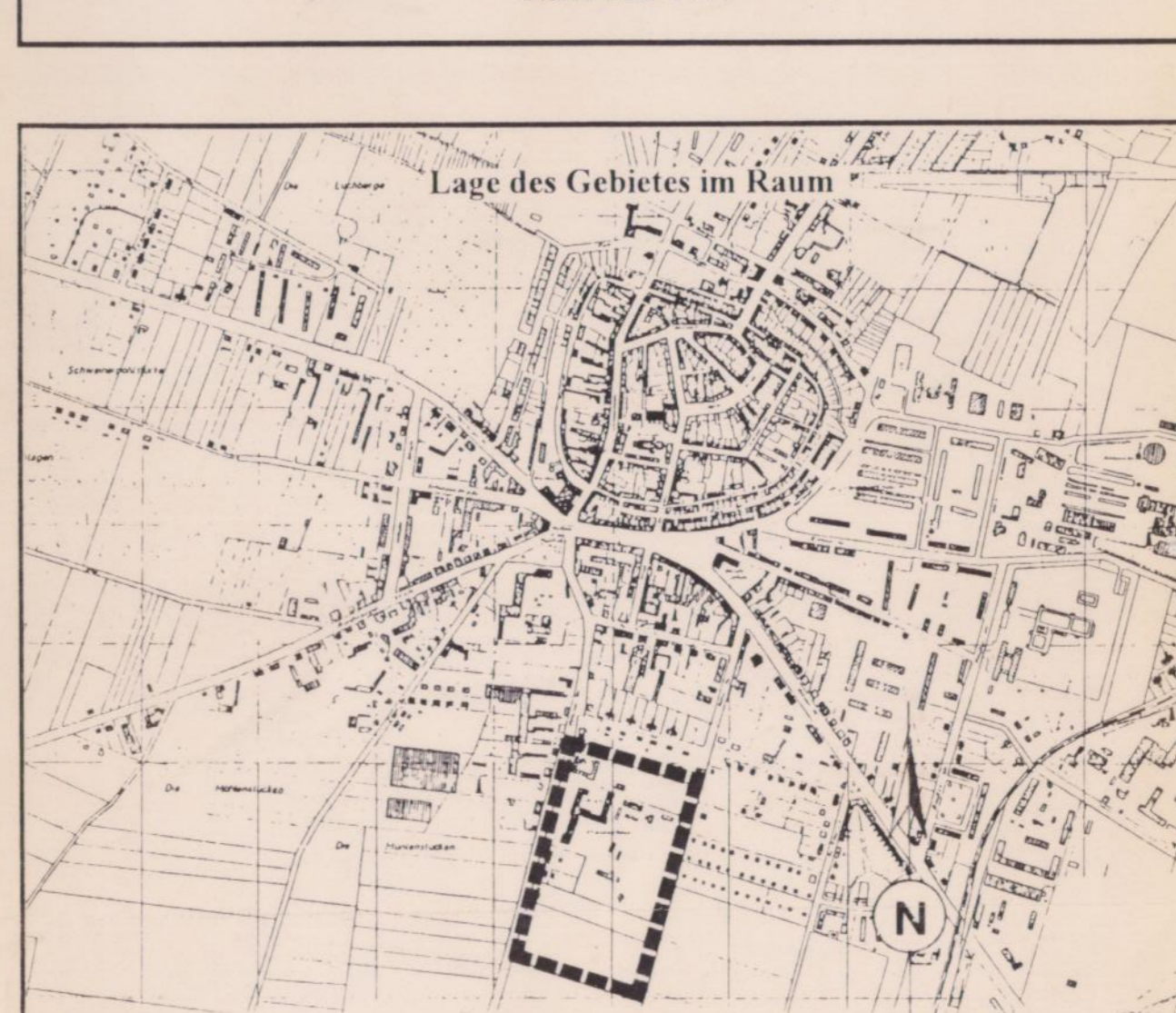
Sonstige Festsetzungen	(§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB)
---	Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG (§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB)
---	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, Abgrenzung des Maßes der Nutzung (§ 1 Abs.4 BauNVO) (§ 16 Abs.5 BauNVO)
---	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)

Nachrichtliche Übernahmen	(§ 9 Abs.6 BauGB)
---	Versorgungsleitung (Gas) vorgesehene Oberflächenwasser- und Entwässerung (§ 9 Abs.6 BauGB)
---	Ökologische Vorrangfläche (§ 9 Abs.6 BauGB)

Darstellungen ohne Normcharakter	(§ 9 Abs.6 BauGB)
---	Vorhandene bauliche Anlagen

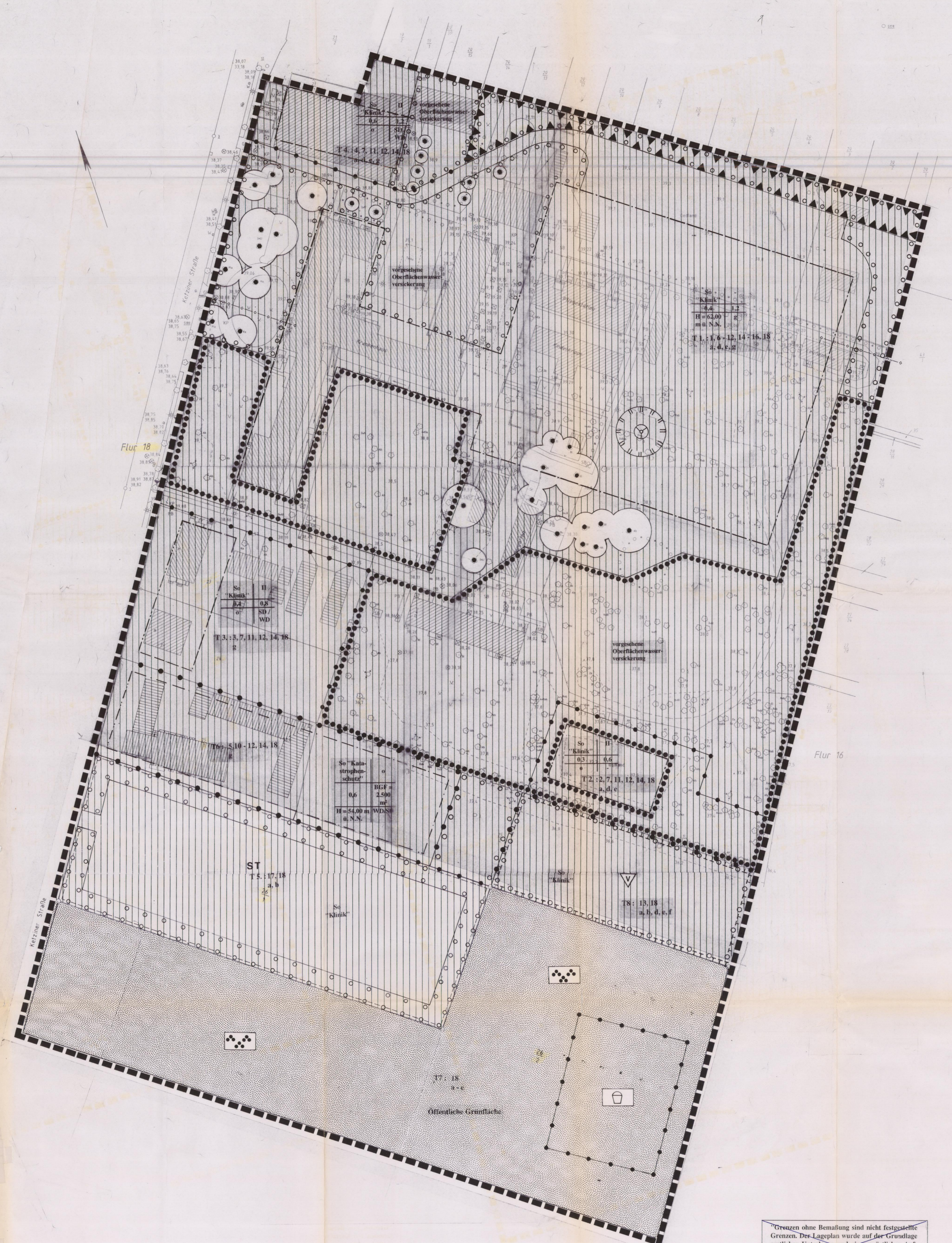
Zu diesem Bebauungsplan gehört als Bestandteil die Pflanzliste vom Januar 1993 (siehe Anhang I zur Begründung)

Nauen Bebauungsplan Nr. Nau 0002 5/92 "Kreiskrankenhaus Nauen" Stand Mai 1993



Maßstab: 1:1000
Plan: 1:1000, 23.06.2005

im Auftrag der Stadt Nauen:
ASK
Arbeitsgruppe für Stadtplanung und Kommunalbau GmbH
Reichstraße 108, 1000 Berlin 19
Tel.: 030/302 40 55, Fax: 302 51 03
in Zusammenarbeit mit:
Ökologie & Planung
Reichstraße 108, 1000 Berlin 19
Tel.: 030/302 90 70, Fax: 302 51 03



"Grenzen ohne Bemaßung sind nicht festgesetzte Grenzen. Der Lageplan wurde auf der Grundlage amtlicher Unterlagen und eigener örtlicher Aufnahme erstellt."
Kataster- und Vermessungsamt