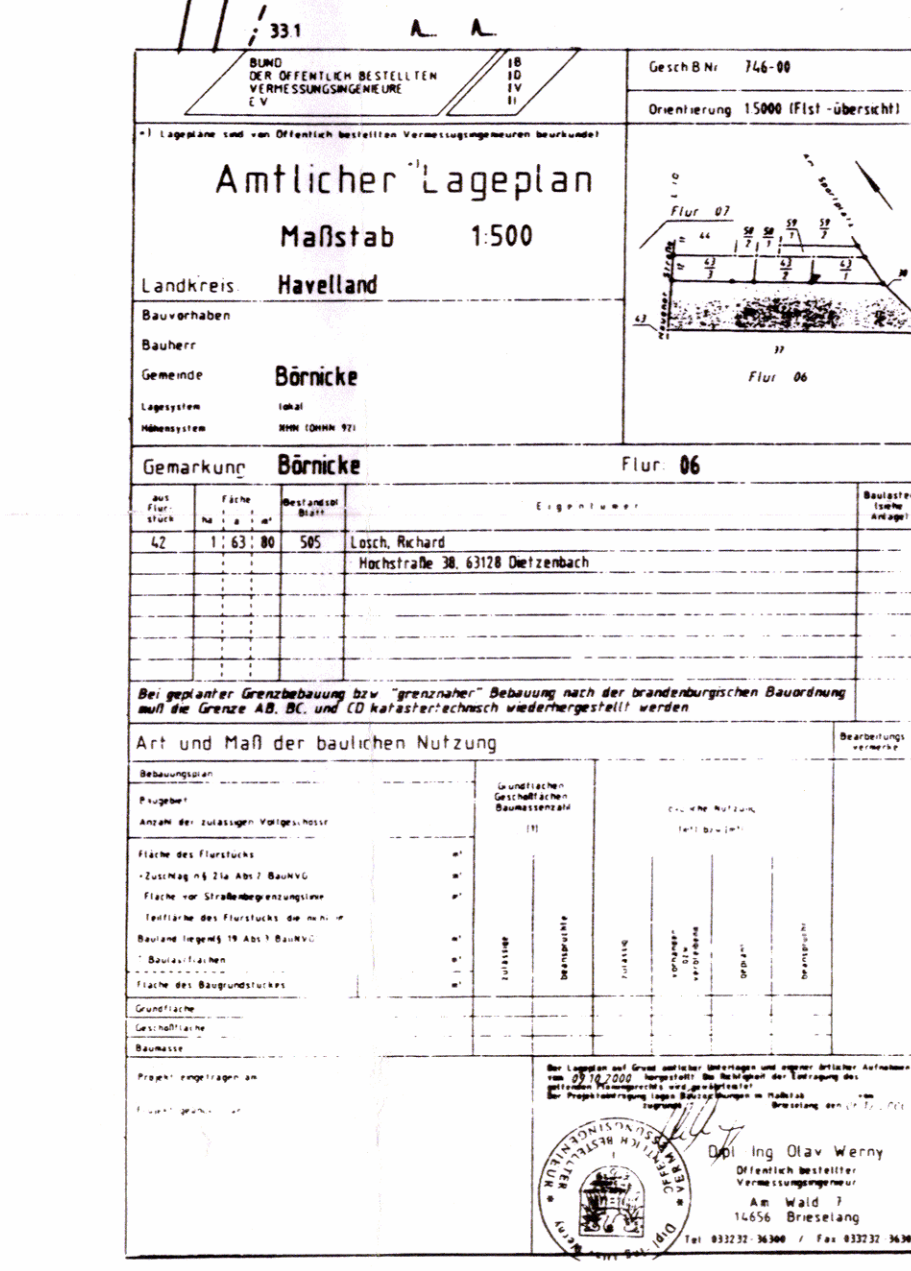
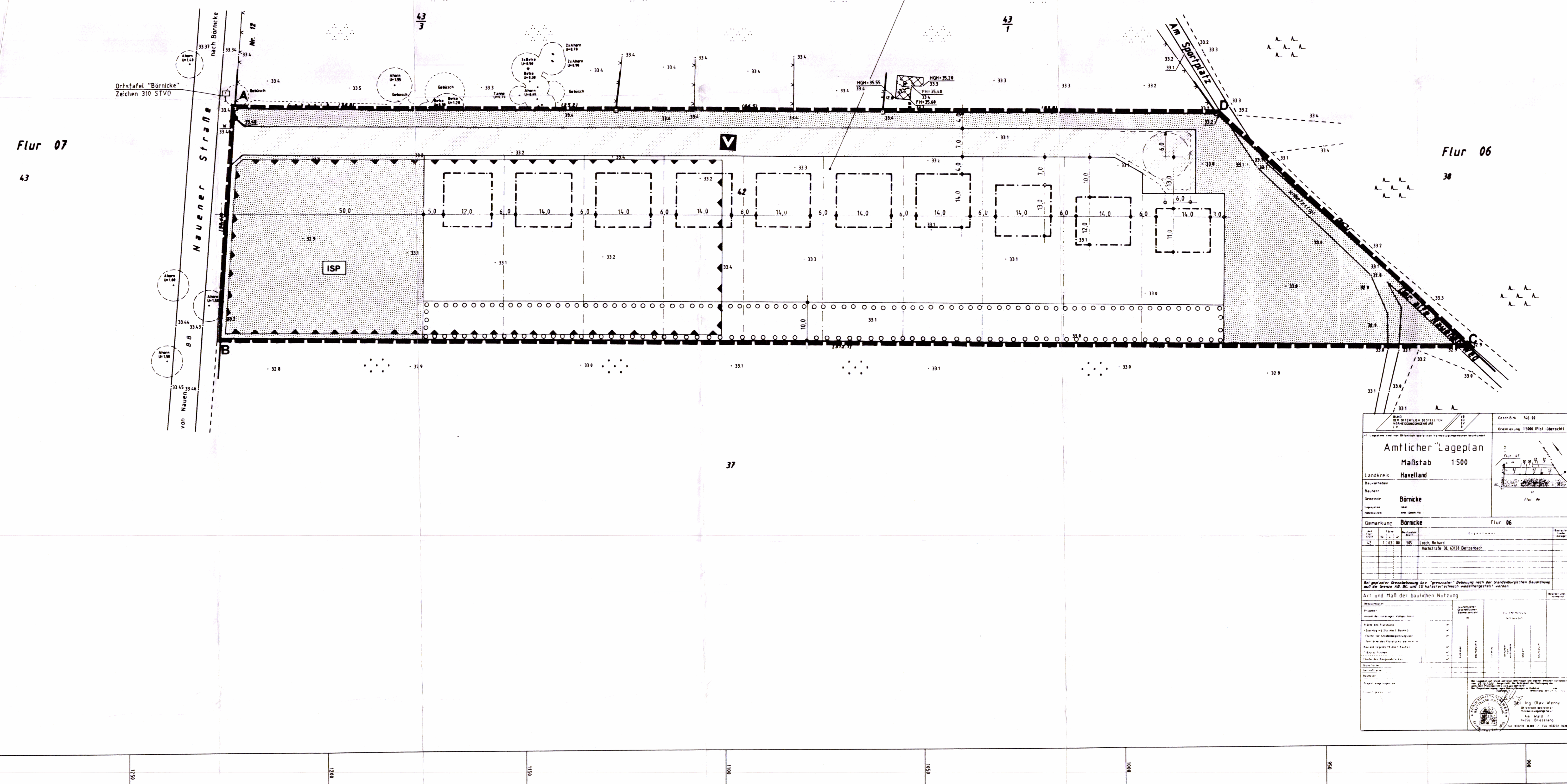


BEBAUUNGSPLAN NR. 2 / 2001 DER GEMEINDE BÖRNICKE „NAUENER FELD“

PLANZEICHNUNG - TEIL A -

MAßSTAB 1 : 500

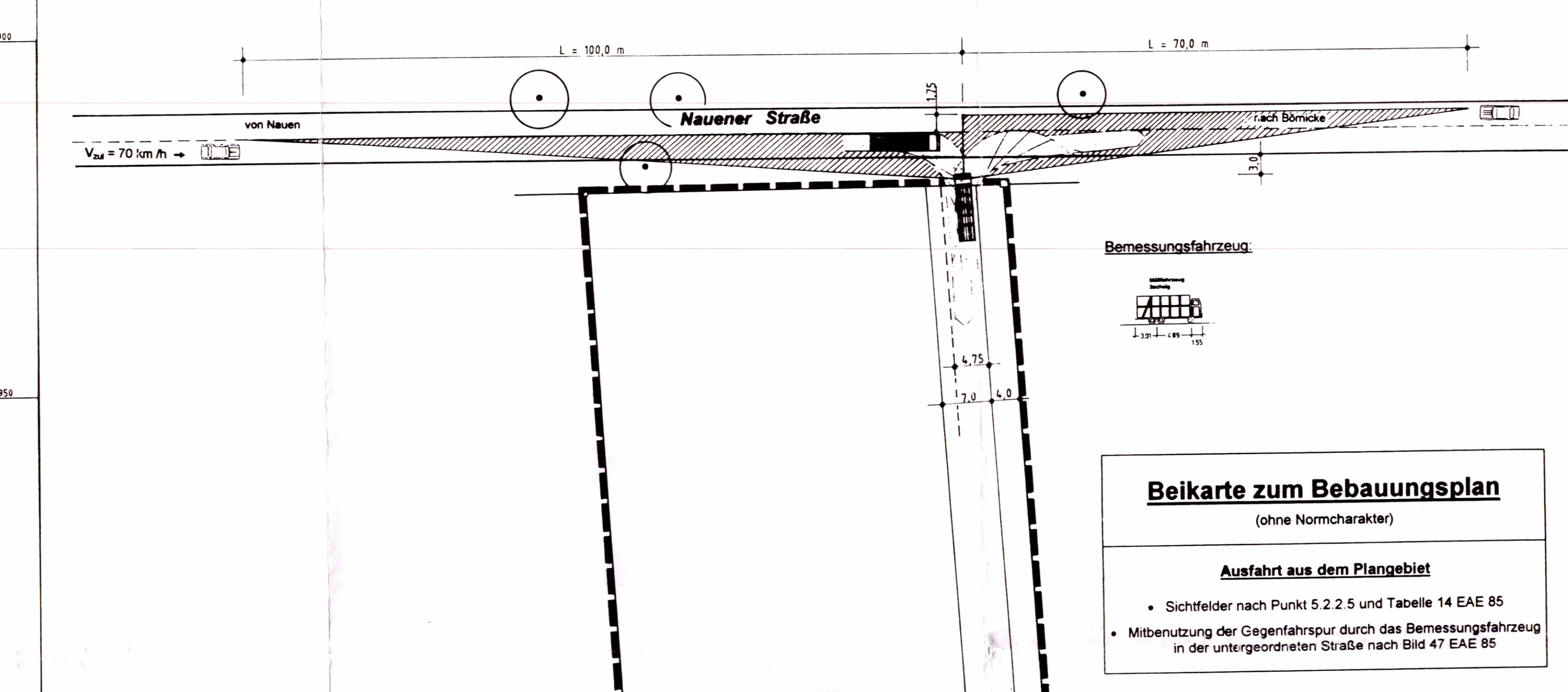


ZEICHENERKLÄRUNG

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN	
Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Grundflächenzahl	§ 16 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 19 BauNVO
Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß	§ 16 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 20 BauNVO
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 BauNVO
Baugrenze	§ 23 BauNVO
Verkehrsfächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Umgränzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Sonsige Pflanzzeichen	
Umgränzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BauGB
Maßzahlen für die Vermaßung der zeichnerischen Festsetzungen, z.B. 3,0 (Ange in Metern)	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
private Grünfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Immissionsschutzpflanzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 25 BauGB
private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Immissionsschutzpflanzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Immissionsschutzpflanzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

LEGENDE AUS DEM VERMESSUNGSPLAN	
Flurstücksgrenzen	42
Flurstücksbezeichnung, z.B. 42	33,2
Höhe OK Gelände in Meter bezogen auf DHN 92, z.B. 33,2	25,2
Abstand zwischen Vermessungspunkten, z.B. 25,2 m	
HINWEISE OHNE NORMCHARAKTER	
vorgeschlagene Grundstücksteilung	



TEXT (TEIL B)

- BAUPLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
 - § 9 Abs. 1 BauGB
 - Weitere Arten der Nutzung
 - Die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten A - B und C - D ist zugleich Straßenbegrenzungslinie.
 - § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 - Im Plangebiet sind nur Sattel- oder Walmdächer mit Dachneigungen zwischen 35° und 48° auszuführen. Die Kombination dieser Dachformen ist zulässig.
 - Immissionsschutz
 - § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
 - Innenhalb der Fläche für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes müssen die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen in Wohnungen ein bewertetes Luftschadstoffmaß $R_{L,w}$ (nach DIN 4109) von mindestens 35 (B/A) aufweisen.
 - Für die sich innerhalb des Bereichs mit besonders festgesetzten, bewerteten Luftschadstoffmaßen befindlichen Schlaf- und Kinderzimmer sind schadstoffarme Lüftungseinrichtungen (VdL 2719 Punkt 10) vorzusehen, die eine Luftwechselsrate von 20 m³ pro Person bei Einhaltung des bewerteten Luftschadstoffmaßes garantieren.
 - Grünflächen
 - § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
 - Die Grundstückseigentümer der neu ausgewiesenen Baugrundstücke werden verpflichtet, je angefangener 64 m² überbaubarer Grundstücksfläche 1 Stück Laubbäum als Hochstämme und 10 Sträucher innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Immissionsschutzpflanzung anzupflanzen und zu erhalten. Für die Pflanzungen sind ausschließlich Gehölze der Pflanzliste zu verwenden. Als Sträucher sind straßenseitig immergrün Mahonien in Form einer fünfteiligen Heide anzupflanzen und zu erhalten. Der Pflanzabstand der Sträucher untereinander darf 1 m nicht überschreiten.
 - § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 24 BauGB
 - Die Grundstückseigentümer der neu ausgewiesenen Baugrundstücke werden verpflichtet, je angefangener 50 m² überbaubarer Grundstücksfläche 1 Stück Laubbäum als Hochstämme und 10 Sträucher innerhalb der privaten Grünflächen anzupflanzen und zu erhalten. Für die Pflanzungen sind ausschließlich Gehölze der Pflanzliste zu verwenden. Die Pflanzung ist so auszuführen, dass entlang der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung Verkehrsbenutzter Bereich alle 10 Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung Verkehrsbenutzter Bereich ist als abgestufter Waldrand anzulegen, dessen Höhe in östlicher Richtung zunimmt.
 - § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
 - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 - § 1a Abs. 3 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 1a BauGB

- ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN FÜR WOHNGEBÄUDE**
 - § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 Abs. 9 BbgBO
 - Dachformen und Dachneigung
 - Die Dachformen sind nur Sattel- oder Walmdächer mit Dachneigungen zwischen 35° und 48° auszuführen. Die Kombination dieser Dachformen ist zulässig.
 - Dacheindeckung
 - Dacheindeckungen sind nur mit Dachziegeln oder -steinen vorzunehmen. Zulässig sind auch optisch gleichartige Deckungen aus anderen Werkstoffen. Solarelemente auf Dächern sind zulässig.
 - Dachaufbauten
 - Die Gesamtbreite der Dachaufbauten je Dachfläche darf nicht mehr als ein Drittel der darunterliegenden Gebäudewand betragen. Bei der Anordnung mehrerer Giebeln je Dachfläche muß der Abstand zwischen den Giebeln mindestens 1,50 m betragen. Dacheinschnitte sind unzulässig.
 - Fassadengestaltung
 - Fassaden sind nur in ortstypischen Materialien wie Schemauerwerk, Feinputz und Strukturputz oder als Fachwerk auszuführen. Holzverkleidungen von Gebelstrecken sind zulässig. Die Anbringung von Solarelementen ist zulässig.

Pflanzliste		
Gehölzart	Wuchshöhe (bei optimalen Standortverhältnissen)	
BAUM:		
Acer campestre	Feldahorn	bis 15 m
Acer platanoides	Spitzahorn	bis 30 m
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	bis 30 m
Betula pendula	Birke	bis 25 m
Carpinus betulus	Hornbuche	bis 20 m
Malus domestica	Kultur-Äpfel	bis 10 m
Prunus avium	Süß-Kirsche	bis 20 m
Prunus communis	Kultur-Birne	bis 15 m
Quercus petraea	Trauben-Eiche	bis 30 m
Quercus robur	Stiel-Eiche	bis 30 m
Salix fragilis	Bruchweide	bis 30 m
Sorbus aucuparia	Eberesche	bis 30 m
Tilia cordata	Winterlinde	bis 30 m
Tilia platyphyllos	Sommerlinde	bis 30 m
Ulmus glabra	Berg-Ulme	bis 30 m
Ulmus laevis	Feld-Ulme	bis 30 m
Ulmus minor	Feld-Ulme	bis 30 m
STRÄUCHER		
Cornus sanguinea	Roter Hantriegel	bis 4 m
Corylus avellana	Haselnuß	bis 5 m
Crataegus laevigata	Zweigriffiger Weißdorn	bis 5 m
Crataegus monogyna	Eingriffiger Weißdorn	bis 5 m
Europhium europaeum	Spreißsträucher	bis 5 m
Mahonia aquifolium	Mahonie	bis 1,5 m
Prunus spinosa	Schliehe	bis 4 m
Rhamnus cathartica	Rügel-Kreuzdorn	bis 1,5 m
Ribes rubrum	Rote Johannisbeere	bis 1,5 m
Ribes uva-crispa	Stachelbeere	bis 1,5 m
Rosa carolina	Hunds-Rose	bis 3 m
Rosa corymbifera	Hecker-Rose	bis 3 m
Rubus fruticosus	Brombeere	bis 2 m
Rubus idaeus	Himbeere	bis 2 m
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	bis 10 m
Syringa vulgaris	Gemeiner Flieder	bis 7 m
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball	bis 4 m

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgeklappt auf dem Publikationsstempel des Gemeindevorstandes - 16.07.01 Die städtische Bebauungsplanung des Amtes Börnicke ist am 16.07.01 erfolgt.

2. Die für Planung und Landplanung zuständige Stelle ist gemäß Landesverordnungs vom 6. April 1995 (GVBl. S. 210) beauftragt.

3. Die für Planung und Landplanung zuständige Stelle ist gemäß Landesverordnungs vom 6. April 1995 (GVBl. S. 210) beauftragt.

4. Die von der Planung beschriebenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 09.07.01 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

5. Die Gemeindevertretung hat am 02.08.01 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung gestellt.

6. Die Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A - und der Begründung, ist gemäß § 9 Abs. 2 BauGB in der Gemeindevertretung zur öffentlichen Auslegung gestellt worden. Die öffentliche Auslegung ist am 16.08.01 erfolgt. Die Begründung ist am 16.08.01 in der Gemeindevertretung zur öffentlichen Auslegung gestellt worden.

7. Die von der Planung beschriebenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 09.07.01 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

8. Die Gemeindevertretung hat am 02.08.01 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung gestellt.

9. Die Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A - und der Begründung, ist gemäß § 9 Abs. 2 BauGB in der Gemeindevertretung zur öffentlichen Auslegung gestellt worden. Die öffentliche Auslegung ist am 16.08.01 erfolgt. Die Begründung ist am 16.08.01 in der Gemeindevertretung zur öffentlichen Auslegung gestellt worden.

10. Die Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A - und der Begründung, ist gemäß § 9 Abs. 2 BauGB in der Gemeindevertretung zur öffentlichen Auslegung gestellt worden. Die öffentliche Auslegung ist am 16.08.01 erfolgt. Die Begründung ist am 16.08.01 in der Gemeindevertretung zur öffentlichen Auslegung gestellt worden.

11. Die Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A - und der Begründung, ist gemäß § 9 Abs. 2 BauGB in der Gemeindevertretung zur öffentlichen Auslegung gestellt worden. Die öffentliche Auslegung ist am 16.08.01 erfolgt. Die Begründung ist am 16.08.01 in der Gemeindevertretung zur öffentlichen Auslegung gestellt worden.

12. Die Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A - und der Begründung, ist gemäß § 9 Abs. 2 BauGB in der Gemeindevertretung zur öffentlichen Auslegung gestellt worden. Die öffentliche Auslegung ist am 16.08.01 erfolgt. Die Begründung ist am 16.08.01 in der Gemeindevertretung zur öffentlichen Auslegung gestellt worden.

13. Die Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A - und der Begründung, ist gemäß § 9 Abs. 2 BauGB in der Gemeindevertretung zur öffentlichen Auslegung gestellt worden. Die öffentliche Auslegung ist am 16.08.01 erfolgt. Die Begründung ist am 16.08.01 in der Gemeindevertretung zur öffentlichen Auslegung gestellt worden.

Rechtsgrundlagen	
Der vorliegende Bebauungsplan wurde auf der Grundlage der folgenden Gesetze und Verordnungen erstellt:	
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2314; 1999 (BGBl. I S. 137), zuletzt geändert durch Art. 12 des OLV-Vertrags vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850).	
Bauordnungsverordnung (BauVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnraum 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 BNatSchG-NeuregsG) (BGBl. I S. 1193).	
Brandenburgisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BbgNatSchG) vom 25.06.1992, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 10.07.2002.	
Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Neufassung vom 16. Juli 2003 (Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg I S. 210).	

GEMEINDE BÖRNICKE BEBAUUNGSPLAN NR. 2 / 2001 „Nauener Feld“

Planbereich:	Gemarkung Börnicke Flur 06 Flurstück 42
Planungsgrundlage:	Amtlicher Lageplan Maßstab: 1:500
Planungsstand:	Satzungsfassung, Stand August 2003
Planverfasser:	IGF

INGENIEURGESELLSCHAFT FALKENREIDE MBH
IGF Ingenieurgeellschaft Falkenreide mbH - Postdammer Str. 31 - 14641 Falkenreide
Tel.: 03 32 338 09 52, 0 30 93 89 84 - Fax: 03 32 338 09 56

In Zusammenarbeit mit: Büro für Umweltpflege
Dipl.-Ing. Frank Schütz
Kamerun Weg 1
14641 Palmlinaue