



Teil A: Planzeichnung

Zeichenerklärung

Festsetzungen

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

GR 1.700 m² Grundfläche mit Flächenangabe gem. § 16 BauNVO

II Zahl der zulässigen Vollgeschosse gem. § 16 BauNVO

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Baugrenze gem. § 23 Abs. 1 BauNVO

3. Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

private Straßenverkehrsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

4. Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

öffentliche Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Zweckbestimmung: Sport, Parkanlage

5. Flächen für die Landwirtschaft und Wald

Fläche für Wald gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18b) BauGB

5. Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB

6. Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches gem. § 9 Abs. 7 BauGB

Höhenfestsetzung in m DHHN92 (NHN) (festgesetzte Geländeoberfläche) gem. § 9 Abs. 2 BauGB

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 1 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO

Bemaßung in m bzw. in °

z.B. AB Kennzeichnung von Anfang und Ende einer Strecke

Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 Abs. 6 BauGB

Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB

Legende zur Planunterlage

- Flurstücksgrenze
- Flurstücksgrenze mit abgemerktem Grenzpunkt
- Flurstücksnummer
- Geländehöhe DHHN92
- Böschung
- Nutzungsgrenze
- Zaun
- Baum, allgemein
- Laubbaum (Stammdurchmesser ausgeblendet)
- Schacht
- Schaltkasten
- Flutlichtmast
- Ballfänger

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. April 2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359)
- Gesetz über den Naturschutz und die Landschaftspflege im Land Brandenburg (Brandenburgisches Naturschutzgesetz - BbgNatSchG) vom 20. April 2004, Bekanntmachung der Neufassung vom 06.08.2004 (GVBl. I S. 350-383)
- Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) vom 20.04.2004 (GVBl. I S. 137)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung 1990-PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
- Landesentwicklungsplan für den engeren Verflechtungsraum Brandenburg-Berlin, in Kraft getreten am 21.03.1998
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) vom 16.07.2003 (GVBl. I S. 210 Nr. 12 vom 21. Juli 2003)

Hinweis zur Planunterlage
Als Planunterlage dient der amtliche Lageplan des Öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs Andree Böger, Ulmenweg 6 in 14641 Nauen vom 25.01.2002, aktualisiert am 14.07.2003 mit dem aktuellen Stand der Katasterunterlagen vom 14.07.2003.

Maßstab: 1 : 500 (im Original)

Teil B: Technische Festsetzungen

I. Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksfläche

- In der Grünfläche - Zweckbestimmung Sport - ist innerhalb der durch eine Baugrenze definierten Fläche die Errichtung eines zweigeschossigen Gebäudes (Vereinsheim) und einer Turnhalle mit den erforderlichen, den Nutzungen der Gebäude dienenden Nebenanlagen zulässig.
- Innerhalb der durch die Baugrenze definierten Fläche ist die zusätzliche Errichtung von bis zu 12 Stellplätzen für Kfz zulässig.
- Die Firsthöhe der Gebäude wird mit maximal 9,5 m über festgesetzter Geländeoberfläche (NHN im DHHN92) für das Vereinsheim und mit maximal 12 m über festgesetzter Geländeoberfläche (NHN im DHHN92) für die Turnhalle festgesetzt. Die Festsetzung berücksichtigt die Möglichkeit eines Herausragens der Gebäudekeller um rund 2,20 m über der festgesetzten Geländeoberfläche (NHN im DHHN92).

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 14, 16 BauNVO sowie § 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und 22 BauGB i. V. m. § 12 BauNVO

II. Pflanzgebote und Pflanzbindungen

In der Grünfläche und in den Verkehrsflächen sind nach Abschluss der Bauarbeiten pro angefangene 600 m² festgesetzter überbaubarer Fläche und Verkehrsfläche mindestens ein Baum der Pflanzliste Nr. 1 „Bäume erster Ordnung“ oder mindestens zwei Bäume der Pflanzliste „Bäume zweiter Ordnung“ oder mindestens zwei Bäume der Pflanzliste Nr. 2 „Obstbäume“ zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB

III. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Sämtliche Fußwege, Zufahrten und Stellplätze sind nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindermde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguß, Asphaltierung oder Betonierungen sind unzulässig.
Rechtsgrundlage: § 1a BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- Die mit SPE 1 gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen sind mit Arten der Pflanzliste Nr. 1 „Bäume zweiter Ordnung“ sowie „Sträucher erster Ordnung“ und „Sträucher zweiter Ordnung“ (Pflanzliste Nr. 3) als freiwachsende Hecke dicht zu bepflanzen. Die Bepflanzungen sind auf Dauer zu erhalten.
Rechtsgrundlage: § 1a BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a) BauGB

- Die mit SPE 2 gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen sind mit insgesamt 8 Obstgehölzen der Arten der Pflanzliste Nr. 2 „Obstbäume“ als Streubstweisse locker zu bepflanzen. Die Bepflanzungen sind auf Dauer zu erhalten.
Rechtsgrundlage: § 1a BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a) BauGB

- Bei den Pflanzungen gemäß zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sind folgende Mindestqualitätsanforderungen einzuhalten:

1. Anpflanzen von Arten der Pflanzliste Nr. 1 „Bäume erster Ordnung“:
- Anpflanzung von Bäumen mit einem Stammumfang der Sortierung 18/20
2. Anpflanzen von Arten der Pflanzliste Nr. 1 „Bäume zweiter Ordnung“:
- Anpflanzung von Bäumen mit einem Stammumfang der Sortierung 14/16
3. Anpflanzen von Obstbäumen in Sorten:
- Anpflanzung von Hochstämmen der Sortierung 10/12
- 4.4 Anpflanzen von Gehölzen der Pflanzliste Nr. 1 „Bäume zweiter Ordnung“, Pflanzliste Nr. 3 „Sträucher erster Ordnung“ und „Sträucher zweiter Ordnung“ als freiwachsende Hecke (auf der Fläche SPE 1):
- Anpflanzung von Bäumen mit einem Stammumfang der Sortierung 18/18, Heistern 150/175 hoch und Sträuchern je nach Art in der Sortierung 60/80, 80/100 oder 100/150 hoch
- Insgesamt sind 6 Bäume der Pflanzliste Nr. 1 „Bäume zweiter Ordnung“ und je 100 m² Fläche mit Anpflanzgebiet 40 Sträucher nach Art in der Sortierung 60/80, 80/100 oder 100/150 zu pflanzen.

IV. Sonstige Festsetzungen

- Die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten A und B ist zugleich Straßenbegrenzungslinie.
Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Die im Plan mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrechten gekennzeichnete Fläche ist zugunsten der „Schützengilde Nauen e. V. 1704“ zu belasten.
Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Pflanzlisten

- Pflanzliste Nr. 1**
Bäume erster Ordnung; (auch als Heister verfügbar)
- Berg-Ulme (Ulmus glabra)
 - Eschen-Ahorn (Acer negundo)
 - Gemeine Esche (Fraxinus excelsior)
 - Nordische Eberesche (Sorbus aucuparia)
 - Sand-Birke (Betula pendula)
 - Schwarz-Erle (Alnus glutinosa)
 - Siber-Pappel (Populus alba)
 - Siber-Weide (Salix alba)
 - Weiß-Erle (Alnus incana)
- Pflanzliste Nr. 2**
Obstbäume (in örtlichen, pflegeextensiven Sorten):
- Apfelsorten: „Blenheim“, „Goldparmäne“, „Gravensteiner“, „Kaiser Wilhelm“, „Brenthahn“, „Prinzenapfel“, „Roter Bellefleur“, „Champagner Renette“, „Erwin Baer“, „James Grieve“, „Ontario“, „Cox Orange“, „Landsberger Renette“
 - Bimensorten: „Kuhfuß“, „Gellerts Butterbime“, „Gute Luise“, „Clapps Liebling“, „Sommermuskateller“, „Konferenz“, „Williams Christ“
 - Kirschsorten: „Dankelmann“, „Fromms Herzkirsche“, „Große Prinzessinkirsche“, „Kassins Frühe“, „Schneiders Späte Knorpelkirsche“, „Werdensche Braune“, „Werdener Glas-Kirsche“, „Komeo“
 - Pflaumen- und Zwetschensorten: „Anatolia“, „Certa“, „Häferpflaume“, „Nancy Mirabelle“, „Hauszweitsche“, „Graf Athanns Renecode“, „Bühler Frühzweitsche“, „Oullins Renecode“
- Bäume zweiter Ordnung:** (auch als Heister verfügbar)
- Eberesche (Sorbus aucuparia)
 - Feld-Ahorn (Acer campestre)
 - Hainbuche (Carpinus betulus)
 - Kultur-Apfel (Malus domestica)
 - Kultur-Birne (Pyrus communis)
 - Wild-Birne (Pyrus pyrastra)
 - Wild-Kirsche (Prunus avium)

- Pflanzliste Nr. 3**
Sträucher erster Ordnung:
- Faubaum (Rhamnus frangula)
 - Haselnuss (Corylus avellana)
 - Pflaumlöffchen (Euonymus europaeus)
 - Roter Hartweidel (Comus sanguinea)
 - Schlehe (Prunus spinosa)
 - Schwarz-Erle (Alnus glutinosa)
 - Siber-Weide (Salix alba)
 - Weißdorn (Crataegus spec.)
 - Weiß-Erle (Alnus incana)
- Sträucher zweiter Ordnung:
- Apfel-Rose (Rosa rugosa)
 - Brombeere (Rubus fruticosus)
 - Filz-Rose (Rosa tomentosa)
 - Hunds-Rose (Rosa canina)
 - Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)

Verfahrens- und Genehmigungsvermerke

1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Nauen hat am 24. Oktober 2001 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. NAU 40 / 01 „Sportzentrum Ludwig-Jahn-Straße“ beschlossen.
Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Veröffentlichung „Amtsblatt für die Stadt Nauen“ am 16. November 2001, S. 4 gemäß § 21 der Hauptsatzung der Stadt Nauen vom 22.09.1999 erfolgt.

Nauen, 12.05.05
Bürgermeister
Siegelabdruck

2. Die Gemeinsame Landesplanung wurde gemäß Landesplanungsgesetz mit Schreiben vom 27.05.2003 beteiligt.

Nauen, 12.05.05
Bürgermeister
Siegelabdruck

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung erfolgte gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom 25.08.2003 bis einschließlich zum 26.09.2003 durch Auslegung.

Nauen, 12.05.05
Bürgermeister
Siegelabdruck

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 01.08.2003 und vom 26.03.2004 beteiligt.

Nauen, 12.05.05
Bürgermeister
Siegelabdruck

5. Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit von Montag, 29.03.2004 bis einschließlich Montag, 03.05.2004

Montag, Mittwoch: 8.30-12.00 Uhr und 13.30-15.00 Uhr,
Dienstag: 8.30-12.00 Uhr und 13.30-17.00 Uhr,
Donnerstag: 8.30-12.00 Uhr und 13.30-16.00 Uhr,
Freitag: 8.30-12.30 Uhr

auf der Grundlage der Planunterlagen vom 18.02.2004 statt.
Die öffentliche Auslegung ist durch Veröffentlichung im „Amtsblatt für die Stadt Nauen“ am 19.03.2004 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Nauen, 12.05.05
Bürgermeister
Siegelabdruck

6. Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 12.05.2004 die vorgebrachten Anregungen der Bürger, Träger und Nachbargemeinden geprüft und die Abwägung gemäß Protokoll (Beschluss-Nr. 112/2004) beschlossen.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Nauen, 12.05.05
Bürgermeister
Siegelabdruck

7. Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 12.05.2004 den Bebauungsplan Nr. NAU 40 / 01 als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Nauen, 12.05.05
Bürgermeister
Siegelabdruck

8. Der Bebauungsplan wird am 12.05.05 ausgefertigt.

Nauen, 12.05.05
Bürgermeister
Siegelabdruck

9. Die Satzung über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten eingesehen werden kann, ist am 12.05.05 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) hingewiesen worden.

Mit seiner Bekanntmachung am 12.05.05 ist die Satzung über den Bebauungsplan Nr. NAU 40 / 01 rechtswirksam geworden.

Nauen, 12.05.05
Bürgermeister
Siegelabdruck

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, 05.01.05
(Ort, Datum)
Vermessungsstelle
Andree Böger
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur



Übersichtskarte (ohne Maßstab)

Stadt Nauen
Landkreis Havelland

Bebauungsplan NAU 40 / 01
"Sportzentrum Ludwig-Jahn-Straße"

Stand: Dezember 2004
Maßstab: 1 : 500 (im Original)

Satzung

Bearbeitung:
Dr. Szamatolki + Partner GbR

LandschaftsArchitektur, Stadtplanung
Umweltmanagement, Tourismusentwicklung
AW, BDA, SPL
Burenstraße 183
14119 Berlin
Tel. 30 / 280 81 44 Fax: 30/283 27 67
Email: Szamatolki.Partner.BDA@online.de