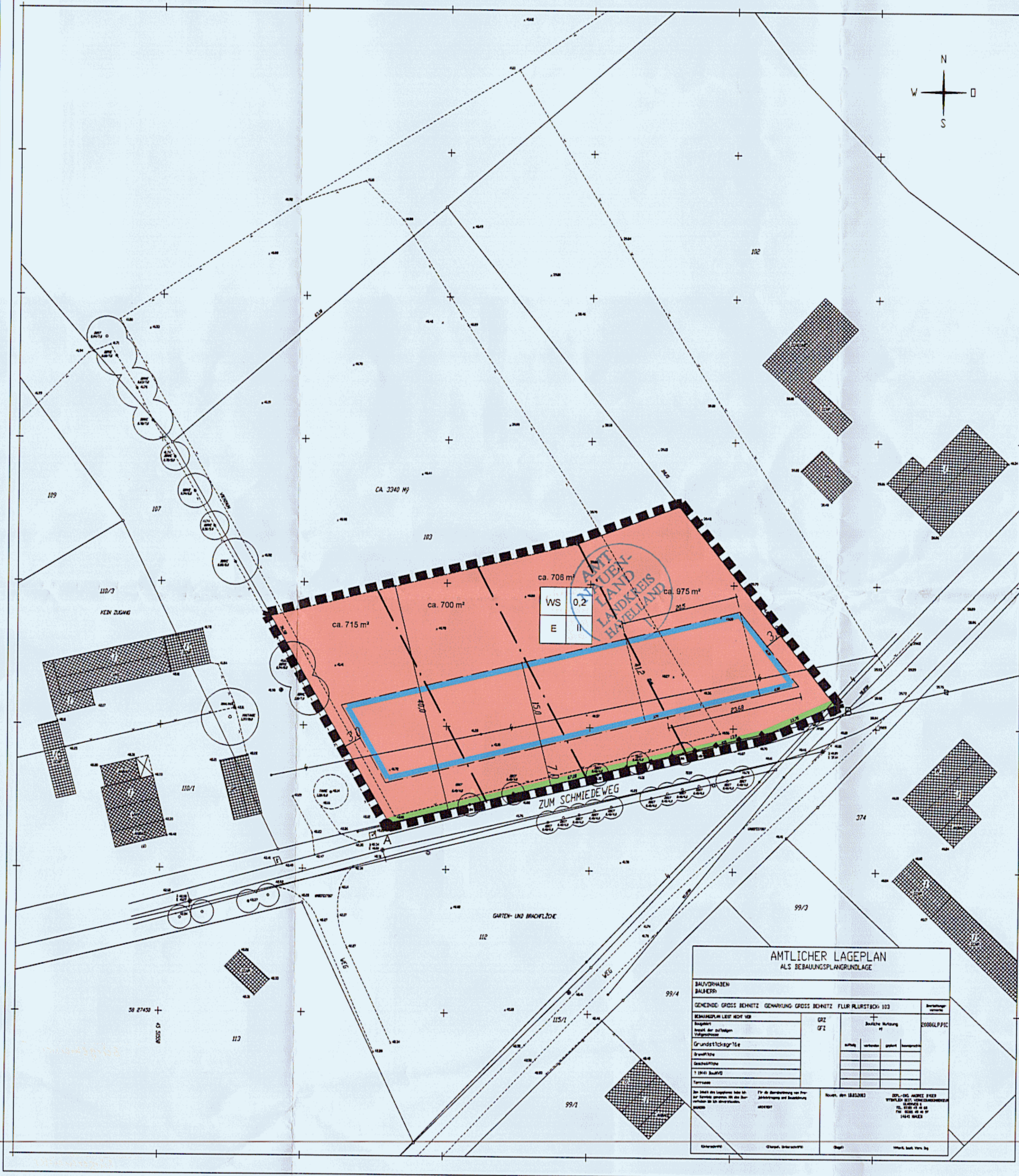


01. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26.2.03 die erste Bekannmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 26.3.03 erfolgt.
- Namen, den 23.10.03
Groß Behnitz, den ...
02. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß Landesplanungsgesetz vom 6. April 1995 (GVBl. Brandenburg I S. 210) beteiligt worden.
- Namen, den 23.10.03
Groß Behnitz, den ...
03. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 24.9.03 durchgeführt worden.
- Namen, den 23.10.03
Groß Behnitz, den ...
04. Die von der Planung beehrten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14.5.03 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Namen, den 23.10.03
Groß Behnitz, den ...
05. Die Gemeindevertretung hat am 30.4.03 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Namen, den 23.10.03
Groß Behnitz, den ...
06. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung - TEIL A - und dem Text - TEIL B - und der Begründung, hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Zeit vom 22.11.03 bis zum 23.10.04 während tagelanger Zeiten (Tag, Stunde) öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungzeit von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 14.5.03 örtlich bekannt gemacht worden.
- Namen, den 23.10.03
Groß Behnitz, den ...
07. Die verwendete Planunterlage enthält ein Lichtbildvermessungsplan und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten planimetrischen Geometrie einwandfrei. Die Übergraben der neu zu bauenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
- Namen, den 5.11.2003
Groß Behnitz, den ...
08. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 27.08.03 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Namen, den 23.10.03
Groß Behnitz, den ...
09. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung - TEIL A - und dem Text - TEIL B -, wurde am 24.9.03 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 24.9.03 gebilligt.
- Namen, den 23.10.03
Groß Behnitz, den ...
10. Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung - TEIL A - und dem Text - TEIL B -, wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 6.02.04 Az 63404203 mit Nebenbestimmungen und Hinweis erteilt.
- Rathenow, den 6.02.2004
Landkreis Havelland
11. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsermittelten Beauftragten der Gemeindevertretung vom 24.9.03 bestätigt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ... bestätigt.
- Rathenow, den ...
Landkreis Havelland
12. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung - TEIL A - und dem Text - TEIL B -, wird hiermit ausgefertigt.
- Namen, den 10.09.04
Landkreis Havelland
13. Die Erstellung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann einsehbar werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erteilen ist, sind am 26.2.03 öffentlich 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) und weiter auf Fälligkeit und Entschärfung von Entschärfungsansätzen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 26.2.03 in Kraft getreten.
- Namen, den 10.05.04
Landkreis Havelland

- TEIL A -
Planzeichnung
M 1:500



AMTLICHER LAGEPLAN ALS BEBAUUNGSPLANLAGE

BAUVORHABEN	BAUER	GEWÄSSER	GROß BEHNITZ	FLUR	REKULTIVATION	103
Bezeichnung	LA 01	02	02	02	02	02
Standort	02	02	02	02	02	02
Gründungsfläche						
Bezeichnung						
1. Baujahr						
2. Baujahr						
3. Baujahr						
4. Baujahr						
5. Baujahr						
6. Baujahr						
7. Baujahr						
8. Baujahr						
9. Baujahr						
10. Baujahr						

ZEICHENERKLÄRUNG
ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN
(1) ... (15) gemäß Planzeichnerverordnung

- (1) Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- (2) Kleinsiedlungsgebiet § 2 BauNVO
- (3) Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
- (4) Grundflächenzahl z. B. 0,2 § 16 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 19 BauNVO
- (5) Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß z. B. 1 § 16 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 20 BauNVO
- (6) Bauweise, Baulinien, Baugruben § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- (7) nur Einzelhäuser zulässig § 22 BauNVO
- (8) Baugrenze § 23 BauNVO
- (9) Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
- (10) Straßenbegrenzungslinie Abs. 6 BauGB
- (11) Hauptversorgungsleitungen § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 8 BauGB
- (12) oberirdisch (Elektrizität)
- (13) Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 Abs. 6 BauGB
- (14) Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 8 BauGB
- (15) Erhaltung: Bäume § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
- (16) Sonstige Planzeichen § 9 Abs. 4 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 61 Abs. 9 BtgbO
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB
- Füllschema der Nutzungsschablone
1. Art der Nutzung
2. Grundflächenzahl
3. Bauweise
4. Zahl der Vollgeschosse
- Hinweise ohne Normcharakter
- vorhandene bauliche Anlagen
Nummerierung überbaubarer Flächen z. B. Baufenster § 23 Abs. 1 und 3 BauNVO
- 30.20 Geländehöhen in Meter über HN z. B. 30,20
- 236/4 Flurstücksbezeichnung z. B. 236/4
- Flurstücksgrenzen
- vorgeschlagene Teilungsgrenze
- Bezugspunkte
- A bis B

- TEIL B -
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- I BAUPLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
- 1.0 Art der baulichen Nutzung
- 1.1 Im Kleinsiedlungsgebiet (KSG) sind die Ausnahmen nach § 2 Abs. 3 Nr. 2 und 3 der BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO
- 2.0 Weitere Arten der Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- 2.1 Die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten A und B ist zugleich Straßenbegrenzungslinie
- 3.0 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 1 Abs. 3 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 1a BauGB
- 3.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 1 Abs. 3 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 1a BauGB
- 3.1.1 Befestigungen von Flächen für Stellplätze und deren Zufahrten sowie Zufahrten zu den Garagen sind mit einem wasser- und luftdurchlässigen Aufbau (z. B. Pflastersteine mit Fugenabstand von 1 bis 3 cm, Rasengittersteine oder Rasenschutzstreifen) auszuführen. Befestigungen mit Materialien, die eine Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Aufbaus nicht gewährleisten, wie z. B. Betonunterbau, Fugenverguss oder Asphaltbeläge sind unzulässig.
- 3.2 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern § 1 Abs. 3 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 8 BauGB
- 3.2.1 Innerhalb der neu ausgewiesenen Baugrubenlinie sind 15 % der Baugrubenflächen als Pflanzflächen auszubilden. Die Grundstücksflächen der neu ausgewiesenen Baugrubenfläche werden verpflichtet, je angefangene 200 m² überbaubarer Fläche 1 Stück Laubbäumchen und 20 Sträucher innerhalb ihrer Pflanzfläche anzupflanzen und zu erhalten. Für die Pflanzungen sind ausschließlich Geizhölzer der Pflanzliste zu verwenden.
- II ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
- § 9 Abs. 4 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 61 Abs. 9 BtgbO
- 1.0 Gestaltung der Wohngebäude
- 1.1 Dachformen
- 1.2 Dachneigung
- Die Dachneigung hat nur aus Dachsteinen oder Dachziegeln zu erfolgen. Die Seitenwände und die Eindeckung von Dachrinnen dürfen abweichend mit Blechen, Glaswellen oder Plattendachungen ausgeführt werden.
- 1.3 Nebenanlagen im Sinne des § 14 der BauNVO sind von den Festsetzungen der örtlichen Bauvorschriften unter den Absätzen 1.1 und 1.2 nicht befreit.
- III HINWEIS
- Die mit regelmäßig bzw. ungewöhnlichem Aufenthalt von Menschen dienenden Einrichtungen sind im rückwärtigen Grundstücksbereich zu errichten. Entlang der südlichen Planbegrenzung verlaufen Telekommunikationslinien.

Pflanzliste

Gehölzart	Wuchshöhe (bei optimalen Standortverhältnissen)
BAÜME	
Acer campestre	bis 15 m
Acer platanoides	bis 30 m
Acer pseudoplatanus	bis 30 m
Alnus glutinosa	bis 30 m
Betula pendula	bis 25 m
Carpinus betulus	bis 20 m
Malus domestica	bis 10 m
Prunus avium	bis 20 m
Prunus communis	bis 15 m
Quercus petraea	bis 30 m
Quercus robur	bis 30 m
Salix fragilis	bis 30 m
Sorbus aucuparia	bis 15 m
Tilia cordata	bis 30 m
Tilia platyphyllos	bis 30 m
Ulmus glabra	bis 30 m
Ulmus laevis	bis 30 m
Ulmus minor	bis 30 m
STRÄUCHER	
Cornus sanguinea	bis 4 m
Corylus avellana	bis 6 m
Crataegus laevigata	bis 6 m
Crataegus monogyna	bis 6 m
Eucryphia europaea	bis 6 m
Prunus spinosa	bis 4 m
Rhamnus fraxinosa	bis 6 m
Ribes rubrum	bis 1,5 m
Rosa canina	bis 1,5 m
Rosa rugosa	bis 1,5 m
Rosa corymbifera	bis 1,5 m
Rubus idaeus	bis 2 m
Rubus fruticosus	bis 2 m
Salix cinerea	bis 5 m
Salix pyramidalis	bis 5 m
Salix pentandra	bis 5 m
Salix repens	bis 5 m
Salix triandra	bis 5 m
Salix viminalis	bis 5 m
Sambucus nigra	bis 7 m
Syringa vulgaris	bis 7 m
Viburnum opulus	bis 4 m

GEMEINDE GROß BEHNITZ
OT QUERMATHEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 3/2003
" Zum Schmiedeweg "

Planbereich:	Gemarkung Groß Behnitz Flur: 04 Flurstück: 103 teilweise
Planungsgrundlage:	Amtl. Lageplan Maßstab: 1 : 600
Planungsstand:	Satzungsfassung August 2003

Planverfasser:

IGF Ingenieurgesellschaft Falkenriede MBH
Kameruner Weg 1
14641 Paulinenaue
Tel.: 03 32 338 09 92, 0 30 91, 0 30 94 - Fax: 03 32 338 09 95

In Zusammenarbeit mit:

Büro für Umweltpflege
Dipl.-Ing. Frank Schulte
Kameruner Weg 1
14641 Paulinenaue

Rechtsgrundlagen

Der vorliegende Bebauungsplan wird auf der Grundlage der folgenden Gesetze und Verordnungen erstellt:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 23. März 2004 (BGBl. I S. 2555)
- BauNVO (BauNutzungsverordnung) 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 Aufwertung und Bereinigung von Wohnbauten vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 498)
- Planzeichnerverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 56)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. März 2004 (Art. 1 des Gesetzes vom 23. März 2004) (BGBl. I S. 1193)
- Brandenburgisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BtgbtSchG) vom 25. Juni 1992, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 10. 07. 2002
- Brandenburgische Bauordnung (BtgbO) in der Neufassung vom 16. Juli 2003 (Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg I S. 210)

