BEBAUUNGSPLAN DER STADT NAUEN / OT MARKEE

VERFAHRENSVERMERKE

01. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 23.10.2001. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 12.12.2001 erfolgt.

Nauen, den 08. Okt. 2004 (Unterschrift) - Der Bürgermeister -

02. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß Landesplanungsvertrag vom 6. April 1995 (GVBl. Brandenburg I S. 210) beteiligt worden.

Nauen, den 08. Okt. 2004 (Unterschrift) - Der Bürgermeister -

03. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz1 BauGB ist vom 05.12.2002 bis 09.01.2003 durchgeführt worden.

Nauen, den 08. Okt. 2004 (Unterschrift) - Der Bürgermeister -

04. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belang19.11.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Nauen, den 08. Okt. 2004 (Unterschrift) - Der Bürgermeister -

05. Die Gemeindevertretung hat am 17.06.2003 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Nauen, den 08. Okt. 2004 (Unterschrift) - Der Bürgermeister -

06. 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 21.07.2003 bis zum 22.08.2003 während folgender Zeiten (Tag; Stunde) Mo-Mi 8.00-15.00 Uhr, Do 8.00-18.00 Uhr, Fr. 8.00-12.00 Uhr öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 11.07.2003 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Nauen, den 08. Okt. 2004 (Unterschrift) - Der Bürgermeister -

07. Die verwendete Planunterlage entspricht den Anforderungen 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 Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

08.10.04 Nauen, den (Unterschrift) - Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur -

08. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 16.09.2003 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Nauen, den 08. Okt. 2004 (Unterschrift) - Der Bürgermeister -

09. Die Gemeindevertretung hat am 16.09.2003 den 2. Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen.

Nauen, den 08. Okt. 2004 (Unterschrift) - Der Bürgermeister -

10. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 17.09.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Nauen, den 08. Okt. 2004 (Unterschrift) - Der Bürgermeister -

11. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 14.10.2003 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Nauen, den 08. Okt. 2004 (Unterschrift) - Der Bürgermeister -

12. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung - TEIL A - und dem Text - TEIL B -, wurde am 14.10.2003 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 14.10.2003 gebilligt.

Nauen, den 08. Okt. 2004 (Unterschrift) - Der Bürgermeister -

13. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung - TEIL A - und dem Text - TEIL B -, wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 30.01.2004, AZ IV/63-6/347.0308 - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt. Maßgabe erfüllt am 10.11.04.

Rathenow, den 11.11.2004 i.A. Ruschkau (Unterschrift) - Landkreis Havelland -

14. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 17.03.2004 den 3. Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Nauen, den 08. Okt. 2004 (Unterschrift) - Der Bürgermeister -

15. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 21.06.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Nauen, den 08. Okt. 2004 (Unterschrift) - Der Bürgermeister -

16. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung - TEIL A -, dem Text - Teil B - und der Begründung, hat gemäß § 3 Abs. 3 BauGB für die Zeit vom 26.04.2004 bis zum 10.05.2004 während folgender Zeiten (Tag; Stunde) Mo und Mi 8.30 - 12.00 Uhr und 13.30 - 15.00 Uhr, Di 8.30 -12.00 und 13.30 - 17.00 Uhr, Do 8.30 - 12.00 Uhr und 13.30 -18.00 Uhr, Fr 8.30 - 12.00 Uhr öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Nauen, den 08. Okt. 2004 (Unterschrift) - Der Bürgermeister -

17. Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 15.09.2004 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Nauen, den 08. Okt. 2004 (Unterschrift) - Der Bürgermeister -

18. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... AZ ..... bestätigt.

Nauen, den ..... (Unterschrift) - Der Bürgermeister -

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

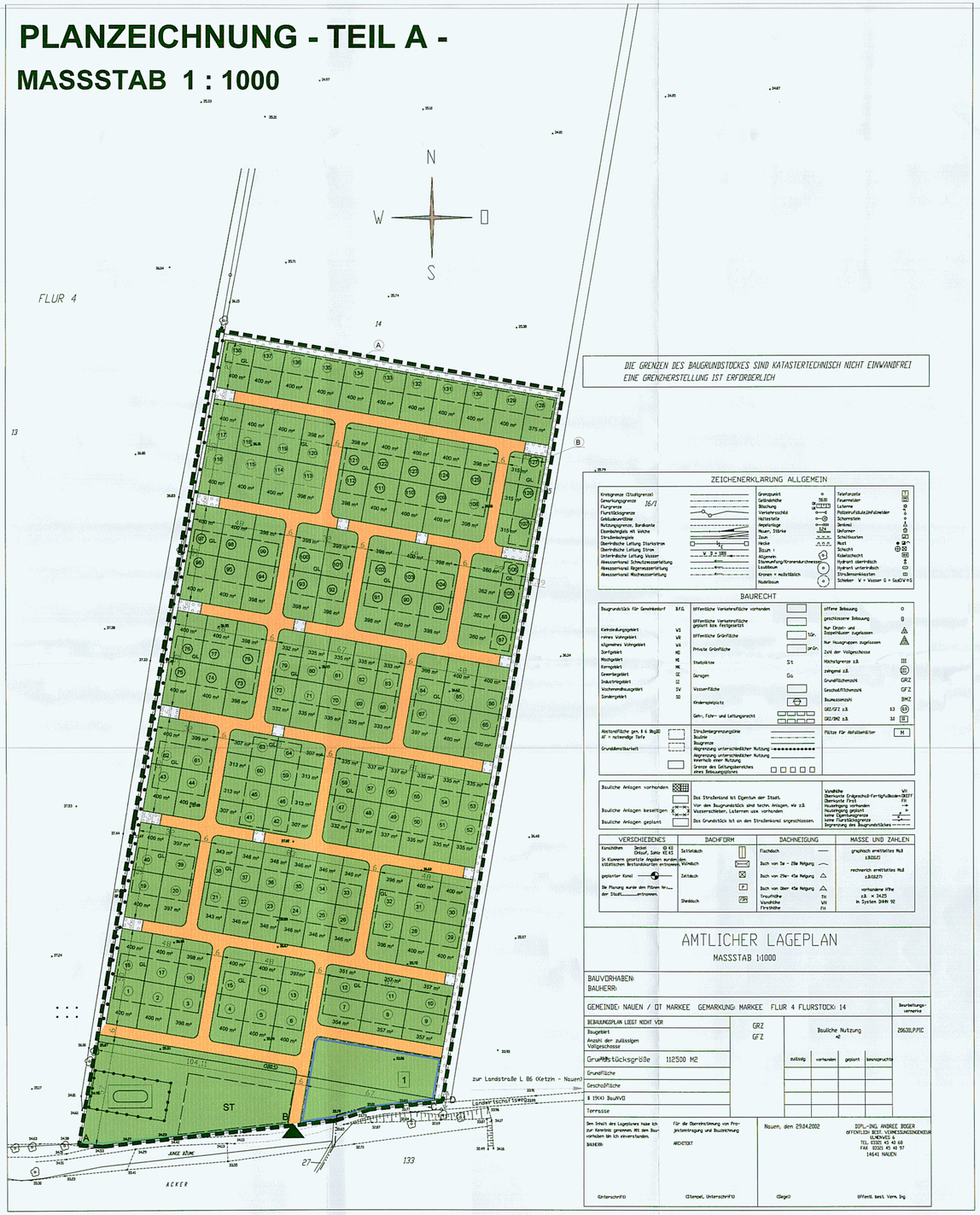
Nauen, den 7.12.04 (Unterschrift) - Der Bürgermeister -

20. 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 14.12.04 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 Präklusion (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 14.12.04 in Kraft getreten.

Nauen, den 19.12.2004 (Unterschrift) - Der Bürgermeister -

PLANZEICHNUNG - TEIL A -

MASSSTAB 1 : 1000



DIE GRENZEN DES BAUGRUNDSTOCKES SIND KATASTERTECHNISCH NICHT EINWANDFREI EINE GRENZHERSTELLUNG IST ERFORDERLICH

ZEICHENERKLÄRUNG ALLGEMEIN

BAURECHT

VERSCHIEDENES | BAUFORM | DACHNEIGUNG | MASSE UND ZAHLEN

AMTLICHER LAGEPLAN

MASSSTAB 1:1000

BAUVORHABEN:
BAUHERR:

GEMEINDE: NAUEN / OT MARKEE GEMARKUNG: MARKEE FLUR 4 FLURSTOCK: 14

Beurteilungsvermerke

BEBAUUNGSPLAN LIEGT NICHT VOR

		GRZ / GFZ	Bauliche Nutzung m²			
			zulässig	vorhanden	geplant	beanspruchte
Baugebiet						
Anzahl der zulässigen Vollgeschosse						
Grundstücksgröße	112500 M2					
Grundfläche						
Geschoßfläche						
§ 19(4) BauNVO						
Terrasse						

Nauen, den 29.04.2002

DIPL.-ING. ANDREE ROGER
ÖFFENTLICH BEST. VERMESSUNGSINGENIEUR
ULMENWEG 6
TEL. 03321 45 43 68
FAX 03321 45 43 97
14641 NAUEN

Den Inhalt des Lageplanes habe ich zur Kenntnis genommen. Mit dem Bauvorhaben bin ich einverstanden.

BAUHERR: | für die Übereinstimmung mit Projektentwurfs- und Bauzeichnung ARCHITEKT

Unterschrift | Stempel, Unterschrift | Lage(r) | öffentl. best. Verm. Ing

ZEICHENERKLÄRUNG

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

(1.) ..... (15.) Nummerierung gem. Planzeichenverordnung

(2.) Bauweise, Baulinien, Baugrenzen — § 9 Abs. 1 Nr. 2 Bau GB, § 22 und 23 BauNVO

Baugrenze

(6.) Verkehrsflächen — § 9 Abs. 1 Nr. 11und Abs.6 BauGB

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsfläche — § 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB

Einfahrt

(9.) Grünflächen — § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs 6 BauGB

private Grünfläche

Zweckbestimmung:

Sportplatz

(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

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. 25 Abs. 6 BauGB

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern — § 9 Abs. 1 Nr. 25b Abs. 6 BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen — § 9 Abs. 1 Nr. 25a Abs. 6 BauGB

(15.) Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes — § 9 Abs. 7 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Gemeinschaftsanlagen — § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22BauGB

Zweckbestimmung:

ST Stellplatz

GL Gartenlauben

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung — § 1 Abs. 4 u.§ 16 Abs. 5 BauNVO

Hinweise ohne Normcharakter

30.20 Geländehöhen in Meter über NHN z. B. 30.20

236/4 Flurstücksbezeichnung z. B. 236/4

Flurstücksgrenzen

1 Nummerierung überbaubarer Flächen z. B. Baufenster — § 23 Abs. 1 und 3 BauNVO

1 Nummerierung Gärten

- TEIL B -

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
§ 9 Abs. 1 BauGB

0.0 Zweckbestimmung der privaten Grünfläche
§ 9 Abs. 1 Nr. 15
Im Plangebiet wird die private Grünfläche außerhalb der Zweckbestimmung Sportplatz mit der Zweckbestimmung Gartenanlage festgesetzt.

1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m.
§ 16 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO

1.1 Im Baufeld 1 sind ein Vereinsheim für die Gartenanlage und Nebenanlagen zulässig.

1.2 Im Baufeld 1 ist die Errichtung eines Vereinsheimes mit höchstens einem Vollgeschoss zulässig. Die maximal zulässige Grundfläche für die Hauptanlage beträgt 600 m². Eine Überschreitung durch Anlagen gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO ist bis zu einer maximalen Versiegelungsfläche von 1000 m² möglich.

1.3 Im Plangebiet sind Gartenlauben einschl. überdachtem Freisitz als Nebenanlagen bis zu einer Grundfläche von max. 24 m² pro Garten zulässig. Überschreitungen durch weitere Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO um maximal 50 % sind zulässig. Zusätzlich ist pro Gartengrundstück maximal ein PKW Stellplatz mit einer maximalen Grundfläche von 13 m² zulässig.

2.0 Bauweise
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

2.1 Im Baufeld 1 ist ein Einzelhaus zulässig.

3.0 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

3.1 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

3.1.1 Befestigungen von Flächen für Stellplätze und deren Zufahrten sowie des Parkplatzes sind mit einem wasser- und luftdurchlässigen Aufbau (z. B. Pflastersteine mit Fugenabstand von 1 bis 3 cm, Rasengittersteine oder Rasenschutzwaben) auszuführen. Befestigungen mit Materialien, die eine Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Aufbaus nicht gewährleisten, wie z. B. Betonunterbau, Fugenverguss oder Asphaltierungen sind unzulässig.

3.1.2 Innerhalb der Straßenverkehrsfläche ist eine Befestigung bis zu maximal 4,75 m Breite zulässig.

3.2 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
§ 1a Abs. 3 i. V. m.§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 1a BauGB

3.2.1 Pro Gartenparzelle ist jeweils ein kleinkroniger Laubbaum (siehe Pflanzliste Bäume Nr. 1, 5, 7, 8, 9, 13) anzupflanzen und zu erhalten. Desweiteren sind 15 Laubbäume und 1.532 Sträucher innerhalb der 'Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern' (Fläche B) bzw. innerhalb der im Bereich der Straßenverkehrsfläche ausgewiesenen 'Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern' anzupflanzen und zu erhalten. Für die Pflanzungen sind ausschließlich Gehölze der Pflanzliste zu verwenden.

3.2.2 Innerhalb der 'Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern' (Fläche A) sind insgesamt 20 Bäume und 200 Sträucher anzupflanzen und zu erhalten. Für die Pflanzungen sind ausschließlich Gehölze der Pflanzliste zu verwenden.

II ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
§ 9 Abs. 4 Nr. 4 BauGB i.V.m.
§ 81 Abs. 9 BbgBO

1.1 Dachformen
(1) Im Baufeld 1 sind Sattel- oder Walmdächer mit Dachneigungen zwischen 35° und 45° auszuführen. Die Kombination dieser Dachformen ist zulässig.
(2) Untergeordnete Bauteile (z. B. Vordächer) und Gebäude als Nebenanlagen im Sinne des § 14 der BauNVO werden von der Festsetzung 1.1 nicht berührt.

Hinweis: Gemäß § 3 Abs. 3 BKleingG beträgt die max. Grundstücksgröße pro Garten 400 m².

Pflanzliste

Gehölzart	Wuchshöhe (bei optimalen Standortverhältnissen)
NR. BÄUME	
1 Acer campestre	Feldahorn — bis 15 m
2 Acer platanoides	Spitzahorn — bis 30 m
3 Acer pseudoplatanus	Bergahorn — bis 30 m
4 Alnus glutinosa	Schwarzerle — bis 30 m
5 Betula pendula	Birke — bis 25 m
6 Carpinus betulus	Hainbuche — bis 20 m
7 Malus domestica	Kultur-Apfel — bis 10 m
8 Prunus avium	Süß-Kirsche — bis 20 m
9 Pyrus communis	Kultur-Birne — bis 15 m
10 Quercus petraea	Trauben-Eiche — bis 30 m
11 Quercus robur	Stiel-Eiche — bis 30 m
12 Salix fragilis	Bruchweide — bis 30 m
13 Sorbus aucuparia	Eberesche — bis 15 m
14 Tilia cordata	Winterlinde — bis 30 m
15 Tilia platyphyllos	Sommerlinde — bis 30 m
16 Ulmus glabra	Berg-Ulme — bis 30 m
17 Ulmus laevis	Flatter-Ulme — bis 30 m
18 Ulmus minor	Feld-Ulme — bis 30 m
STRÄUCHER	
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel — bis 4 m
Corylus avellana	Haselnuß — bis 5 m
Crataegus laevigata	Zweigriffliger Weißdorn — bis 6 m
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn — bis 5 m
Euonymus europaea	Spindelstrauch — bis 6 m
Prunus spinosa	Schlehe — bis 4 m
Rhamnus carthaticus	Purgier-Kreuzdorn — bis 6 m
Ribes rubrum	Rote Johannisbeere — bis 1,5 m
Ribes uva-crispa	Stachelbeere — bis 1,5 m
Rosa canina	Hunds-Rose — bis 3 m
Rosa corymbifera	Hecken-Rose — bis 3 m
Rubus fructicosus	Brombeere — bis 2 m
Rubus idaeus	Himbeere — bis 2 m
Salix cinera	Graue Weide — bis 6 m
Salix myrsinifolia	Schwarzweide — bis 5 m
Salix pentandra	Lorbeer Weide — bis 5 m
Salix repens	Kriechweide — bis 5 m
Salix triandra	Mandelweide — bis 6 m
Salix viminalis	Korbweide — bis 5 m
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder — bis 10 m
Syringa vulgaris	Gemeiner Flieder — bis 7 m
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball — bis 4 m

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 OLGVertrAnpG vom 23.07.2002 (BGBl. II, 2850)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Einschränkung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland 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)
- Brandenburgisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BbgNatSchG) vom 25. Juni 1992, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 10.07.2002,
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Neufassung vom 16. Juli 2003, (Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg I S. 210),
- Bundeskleingartengesetz (BKleinG) vom 28. Februar 1983 (BGBl. IS. 210), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 19. Juni 2001 (BGBl IS. 1149, 1149),

STADT NAUEN / OT MARKEE
BEBAUUNGSPLAN NR. 5/2001
" KLEINGARTENANLAGE"

Planbereich:	Gemarkung Markee Flur: 4 Flurstück: 14 tw.
Planungsgrundlage:	Amtlicher Lageplan Maßstab 1 : 1000
Planungsstand:	Satzungsfassung Juli 2004

Planverfasser:

IGF
INGENIEURGESELLSCHAFT FALKENREHDE MBH
IGF Ingenieurgesellschaft Falkenrehde mbH - Potsdamer Str. 31 - 14641 Falkenrehde
Tel.: 03 32 33/8 09 92, 8 09 93, 8 09 94 - Fax: 03 32 33/8 09 96

In Zusammenarbeit mit:
Büro für Umweltplanungen
Dipl. - Ing. Frank Schulze
Kamerunser Weg 1
14641 Paulinenaue