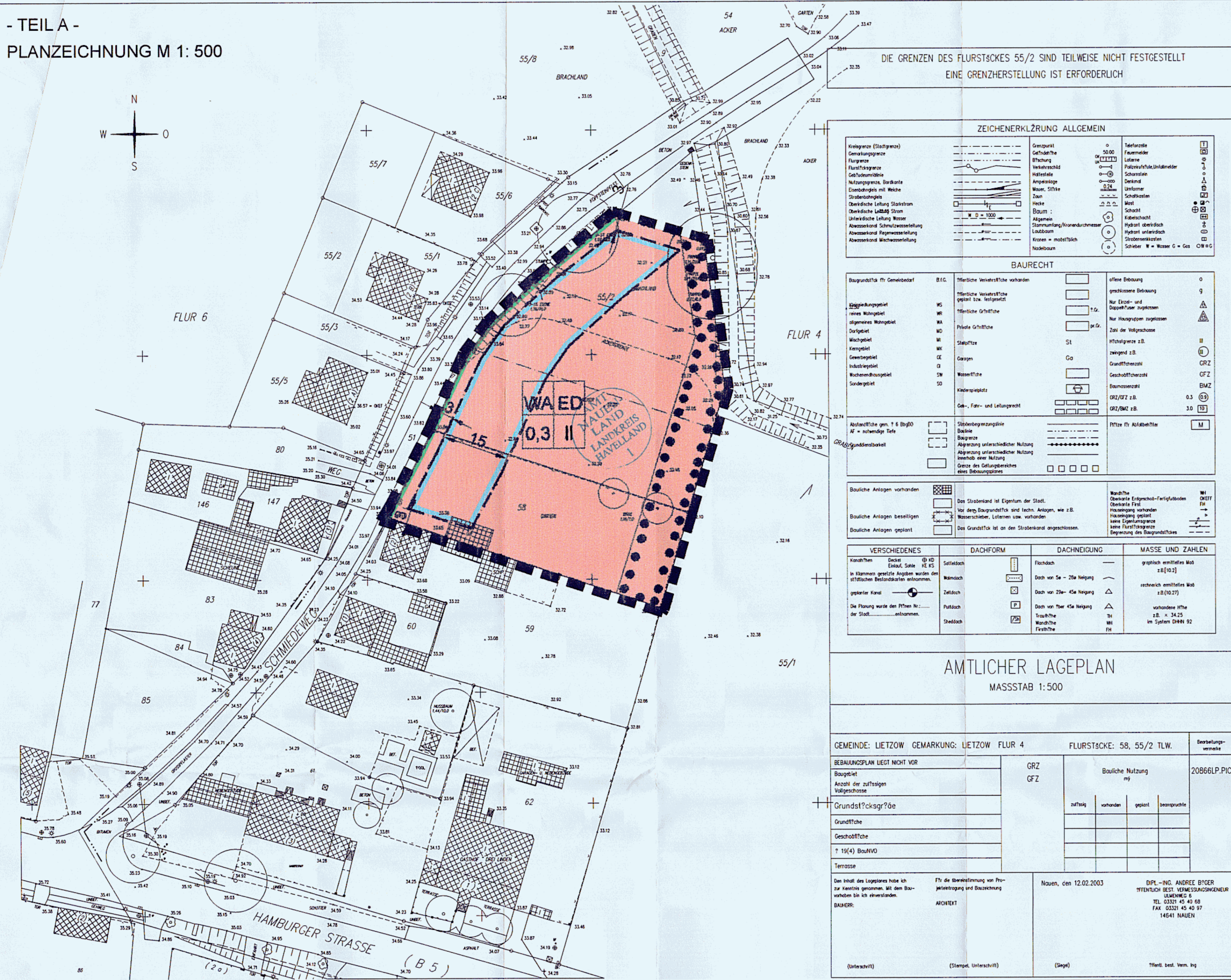
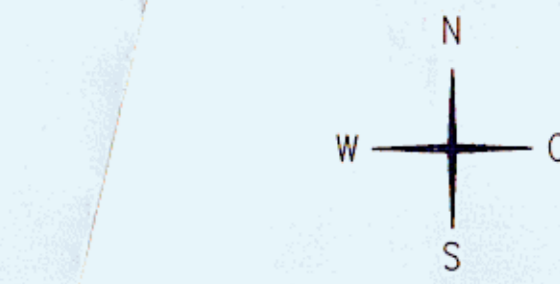


BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE LIETZOW

- TEIL A -
PLANZEICHNUNG M 1: 500



DIE GRENZEN DES FLURSTÜCKES 55/2 SIND TEILWEISE NICHT FESTGESTELLT
EINE GRENZHERSTELLUNG IST ERFORDERLICH

ZEICHENERKLÄRUNG ALLGEMEIN

Kontur (Stadtgrenze)	-----	Grenzturm	o	Waldfläche	■
Gemarkungsgrenze	-----	Gefälle	o	Farmfläche	■
Flur-/Zonen	-----	Fläche	o	Löhne	■
Flur-/Zonen	-----	Wasserrecht	o	Wasserrecht	■
Flur-/Zonen	-----	Wasserrecht	o	Wasserrecht	■
Flur-/Zonen	-----	Wasserrecht	o	Wasserrecht	■

BAURECHT

Baugruben für Gemeindefür	B.T.C.	Mitgliedliche Verhältnisse	o	offene Bebauung	o
offener Baugruben	o	Mitgliedliche Verhältnisse	o	offene Bebauung	o
offener Baugruben	o	Mitgliedliche Verhältnisse	o	offene Bebauung	o

VERSCHIEDENES

Kanal	o	Dachform	o	MASSE UND ZAHLEN	o
Kanal	o	Dachform	o	MASSE UND ZAHLEN	o
Kanal	o	Dachform	o	MASSE UND ZAHLEN	o

AMTLICHER LAGEPLAN

MASSSTAB 1:500

GEMEINDE: LIETZOW GEMARKUNG: LIETZOW FLUR 4	FLURSTÜCKE: 58, 55/2 TLW.	Bebauungsplan
BEBAUUNGSPLAN LIETZOW VOR	GRZ	Bauliche Nutzung
Art der zulässigen Vollgeschosse		
Grundstückgröße		
Geschäftliche		
Terrasse		

ZEICHENERKLÄRUNG

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

(1) WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Bau GB § 4 Bau NVO
(2)	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Bau GB § 16 BauNVO
0,3	Grundflächenzahl	§ 16 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 19 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß z. B. 1	§ 16 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 20 BauNVO
(3)	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 Bau GB nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
(6)	Verkehrflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 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
(15)	Sonstige Planzeichen	

Füllschema der Nutzungsschablone

1	3
2	4

Kartengrundlage

vorhandene bauliche Anlagen	
Nummerierung überbarer Flächen z. B. Baufenster	§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO
Geländehöhen in Meter über NN z. B. 30,20	
Flurstückbezeichnung z. B. 236/4	
Flurstücksgrenzen	
vorgeschlagene Teilungsgrenze	
Bemaßung in Meter (z.B. 6 m)	

TEIL B

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. BAUPLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung
- Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 3-5 der BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans
- Maß der baulichen Nutzung
- Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl durch die Grundflächen der im § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen ist nicht zulässig
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
- Für Nebenanlagen i. S. d. § 14 Abs. 1 BauNVO mit Ausnahme von Einfriedungen und Stellplätze & Garagen i. S. d. § 12 BauNVO wird eine Bebauungstiefe von maximal 30 m, gemessen von der Straßenbegrenzungslinie festgesetzt
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Befestigung von Flächen für Stellplätze und deren Zufahrten sowie der Zufahrten zu Garagen sind mit einem wasser- und luftdichten Aufbau z. B. Pflastersteine mit Fugenabstand von 1 bis 3 cm, Rasengittersteine oder Rasenschutzrampen auszuführen. Befestigungen mit Materialien, die eine Wasser- und Luftdurchlässigkeit aufweisen, sind ausschließlich Gehsteigflächen zuzulassen
- Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

STRÄUCHER

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	bis 4 m
Corylus avellana	Haselnuß	bis 5 m
Crataegus laevigata	Zweigflügler Weißdorn	bis 6 m
Crataegus monogyna	Engflügler Weißdorn	bis 5 m
Euonymus europaeus	Sprengelstrauch	bis 6 m
Prunus spinosa	Schlie	bis 4 m
Rhamnus cathartica	Purpur-Kreuzdorn	bis 6 m
Ribes rubrum	Rotes Johannisbrot	bis 1,5 m
Ribes-lyva-crispa	Stachelbeere	bis 1,5 m
Rosa canina	Hunds-Rose	bis 3 m
Rosa corymbifera	Hecken-Rose	bis 3 m
Rubus fruticosus	Brombeere	bis 2 m
Rubus idaeus	Himbeere	bis 2 m
Salix cinerea	Graue Weide	bis 5 m
Salix myrsinifolia	Schwarzweide	bis 5 m
Salix pentandra	Lorbeer Weide	bis 5 m
Salix repens	Kriechweide	bis 5 m
Salix triandra	Mandelweide	bis 5 m
Salix viminalis	Korbweide	bis 5 m
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	bis 10 m
Symphoricarpos	Gemeiner Flieder	bis 7 m
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball	bis 4 m

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

- Gestaltung der Wohngebäude
- Dachformen
- Dacheinigung
- Dacheindeckung

Rechtsgrundlagen

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

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Art. 12 des OVGÄnderG vom 23.07.2002 (BGBl. II S. 2550)
- BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 127), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereinigung von Wohnbänden vom 22. April 1993 (BGBl. II S. 406)
- Planzonenverordnung (PlanZO) 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 BNatSchGNeuG) (BGBl. I S. 1193)
- Brandenburgisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BbgNatSchG) vom 25. Juni 1992, zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 10.07.2002
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung vom 16. Juli 2003 (Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg I S. 216)

Pflanzenliste

Gehölzart	Wuchshöhe (bei optimalen Standortverhältnissen)
BÄUME	
Acer campestre	Feldahorn bis 15 m
Acer platanoides	Spitzahorn bis 30 m
Acer pseudoplatanus	Bergahorn bis 30 m
Alnus glutinosa	Schwarzeriele bis 30 m
Betula pendula	Birke bis 25 m
Carpinus betulus	Hainbuche bis 20 m
Malus domestica	Kultur-Äpfel bis 10 m
Prunus avium	Süß-Kirsche bis 20 m
Pyrus 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 15 m
Tilia cordata	Winterlinde bis 30 m
Tilia platyphyllos	Sommerlinde bis 30 m
Ulmus glabra	Berg-Ulme bis 30 m
Ulmus laevis	Flatter-Ulme bis 30 m
Ulmus minor	Feld-Ulme bis 30 m

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ... 23.10.03. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am ... 23.10.03 erfolgt.
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß Landesplanungsvertrag vom 6. April 1995 (GVBl. Brandenburg I S. 210) beteiligt worden.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom ... 23.10.03 bis ... 23.10.03 durchgeführt worden.
- Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ... 23.10.03 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am ... 23.10.03 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung - TEIL A - dem Text - Teil B - und der Begründung, hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Zeit vom ... 23.10.03 bis zum ... 23.10.03 während folgender Zeiten (Tag, Stunde) öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ... 23.10.03 ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die verwendete Planungsmaterialie enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters 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 Orthometrie ist einwandfrei möglich.
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsmäßig beschlossenen Beschluss der Gemeindevertretung vom ... 23.10.03 erfüllt. Die Hinweise sind beschickt. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ... 23.10.03 bestätigt.

GEMEINDE LIETZOW

BEBAUUNGSPLAN NR. 6/2003
"Schmiedeweg"

Planbereich:	Gemarkung Lietzow Flur 64 Flurstücke: 58, 55/2 tw.
Planungsgrundlage:	Amtl. Lageplan Maßstab: 1:500
Planungsstand:	Satzungsfassung August 2003
Planverfasser:	 INGENIEURBÜRO FALKENRIEDEL MBH IGF Ingenieurbüro Falkenriede MBH - Potsdamer Str. 31 - 14641 Falkenriede Tel. 03 32 358 09 02, 0 30 93 9 99 94 - Fax. 03 32 358 09 99
In Zusammenarbeit mit:	Büro für Umweltplanung Dipl.-Ing. Frank Schwabe Kameruner Weg 1 14641 Paulsteraue