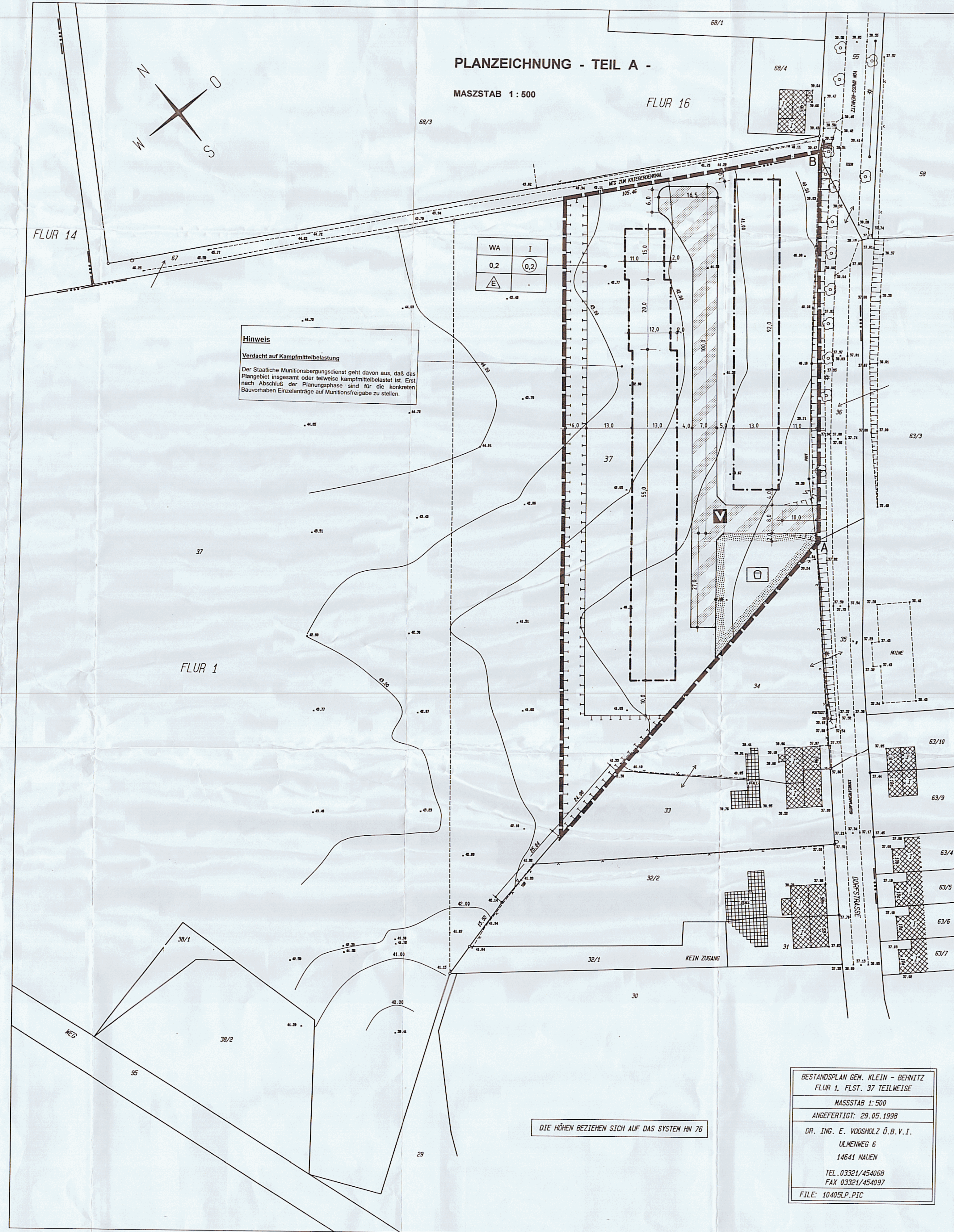


Verfahrensvermerke

- 01. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 18.02.97...
02. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.
03. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs 1 Satz 1 BauGB ist am 27.7.1998 durchgeführt worden.
04. Die von der Planung bearbeiteten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 23.1.94 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
05. Die Gemeindevertretung hat am 14.1.1998 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
06. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A - und der Begründung, hat gemäß § 3 Abs 2 BauGB für die Zeit vom 06.02.98 bis zum 06.03.98 (30 Tage) öffentlich ausliegen.
07. Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.
08. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 17.06.1998 geprüft.
09. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A - und dem Text - Teil B -, wurde am 17.06.1998 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.
10. Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A - und dem Text - Teil B -, wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 06.09.2000, AZ: 25.00, mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
11. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserweiternden Beschluss der Gemeindevertretung vom 11.09.2000 erfüllt.
12. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A - und dem Text - Teil B -, wird hiermit ausgesetzt.
13. 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 erteilen ist, sind am 17.06.1998 öffentlich bekanntgemacht worden.

BEBAUUNGSPLAN NR. 2 DER GEMEINDE KLEIN BEHNITZ

„ALLGEMEINES WOHNGEBIET“



PLANZEICHNUNG - TEIL A -

MASSTAB 1 : 500

FLUR 16

BESTANDSPLAN GEM. KLEIN - BEHNITZ
FLUR 1, FLST. 37 TEILWEISE
MASSTAB 1:500
ANGEFERTIGT: 29.05.1998
DR. ING. E. VOOSHEITZ Ö.B.V.I.
ULMENWEG 6
14641 NAUEN
TEL. 03321/454068
FAX 03321/454097
FILE: 1040SLP.PIC

DIE HÖHEN BEZIEHEN SICH AUF DAS SYSTEM HN 76

ZEICHENERKLÄRUNG

I. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
Geschossflächenzahl als Höchstmaß z.B. 0,2 § 16 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 20 BauNVO
Grundflächenzahl z.B. 0,2 § 16 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 19 BauNVO
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß z.B. I § 16 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 20 BauNVO
Bauweise, Baufinien, Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig § 22 Abs. 1 und 2 BauNVO
Baugrenze § 23 Abs. 1 und 3 BauNVO
Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Zweckbestimmung: Verkehrsbenutzter Bereich § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Zweckbestimmung: privater Spielplatz § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Sonstige Planzeichen § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB
Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind § 9 Abs. 7 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 16 Abs. 5 BauNVO
Maßzahlen für die Verräumung der zeichnerischen Festsetzungen, z. B. 3,0, Angabe in Meter § 16 Abs. 5 BauNVO

Füllschema der Nutzungsschablone:

Table with 2 columns: 1. Art der baulichen Nutzung, 2. Grundflächenzahl, 3. Bauweise, 4. Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, 5. Geschossflächenzahl als Höchstmaß.

II. HINWEISE OHNE NORMCHARAKTER

- 41.05 Geländehöhe in Meter über HN 76, z.B. 41,05
41.00 Höhenlinie im System HN 76
37 Flurstücksbezeichnung, z.B. 37
Flurstücksgrenzen
Grenze des Flurstücks
Grenze des Flurblatts

III. LEGENDE AUS DEM VERMESSUNGSPLAN

- Wohngebäude
Nebengebäude
Fahrbahnkanten der Kreisstraße HVL 8
Böschungen im Straßenraum
Straßenbäume

- TEIL B -

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. BAUPLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Art der baulichen Nutzung
Im Plangebiet sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 3 bis 5 der Baunutzungsverordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO i.V.m. § 31 Abs. 1 BauGB
2. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
Im Plangebiet ist ein Vortreten von Gebäudeteilen und zwar für Giebel-, Dachvorsprünge, Balkone, Erker, Veranden, Vordächer, Terrassen, Freitreppen, bis 1,50 m vor die Baugrenze zulässig.
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO
3. Weitere Arten der Nutzung
Die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten A und B ist zugleich Straßenbegrenzungslinie.
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
4. 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
4.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 1a Abs. 3 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 1a BauGB
4.1.1 Das von den überbaubaren Flächen anfallende Niederschlagswasser ist auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zur Versickerung zu bringen.
4.1.2 Die Befestigung der Flächen für Stellplätze und deren Zufahrten ist mit einem wasser- und luftdurchlässigen Aufbau (z.B. mit Pflastersteinen mit einem Fugenabstand von 1 bis 3 cm, Rasengittersteinen oder Rasenschutzreben) auszuführen. Befestigungen mit Materialien, die eine Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Aufbaus nicht gewährleisten, wie z.B. Betonunterbau, Fugenvergüß oder Asphaltierungen sind unzulässig.
4.1.3 Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind 10 Bäume als Hochstämme 3 x v, 12-14 und 350 Straucher 2 x v, 60-100 der Pflanzliste anzupflanzen und zu erhalten.
4.2 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
4.2.1 Innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Spielplatz' sind 4 Bäume als Hochstämme 3 x v, 12-14 und 30 Straucher 2 x v, 60 - 100 der Pflanzliste anzupflanzen und zu erhalten.
4.2.2 Auf der Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung 'Verkehrsbenutzter Bereich' sind mindestens 16 Bäume als Hochstämme 3 x v, 12-14 anzupflanzen und zu erhalten.

Pflanzliste

Table with columns: Gehölzart (bei optimalen Standortverhältnissen), Wuchshöhe, BÄUME, STRÄUCHER. Lists various tree and shrub species with their heights.

- Rechtsgrundlagen
• Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, ber. 1998 S. 137)
• Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
• Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 19. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)
• Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Neufassung vom 21. September 1998 (BGBl. I S. 2994)
• Brandenburgisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BbgNatSchG) vom 25.09.1992, zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes zur Änderung der Brandenburgischen Bauordnung und anderer Gesetze vom 16.12.1999
• Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Neufassung vom 25. März 1998 (Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg I S. 62)

GEMEINDE KLEIN BEHNITZ
BEBAUUNGSPLAN NR. 2
„ALLGEMEINES WOHNGEBIET“

Planbereich: Gemarkung Klein Behnitz
Flurstück 37 teilweise
Planungsgrundlage: Bestandsplan
Maßstab: 1:500
Planungsstand: Satzungsfassung
Mai 1999

Planverfasser:
INGENIEURGESELLSCHAFT MBH
Ingenieurgesellschaft mbH - Potsdamer Str. 32 - 14641 Falkenberg
Tel.: 03 32 326 09 32, 0 99 93, 0 99 94 - Fax: 03 32 326 09 95

In Zusammenarbeit mit:
Büro für Umweltplanungen
Dipl.-Ing. Frank Schütze
Kamerader Weg 1
14641 Falkenberg

- II ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 10 Satz 1 Nr. 1 BbgBO
Gestaltung der Wohngebäude
1. Drempel
Im Plangebiet sind Drempel (Kniestockausbildung) maximal bis 0,90 m zulässig.
2. Dachformen
Im gesamten Plangebiet sind nur Sattel- oder Walmdächer mit Dachneigungen zwischen 30° und 45° auszuführen. Die Kombination dieser Dachformen ist zulässig.
3. Dacheindeckung
Die Dacheindeckung hat nur aus Dachsteinen oder Dachziegeln zu erfolgen. Die Seitenwände und die Eindeckung von Dachgaupen dürfen abweichend mit Blechen, Glaswieschindeln oder kleinformatigen Plattendeckungen ausgeführt werden.
4. Fassadengestaltung
Die Fassaden von Gebäuden sind nur in erdtypischen Materialien wie Sichtmauerwerk, Feinputz und Strukturputz oder als Fachwerk auszuführen. Holzverkleidungen von Giebelreiecken sind zulässig.