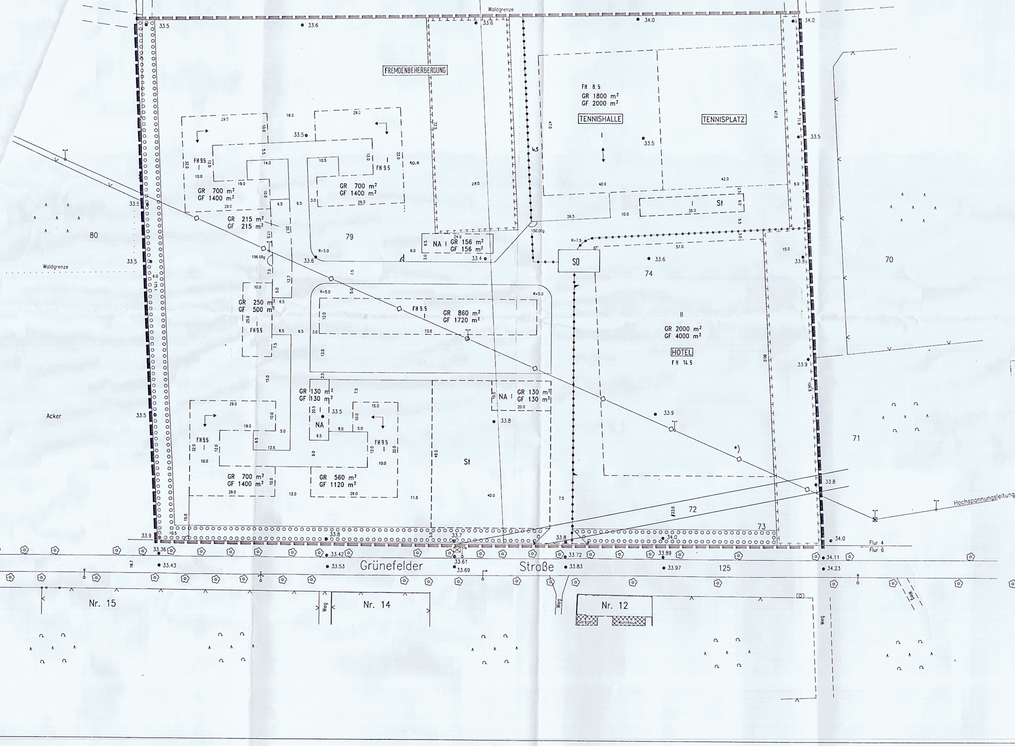

Legende:

M	Mansbau
Ki	Kirschbaum
Fi	Fichte
Pu	Pulltoon
Sa	Sattelach
Wa	Walmdach
D	Dachraum
Pp	Pappe
Pl	Plexiglas
Fv	Flavorstreifen
	Dachrinne
	Einlauf
	Kabelkasten
	Schalkasten
	Schieber
	Schachtdeckel
	Straßenlampe
	Straßenschild
	Leitpfosten
	Verkehrszeichen
	Hydrantenstele
	Elektrische Leitung
	Gasleitung
	Kabelmast
	Fernmeldemast
	Mast
	Oberflurhydrant
	Leitungsmast
	Mauerpfeiler mit Mauer
	Mauerwerk
	Natursteinwand

●..... Höhen gemessen über NN gemessen am: 27.10.1994

Höhenbolzen Nr. 103 am 34.502 Bornicke Kirche Turm-Westseite

Hinweis:
Die Grenzmale müssen, wenn die Unterlagen entnommen werden, die graphisch ermittelten Maße sind in (...) angegeben.

*) Die neue Leitungsführung kann erst nach Absprache mit den Leitungsträgern festgelegt werden!

I. Planteil-Erklärung der Planzeichen

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

SO — Sonstige Sondergebiet gem. § 11 BauNVO

Hotel — Zweckbestimmung Hotel

GR — maximale zulässige Grundfläche gem. § 16 BauNVO

GF — maximale zulässige Geschossfläche gem. § 16 BauNVO

II — maximal zulässige Anzahl der Vollgeschosse gem. § 16 BauNVO

FH — maximal zulässige Firsthöhe gem. § 16 BauNVO

Baugrenzen, überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) Nr.2 BauGB

—·—·— Baugrenze gem. § 23 (1) und (3) BauNVO

Verkehrsflächen, Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

L ..... J Einfahrtbereich

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB in Verbindung mit textlichen Festsetzungen 4.1-4.4 und 5.1-5.8

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von: Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

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

Abgrenzung von Gebieten unterschiedlicher Festsetzungen gem. § 16 (5) BauNVO

Stellung der Gebäudeaußenwände und Hauptfirstrichtung

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Nebenanlagen

St — Stellplätze

NA — Nebenanlagen

II. Textliche Festsetzungen

1. Art und Maß der Baulichen Nutzung

1.1 Sonstige Sondergebiete, gem. § 11 (2) BauNVO

Hotel
Geschosse II
Firsthöhe max. 14,50m über 33,90 HN festgesetzt

Tennishalle, Tennisplatz
Geschosse I
Firsthöhe max. 8,50m über 33,50 HN festgesetzt

Fremdenbeherbergung
Geschosse II
Firsthöhe max. 9,50m über 33,80 HN festgesetzt

Im SO-Fremdenbeherbergung zu errichten.
Die Summe der im SO-Fremdenbeherbergung angegebenen Teilgrundflächen mit Ausnahme der Grundflächen von Nebenanlagen bildet die Grundfläche gem. § 19 (2) BauNVO.

Im SO-Hotel sind Hotelzimmer, mit Ausnahme von Appartements, einschließlich Schank- und Speisebetrieb zulässig. Es können max. 2 Wohnungen für Aufsichts- oder Hilfspersonal bzw. Inhaber oder Leiter zugelassen werden.

Gelesen 15.09.1997
J. Angelstein

2. Bauweise, Baugrenzen, überbaubare Grundstücksflächen

2.1 Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß über die Baugrenzen gem. § 23 (3) BauNVO ist zulässig

3. Örtliche Gestaltungsvorschriften

3.1 Dachform und Dacheindeckungen

Dächer sind als geneigte Dächer mit einer Neigung von mind. 30° auszuführen. Als Dacheindeckung werden Ziegel oder Betondachsteine festgesetzt. Als Grundlage für die zulässigen Farben der Dacheindeckungen gelten die RAL Farbtöne 2001, 3000, 3002, 3003, 3016.

Dachterrassen, Nebenanlagen und das Dach der Tennishalle sind von dieser Festsetzung ausgenommen. Nebenanlagen und Tennishalle sind mit einem Gründach mit einer Neigung von max. 30° zu begrünen (siehe 5.1).

3.2 Werbeanlagen

Selbstleuchtende Werbeanlagen sind im Festsetzungsgebiet der Zweckbestimmung Hotel bis zu einer Größe von max. 1m² in einer Anzahl von max. 2 Stück zulässig.

3.3 Vorschriften über Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen

Einfriedungen in Form von Mauern sind unzulässig; Einfriedungen in Form von Zäunen sind nur in Verb. mit Bepflanzungen zulässig (im Verbindung mit 5.6-5.8).

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

4.1 Die im SO Fremdenbeherbergung an der nördlichen Grenze des Geltungsbereiches ausgewiesene Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist als extensiv genutzte Grünfläche zur Versickerung des Niederschlagswassers in einer Gesamtfläche von mindestens [illegible] anzulegen.

gelesen 15.09.1997
J. Angelstein

4.2 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind entlang der östlichen Grenze des Geltungsbereiches 2.000 qm stufig aufgebaute Waldrand aus einem mind. 5m breiten Gehölzmantel gem. Pflanzliste 1 und 5m breiten Gehölzsaum gem. Pflanzliste 2 anzulegen. Dabei sind mindestens 1/3 heimischen Obstbäumen (1 Stück/qm; Pflanzqualität 2 x v.; B.: 100/150cm) und 1/3 höheren Stammsträuchern (1 Stück/4qm; StU 14/16) und Solitärsträuchern (1 Stück/4qm; 3 x v.; m.B.: 200/250cm) auszubilden.

4.3 Stellplätze, Wege und Hofflächen sind mit wasser- bzw. luftdurchlässigen Bodenaufbau anzulegen, z.B. wassergebundene Decken oder Rasensteine mit hohem Fugenanteil.

5. Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

5.1 Die Dachflächen der Tennishalle und der Nebenanlagen (insges. 1.550qm) sind dauerhaft mit standortgerechten und gebietstypischen Pflanzengesellschaften (mitteln gem. Pflanzliste 5 zu begrünen (Mindestaufbaustärke 5cm, maximale Aufbaustärke 15cm).

5.2 Innerhalb des Geltungsbereiches sind die Außenwandflächen der Gebäude sowie die Außenwandflächen der Nebenanlagen zu 30% dauerhaft mit Pflanzen gem. Pflanzliste 4 zu begrünen (max. Pflanzabstand 2m, Mindestqualität 150/200cm).

5.3 Pro 350 m2 nicht überbaubarer Grundstücksfläche ist ein hochstämmiger Laubbaum der Pflanzliste 2 zu pflanzen, Stammumfang 18/20.

gelesen 15.09.1997
J. Angelstein

5.4 Pro 4 Stellplätze ist ein Laubbaum gem.Pflanzliste 1 (Hochstamm StU 25-30cm) zu pflanzen.

5.5 Zur Einfriedung des Geländes entlang der Grünefelder Straße innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mindestens 30 Laubgehölze gem. Pflanzliste 2 (10 Stammsträucher StU 18/20 und 20 Solitärsträucher 3 x v.; m.B.: 200/250) in Gruppen zu pflanzen.

5.6 Zur Einfriedung der westlichen Grundstücksseite sind innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mind. 30 Laubgehölze (10 Stammsträuche StU 14/16 und 20 Solitärsträucher 3 x v.; m.B.: 200/250) gem.Pflanzlisten 2 und 3 in Gruppen zu pflanzen.

5.7 Für die zur Anpflanzung festgesetzten Bäume, Gehölze und sonstige Pflanzungen sind bei Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

Pflanzliste für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Pflanzliste 1 (Bäume für Stellplätze)

Quercus robur (Stieleiche)
Acer pseudoplatanus (Bergahorn)

Pflanzliste 2 (Bäume)

Quercus robur (Stieleiche)
Betula pendula (Sandbirke)
Prunus avium (Vogelkirsche)
Sorbus aucuparia (Eberesche)

Pflanzliste 3 (Sträucher)

Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)
Corylus avellana (Haselnuß)
Crataegus laevigata (Zweigriffliger Weißdorn)
Crataegus monogyna (Eingriffliger Weißdorn)
Rhamnus cathartica (Purger-Kreuzdorn)
Salix caprea (Salweide)
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
Lonicera xylosteum (Gemeine Heckenkirsche)
Prunus spinosa (Schlehe)
Rosa canina (Hundsrose)
Rubus fruticosus (Wild-Brombeere)

Pflanzliste 4 (Kletter-und Rankpflanzen)

Aristolochia macrophylla (Pfeifenwinde)
Clematis vitalba (Gemeine Waldrebe)
Hedera helix (Gemeiner Efeu)
Hydrangea petiolaris (Kletterhortensie)
Lonicera caprifolium (Jelängerjelieber)
Parthenocissus quinquefolia (Fünfblättrige Zaunrebe)
Parthenocissus tricuspidata (dreiblättrige Zaunrebe)
Rosen - Arten (Kletterrose)

Pflanzliste 5

Sedum-Grassgesellschaften
Grasgesellschaften
Gras-Krautgesellschaften

2 x v.: Anzahl der Verpflanzungen, m.B. mit Ballen

Rechtsvorschriften

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Art. 24 des Gesetzes vom 20.12.1996 (BGBl. I S. 2054)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 12.März 1987 (BgBl. I S. 889, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 6. Aug. 1993 (BGBl. I S. 1458)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Jan. 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Inhalts (Planzeichenverordnung 1990 -PlanzV 90), vom 6. Dez. 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

Raumordnungsgesetz zum Landesplanungsgesetz und Landesentwicklungsprogramm für Berlin und Brandenburg, vom Dez. 1991 (GVBl. S. 476), geändert durch Gesetz vom 13. Mai 1993 (GVBl I S. 170)

Brandenburgische Bauordnung (BbauO), vom 1.Juni 1994 (GVBl I S. 126)

Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg (Denkmalschutzgesetz), vom 22.Juli 1991 (GVBl. S. 311)

Brandenburgisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Brandenburgisches Naturschutzgesetz - BbgNatSchG), vom 25.Juni 1992 (GVBl. I S. 208, geändert Gesetz vom 15. Dez.1993 (GVBl. I S. 510)

Brandenburgisches Straßengesetz (BbgStrG), vom 11. Juni 1991 (GVBl. S. 189)

Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG), vom 17. Juni 1991 (GVBl. S. 213)

Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG), vom 13. Juli 1994 (GVBl S. 302)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

III. Verfahrensvermerke

Der katastermäßige Bestand am ..... sowie die geometrische Eindeutigkeit der Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Der Vermessungsingenieur — Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan Nr 8/1 wurde aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 27.10.1994.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushängung an den Bekanntmachungstafeln der Gemeinde vom ..... bis zum ..... erfolgt.

Der Amtsleiter Amtsdirektor — Der Bürgermeister

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246a (1) Satz 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 (1) BauGB beteiligt worden.

Der Amtsleiter Amtsdirektor — Der Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) BauGB ist am 17.8.94 durchgeführt worden.

Der Amtsleiter Amtsdirektor — Der Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 17.8.94 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Amtsleiter Amtsdirektor — Der Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung, sowie der Gründordnungsplan haben in der Zeit vom 26.9.94 bis zum 28.10.94 nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 17.8.94 bis zum 16.9.94 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Amtsleiter Amtsdirektor — Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 7.7.95 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Amtsleiter Amtsdirektor — Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan wurde am 8.8.97 von der Gemeindevertretung Börnicke als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 8.8.97 gebilligt.

Der Amtsleiter Amtsdirektor — Der Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Az: ..... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Der Amtsleiter — Der Bürgermeister

Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsänderenden Beschluß der Gemeindevertretung vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Dies wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Az: ..... bestätigt.

Der Amtsleiter — Der Bürgermeister

Die Bebauungsplansatzung wird hiermit ausgefertigt.

Der Amtsleiter — Der Bürgermeister

Der Amtsleiter
Nauen, den 30.10.2003

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 erhalten ist, sind in der Zeit vom 30.10.03 bis zum ..... durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung von 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 Entschädigungsansprüchen (§ 44, 246a (1) Satz 1 Nr 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 30.10.03 in Kraft getreten.

Der Amtsleiter
Nauen, den 30.10.2003

Der Bürgermeister

001	Landhotel Börnicke
Blatt	Bebauungsplan
Vorhaben	Bebauungsplan 8/1
Ort	Gemeinde Börnicke, Flur 4
Verfasser	Büro Böhriss & Partner Potsdamer Str. 70 10785 Berlin Tel.: (030) 230 921-0
Maßstab	1 : 500
Blattformat	178/60
Datum	November 1994, redaktionell überarbeitet Febr. 1997 Aug. 1997