

BEBAUUNGSPLAN NR. 3/97 DER STADT NAUEN "GEWERBEGEBIET II"

VERFAHRENSVERMERKE

01. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Lietzow vom 25.12.1997. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 25.9.2008 erfolgt.

Nauen, 25.9.2008

(Unterschrift und Siegel)
- Der Bürgermeister -



02. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung - TEIL A -, dem Text - TEIL B - und der Begründung hat gemäß dem § 3 Abs. 2 BauGB für die Zeit vom 06.10.2008 bis zum 06.10.2008 während folgender Zeiten:

Mo. 8.30 - 12.00 und 13.30 - 15.00 Uhr
Di. 8.30 - 12.00 und 13.30 - 17.00 Uhr
Mi. 8.30 - 12.00 und 13.30 - 15.00 Uhr
Do. 8.30 - 12.00 und 13.30 - 18.00 Uhr
Fr. 8.30 - 12.30 Uhr

öffentlich auslegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 25.9.2008 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Nauen, 25.9.2008

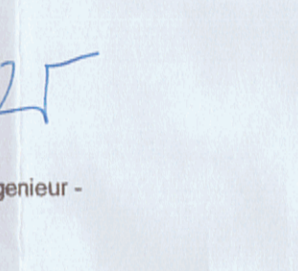
(Unterschrift und Siegel)
- Der Bürgermeister -



03. Die verwendete Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom 06.10.2008 und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Nauen, 06.10.2008

(Siegel) (Unterschrift)
Andree Bogen - Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur -



04. Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung - TEIL A - und dem Text - TEIL B -, wurde am 25.9.2008 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 25.9.2008 gebilligt.

Nauen, 25.9.2008

(Unterschrift und Siegel)
- Der Bürgermeister -



05. Die Bebauungsplanzeichnung, bestehend aus der Planzeichnung - TEIL A und dem Text - TEIL B -, wird hiermit ausgefertigt.

Nauen, 25.9.2008

(Unterschrift und Siegel)
- Der Bürgermeister -



06. Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erteilen ist, ist ortsüblich 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 Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 08.10.2008 in Kraft getreten.

Nauen, 08.10.2008

(Unterschrift und Siegel)
- Der Bürgermeister -



RECHTSGRUNDLAGEN

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

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbau land 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 BNatSchGNeuregG) (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. April 2008 (BGBl. I S. 686)
- Brandenburgisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BbgNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.05.2004 (GVBl. I/04, Nr. 16, S. 350), geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 28.06.06 (GVBl. I/06, Nr. 07, S. 74,79).
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Neufassung vom 16. Juli 2003 (Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg I S. 210), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. Juli 2008 (GVBl. I/08 S. 172).

ZEICHENERKLÄRUNG

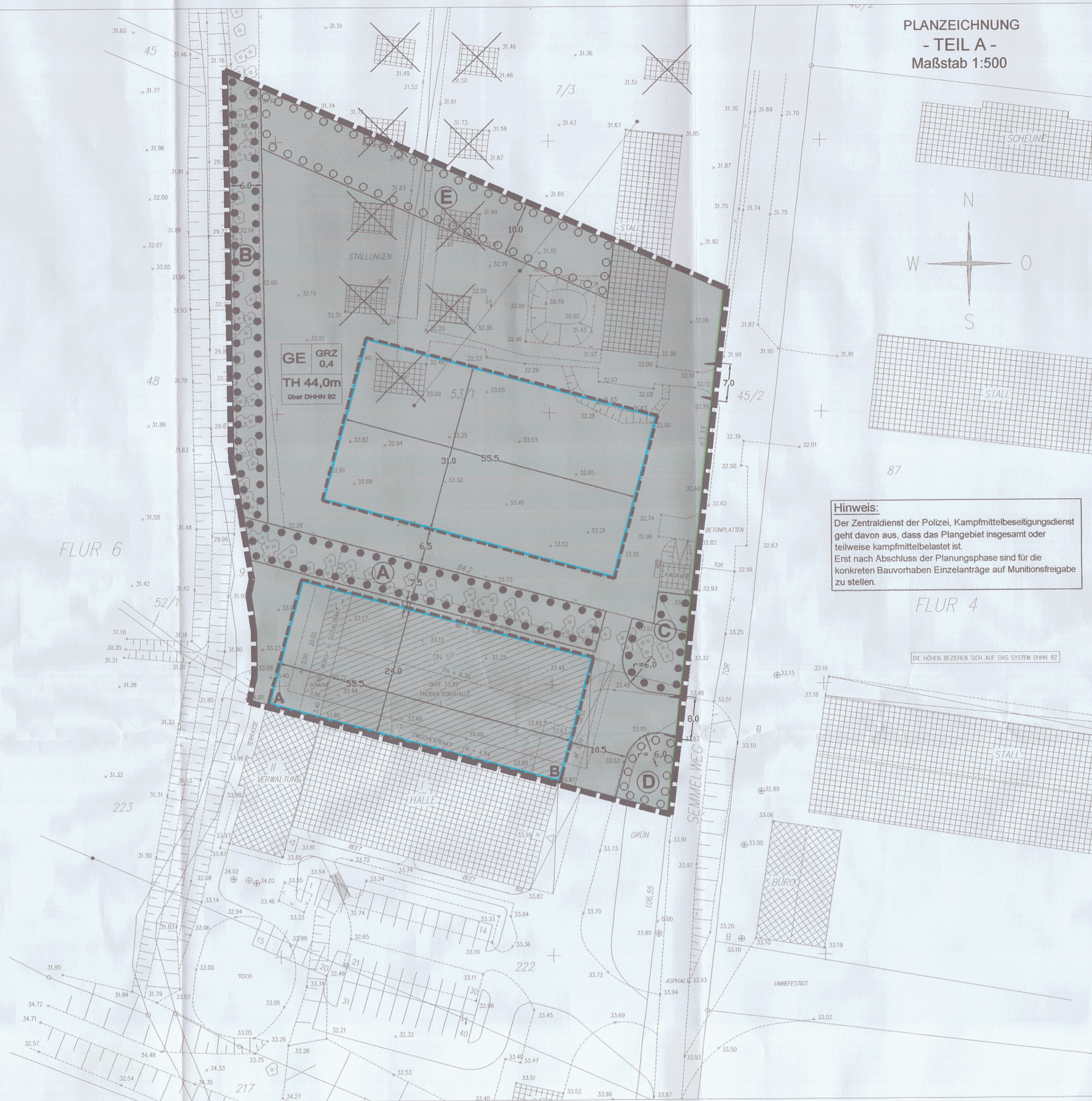
ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

(1) - (15) Nummerierung lt. Planzeichenverordnung

(1)	Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
(2)	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
0,4	Grundflächenzahl (GRZ)	§ 16 Abs. 2 BauNVO I.V.m § 20 BauNVO
44,0	Firsthöhe (in Meter über DHHN 92)	§ 16 Abs. 2 BauNVO I.V.m § 20 BauNVO
(3)	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Baugrenze	§ 23 Abs. 1 BauNVO
(6)	Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	
	Einfahrtbereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB

(13)	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
(15)	Sonstige Planzeichen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
A - B	Bezeichnung einer Abgrenzungslinie	
	Planzeichen ohne Normcharakter	
	Füllschema der Nutzungsschablonen	
	1. Baugebiet	
	2. Grundflächenzahl	
	3. Firsthöhe in Meter (über DHHN 92)	

PLANZEICHNUNG - TEIL A - Maßstab 1:500



Hinweis:
Der Zentraldienst der Polizei, Kampfmittelbeseitigungsdienst geht davon aus, dass das Plangebiet insgesamt oder teilweise kampfmittelbelastet ist. Erst nach Abschluss der Planungsphase sind für die konkreten Bauvorhaben Einzelanträge auf Munitionsfreigabe zu stellen.

- TEIL B -

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der Baulichen Nutzung**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche**
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO und § 31 Abs. 1 BauGB
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
§ 1a Abs. 3 i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 1a BauGB
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
§ 1a Abs. 3 i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 1a BauGB
- Die Befestigungen der Flächen für Stellplätze und deren Zufahrten hat mit einem luft- und wasserdurchlässigen Aufbau (z. B. Pflastersteine mit Fugenabstand von 1 bis 3 cm, Rasengittersteine oder Rasenschutzmaten) zu erfolgen. Befestigungen mit Materialien, die eine Luft- und Wasserdurchlässigkeit des Aufbaus nicht gewährleisten (z. B. Betonunterbau, Fugenverguß oder Asphaltierungen) sind unzulässig.**
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
§ 1a Abs. 3 i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 1a BauGB
- Alle innerhalb der "Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" (Fläche A) befindlichen Gehölze sind zu erhalten.**
- Alle innerhalb der "Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" (Fläche B) befindlichen Gehölze sind zu erhalten.**
- Innerhalb der "Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" (Fläche C) sind 5 Bäume der Pflanzliste anzupflanzen und zu erhalten.**
- Innerhalb der "Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" (Fläche D) sind 5 Bäume gemäß Pflanzliste anzupflanzen und zu erhalten. Zusätzlich sind 50 Sträucher anzupflanzen. Die Strauchpflanzungen sind in gemischter Anordnung aus mindestens 3 Arten gemäß Pflanzliste anzulegen und zu erhalten.**
- Innerhalb der "Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" (Fläche E) sind 30 Bäume und 250 Sträucher gemäß Pflanzliste anzupflanzen und zu erhalten.**

Pflanzliste	Wuchshöhe (bei optimalen Standortverhältnissen)	Gehölzart	Wuchshöhe (bei optimalen Standortverhältnissen)
BÄUME		STRÄUCHER	
Acer campestre	Feldahorn bis 15 m	Cornus sanguinea	Roter Hartriegel bis 4 m
Acer platanoides	Spitzahorn bis 30 m	Corylus avellana	Haselnuß bis 5 m
Acer pseudoplatanus	Bergahorn bis 30 m	Crataegus laevigata	Zweigriffiger Weißdorn bis 6 m
Betula pendula	Sandbirke bis 25 m	Crataegus monogyna	Eingriffiger Weißdorn bis 5 m
Carpinus betulus	Hainbuche bis 20 m	Prunus spinosa	Schlehe bis 4 m
Malus domestica	Kultur-Äpfel bis 10 m	Rhamnus carthaticus	Purgier-Kreuzdorn bis 6 m
Prunus avium	Süß-Kirsche bis 20 m	Rosa canina	Hunds-Rose bis 3 m
Pyrus communis	Kultur-Birne bis 15 m	Rosa corymbifera	Hecken-Rose bis 3 m
Quercus petraea	Trauben-Eiche bis 30 m	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder bis 10 m
Quercus robur	Stiel-Eiche bis 30 m	Syringa vulgaris	Gemeiner Flieder bis 7 m
Sorbus aucuparia	Eberesche bis 15 m	Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball bis 4 m
Tilia cordata	Winterlinde bis 30 m		
Tilia platyphyllos	Sommerlinde bis 30 m		

STADT NAUEN/ OT LIETZOW Bebauungsplan Nr. 3/97 "GEWERBEGEBIET II"

Planbereich:	Gemarkung Lietzow Flur 6, Flurstück 53/1, 222 (teilw.)
Planungsgrundlage:	Lageplan Maßstab 1 : 500
Planungsstand:	Satzungsfassung Mai 2008

Planverfasser:

INGENIEURGESSELLSCHAFT FALKENREHDE MBH
IGF Ingenieurgesellschaft Falkenrehde mbH - Kitziner Str. 26 - 14641 Nauen
Tel.: 033217470-0 - Fax: 033217470-20