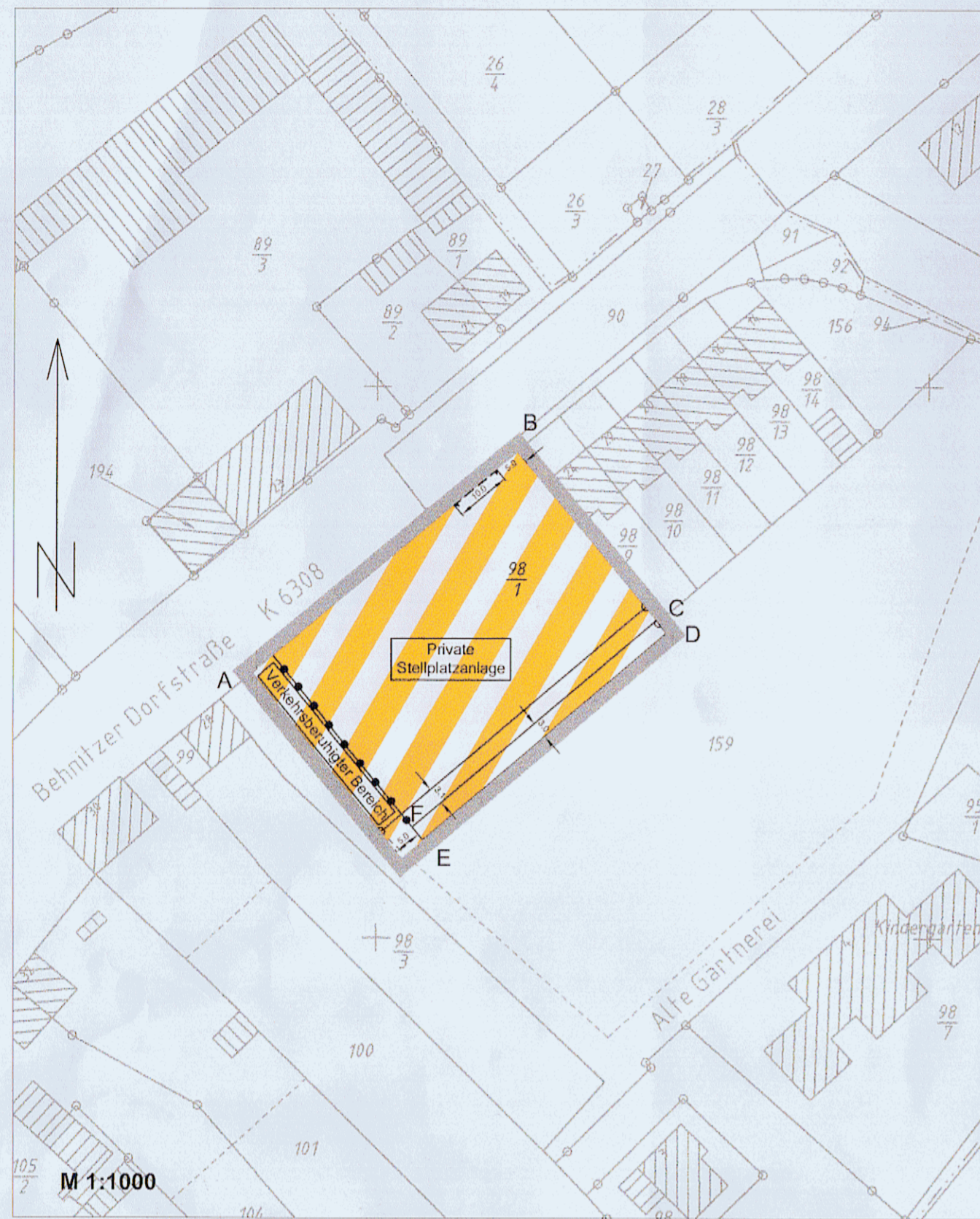


Bebauungsplan 'Besucherparkplatz Groß Behnitz' der Stadt Nauen, Ortsteil Groß Behnitz

Teil A: Zeichnerische Festsetzungen



Plangrundlage: Auszug aus dem Liegenschaftskataster - Liegenschaftskarte - Landkreis Havelland, Stand: 01.02.2010
Gemarkung Groß Behnitz, Flur 2, Flurstücke 98/1, 159 dw

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Nauen hat am **22. März 2010** die Aufstellung des Bebauungsplanes 'Besucherparkplatz Groß Behnitz' (Beschluss-Nr. **109 / 2010**) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt gemacht worden.

Nauen, den **7.4.2010**
Der Bürgermeister



Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes 'Besucherparkplatz Groß Behnitz' in der Fassung vom **Februar 2010**, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A - und den textlichen Festsetzungen - Teil B - sowie die Begründung haben in der Zeit vom **15. April 2010** bis einschließlich **17. Mai 2010** während folgender Zeiten

Montag und 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 - 18.00 Uhr sowie
Freitag	8.30 - 12.30 Uhr

im Fachbereich Bau der Stadt Nauen, Rathausplatz 1, Obergeschoss, öffentlich ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dem Hinweis nach § 3 Abs. 2 Satz 2, Halbsatz 2 BauGB, ortsüblich durch Veröffentlichung im Amtsblatt für die Stadt Nauen Nr. **3** vom **07. April 2010** bekannt gemacht worden.

Nauen, den **7.4.2010**
Der Bürgermeister



Satzung

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Nauen hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A - und den textlichen Festsetzungen - Teil B - am **27.9.2010** als Satzung beschlossen und die Begründung zum Bebauungsplan gebilligt.

Nauen, den **28.9.2010**
Der Bürgermeister



Katasterbestätigung

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des amtlichen Liegenschaftskatasters vom 01.02.2010. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei.

Nauen, den **14.10.2010**

Landkreis Havelland
Kataster- und Vermessungsamt



Zeichenerklärung Festsetzungen

Verkehrsfläche

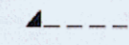
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Zweckbestimmung

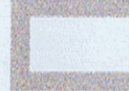
Private Stellplatzanlage

Ein- bzw. Ausfahrt
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

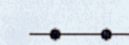


Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

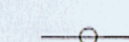


Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen innerhalb eines Gebietes



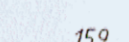
Legende der Planunterlage

Flurstücksgrenze



Flurstücksnummer

z.B.



Teil B: Textliche Festsetzungen

I Grünordnerische Festsetzungen

- I.1 Im Geltungsbereich sind Pkw-Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind für Pkw-Stellplätze unzulässig. Fahrwege sind vollversiegelt (z.B. Asphalt, Betonsteinpflaster) herzustellen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- I.2 Die Stellplatzanlage ist zusätzlich mit mindestens 3 Bäumen zu begrünen. Es sind Laubbäume der Mindestqualität Stammumfang (StU.) 14-16 cm in 1,30 m Höhe gemäß der Pflanzenliste zu pflanzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- I.3 Die private Stellplatzanlage ist entlang der Behnitzer Dorfstraße sowie beidseitig zur angrenzenden Wohnbebauung mit einer Heckenpflanzung in einer Breite von 1,0 m einzufassen. Ausgenommen hiervon sind erforderliche Ein- und Ausfahrten. Es sind 2 Pflanzen je angefangenem Meter gemäß der Pflanzenliste zu pflanzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

II Geh- und Fahrrechte

Die Fläche CDEF ist mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit, mit einem Fahrrecht zugunsten der Benutzer der Grundstücke Behnitzer Dorfstraße 14 - 24 sowie zugunsten der Stadt Nauen zur Unterhaltung des südöstlich angrenzenden Entwässerungsgrabens zu belasten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

III Sonstige Festsetzungen

Die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten A und B ist zugleich Straßenbegrenzungslinie. (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Pflanzenliste

Bäume (Stammumfang 14-16 cm in 1,30 m Höhe):

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Betula pendula	Sand-Birke
Carpinus betulus	Gemeine Hainbuche
Crataegus laevigata	Rotdorn
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Juglans regia	Walnuss
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus robur	Stieleiche
Quercus petraea	Traubeneiche
Robinia pseudoacacia	Robinie
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde
Ulmus minor	Feld-Ulme

Heckenpflanzen:

Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Gemeine Hainbuche
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Ligustrum vulgare	Liguster
Taxus baccata	Gemeine Eibe

Nachrichtliche Übernahme

(gem. § 9 Abs. 6 BauGB)

Das Plangebiet befindet sich vollständig im Bereich der kulturgeschichtlich bedeutenden archaischen Fundstelle Groß Behnitz 16/1. Es handelt sich um das Bodendenkmal 'mittelalterlicher / frühneuzeitlicher Ortskern' von Groß Behnitz.

Ausfertigung

Die Satzung über den Bebauungsplan 'Besucherparkplatz Groß Behnitz' bestehend aus der Planzeichnung - Teil A - und den textlichen Festsetzungen - Teil B - wird hiermit ausfertigt.

Nauen, den **13.10.2010**
Der Bürgermeister



Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im Amtsblatt für die Stadt Nauen Nr. **7** vom **18.10.2010** bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen nach § 214 f. BauGB und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am **18.10.2010** in Kraft getreten.

Nauen, den **18.10.2010**
Der Bürgermeister



Rechtsgrundlagen

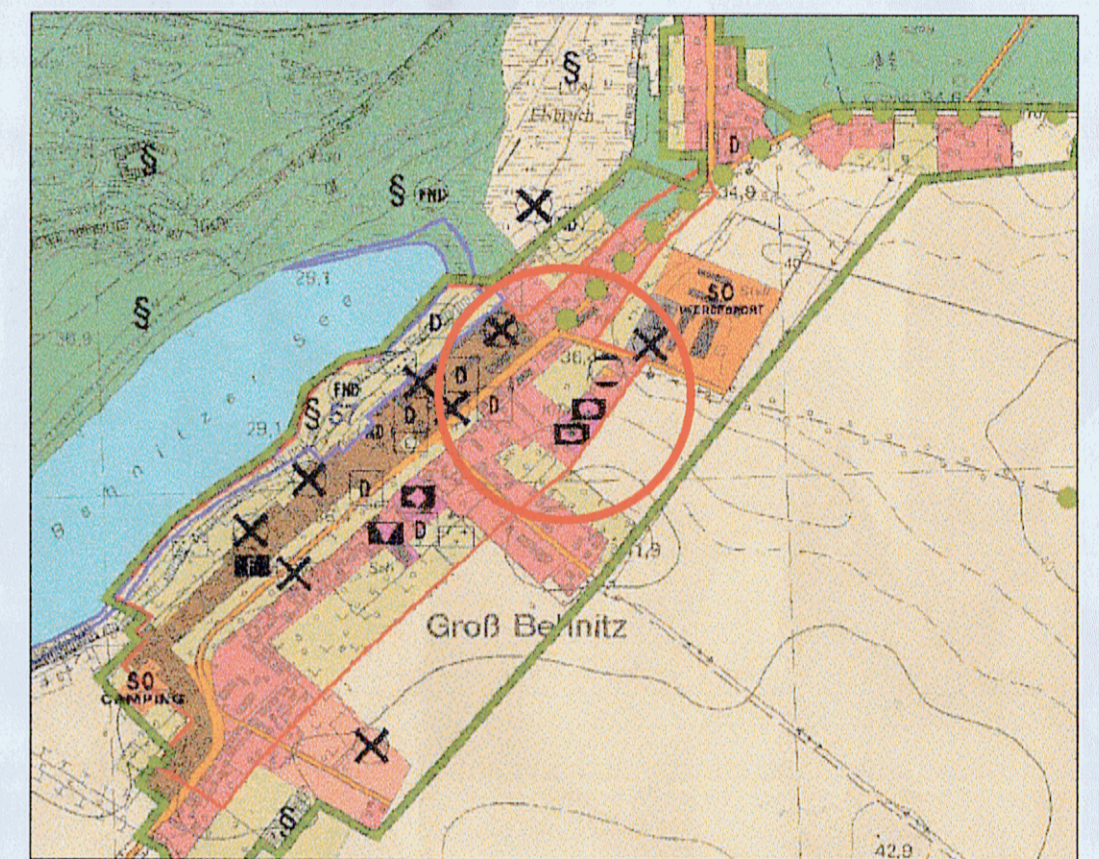
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (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)

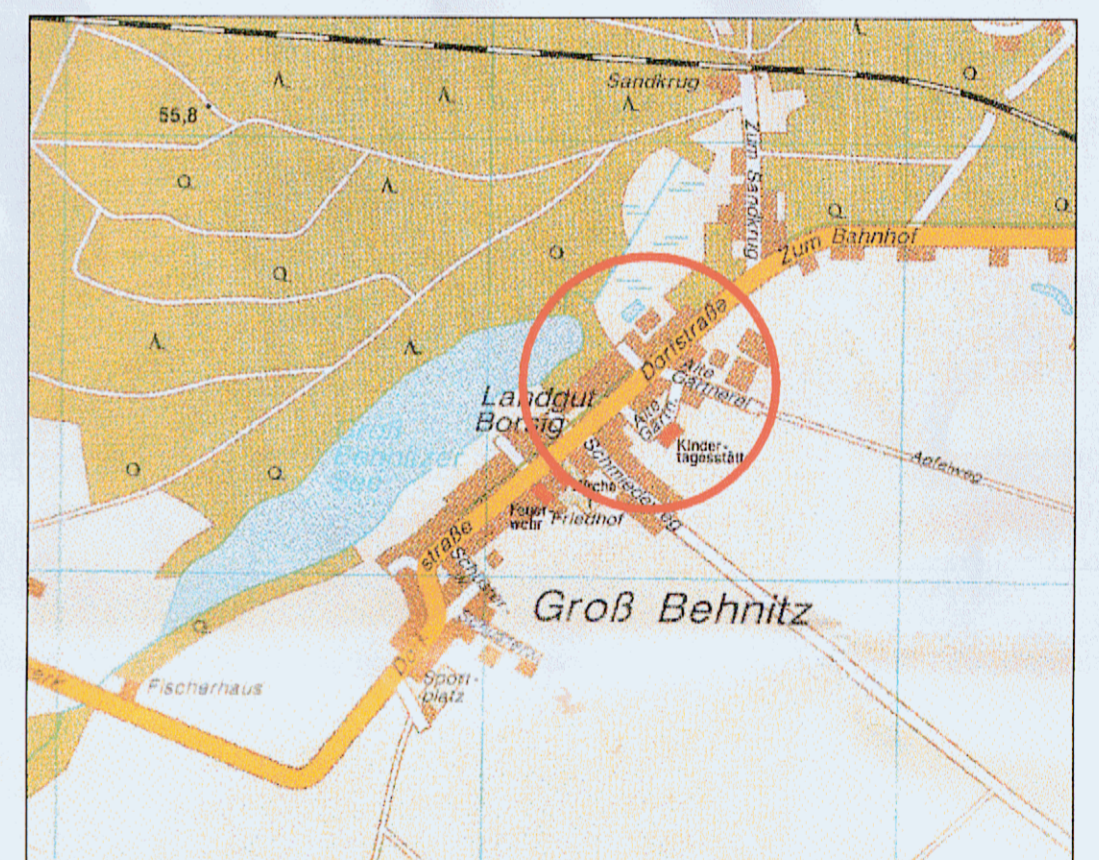
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90), vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. September 2008 (GVBl. I S. 226), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 13. April 2010 (GVBl. I S. 112)

Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG) in der Fassung des Artikel 1 des Gesetzes vom 24. Mai 2004 (GVBl. I S. 215)



Ausschnitt aus dem FNP der Stadt Nauen und Ortsteilen unmaßstäblich



Übersichtsplan Groß Behnitz, unmaßstäblich
Quelle: Stadtplan Nauen, Städte-Verlag E.v. Wagner & J. Mitterhuber GmbH

Bebauungsplan 'Besucherparkplatz Groß Behnitz' der Stadt Nauen, Ortsteil Groß Behnitz (Gemarkung Groß Behnitz, Flur 2, Flurstücke 98/1, 159 tw.)

Satzungsfassung

Stand: September 2010

Bearbeitung:

Margret Hollinger

Büro für Stadt- und Regionalplanung
Friedbergstr. 11
14 057 Berlin