

BEBAUUNGSPLAN NAU 0012/93 DER STADT NAUEN, OT WEINBERG "STADTWALDSIEDLUNG"; ÄNDERUNG

VERFAHRENSVERMERKE

01. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses (1. Änderung) der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Nauen vom 12.11.2004 (Einfache Mehrheit) 17.12.04 erfolgt.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 17.12.04 erfolgt.

Nauen, den 28.07.05

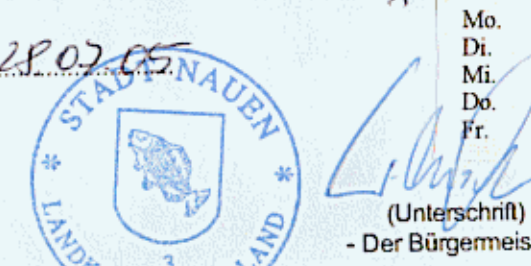
(Unterschrift)
- Der Bürgermeister -

02. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 16.3.05 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Nauen, den 28.07.05

(Unterschrift)
- Der Bürgermeister -

03. 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 11.4.05 bis zum 15.5.05 öffentlich ausgelegen. Während folgender Zeiten (Tag, Stunde) ... öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 11.4.05 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Nauen, den 28.07.05
Mo. 8.30-12.00 und 13.30-15.30 Uhr
Di. 8.30-12.00 und 13.30-17.00 Uhr
Mi. 8.30-12.00 und 13.30-15.30 Uhr
Do. 8.30-12.00 und 13.30-18.00 Uhr
Fr. 8.30-12.30 Uhr

(Unterschrift)
- Der Bürgermeister -

04. Die verwendete Planlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom 1.1.2004 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, den 25. Juni 2005

(Unterschrift)
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur -

05. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung - TEIL A - und dem Text - TEIL B -, wurde am 16.05.05 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 16.05.05 gebilligt.

Nauen, den 28.07.05

(Unterschrift)
- Der Bürgermeister -

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

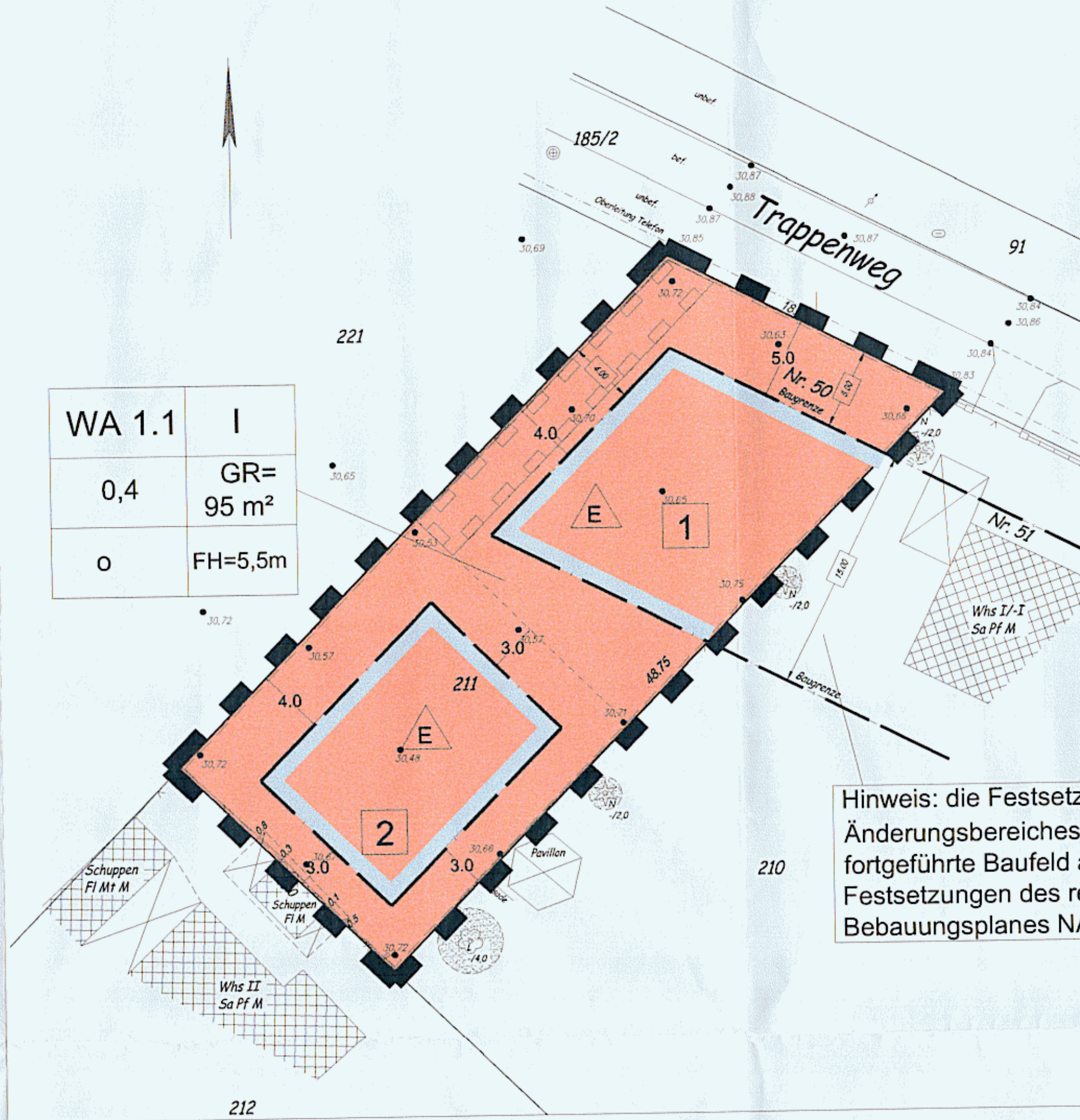
Nauen, den 28.07.05

(Unterschrift)
- Der Bürgermeister -

07. 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 29.07.05 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erdischen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 29.07.05 in Kraft getreten.

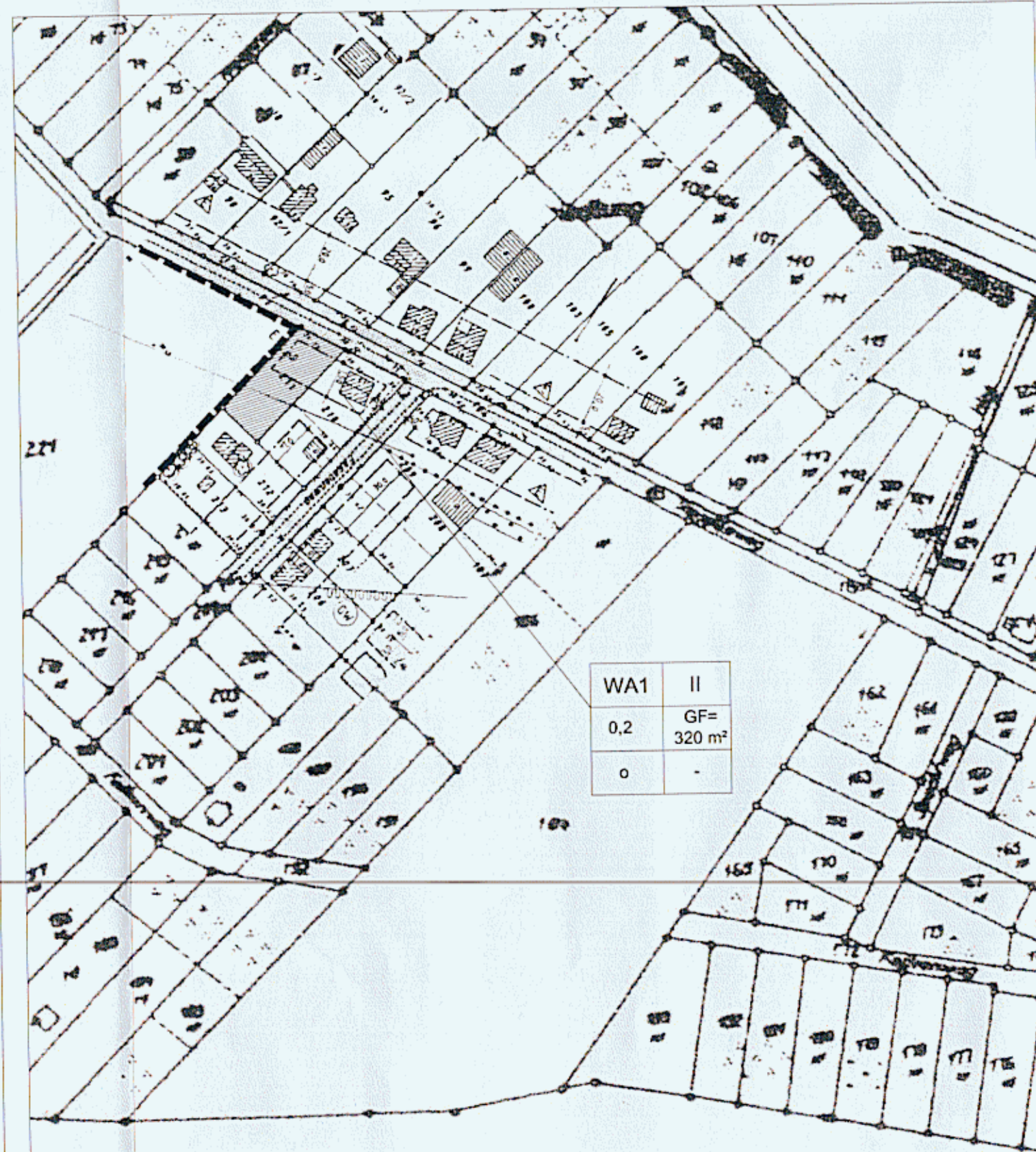
Nauen, den 29.07.05

(Unterschrift)
- Der Bürgermeister -


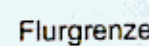


Hinweis: die Festsetzungen des Änderungsbereiches gelten nicht für das fortgeführte Baufeld auf dem Flurstück 210 - die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes NAU 12/93 sind zu beachten.

PLANZEICHNUNG
M. 1:250

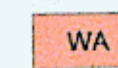
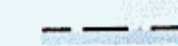





Ausschnitt aus der Flurkarte
M. 1:2.000

 Darstellung des Änderungsbereiches
 Flurgrenze

ZEICHENERKLÄRUNG

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

(1.) ... (15.)	Nummerierung lt. Planzeichenverordnung	
(1.)	Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Wohngebiet i.S.d. § 4 BauNVO	§ 1 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
(2.)	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
<u>z.B. 0,3</u>	Grundflächenzahl (GRZ)	§ 16 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 19 BauNVO
<u>z.B. 110 m²</u>	zulässige Grundfläche (GR)	§ 16 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 19 BauNVO
<u>z.B. 320 m²</u>	zulässige Geschossfläche (GF)	§ 16 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 20 BauNVO
<u>z.B. 1</u>	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 20 BauNVO
(3.)	Bauweise, Baselinien, Baugrenzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
(15.)	Sonstige Planzeichen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anwohner und mit Leitungsrechten zu belastete Flächen zugunsten der Versorger	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Grenze des Geltungsbereiches der Änderung des Bebauungsplanes NAU 0012/93 "Stadtwaldsiedlung"	§ 9 Abs. 7 BauGB
Planzeichen ohne Nummernkennzeichen		
Füllschema der Nutzungskategorie		
	1. Baugeteil 2. Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß 3. maximale Grundflächenzahl 4. maximale Grundfläche (GR) und Geschossfläche (GF) als Höchstmaß	

- TEIL B -

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I BAUPLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Maß der baulichen Nutzung
 - Im WA 1.1 sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 3-5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)
 - Im WA 1.1 sind Nebenanlagen i.S.d. § 14 Abs. 1 BauNVO bis zu einer maximalen Grundfläche von GR = 5 m² zulässig. (§ 16 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 19 BauNVO)
 - Im WA 1.1 sind bei Beachtung der Stellplatzbedarfsatzung der Stadt Nauen je Wohnhaus 2 Stellplätze nachzuweisen. Überdachte Stellplätze in Form von Carports sind zulässig. Garagen sind nicht zulässig. (§ 12 Abs. 6 BauNVO)
 - Als Bezugshöhensystem wird DHN'92 festgesetzt. (§ 18 Abs. 1 BauNVO)
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - Die Befestigung der Flächen für Stellplätze sowie Carports und deren Zufahrten sowie der Grundstückszufahrt hat mit einem luft- und wasserundurchlässigen Aufbau (z.B. Pflastersteine mit Fugenabstand von 1 bis 3 cm, Rasensplittsteine oder Rasenschutzmatte) zu erfolgen. Befestigungen mit Materialien, die eine Luft- und Wasserdurchlässigkeit des Aufbaus nicht gewährleisten, wie z. B. Betonunterbau, Fugenverguß oder Asphaltierungen sind unzulässig.
 - Im WA 1.1 (Baugrundstück mit Baufeld 1) sind mindestens 40 % der nicht überbauten Grundstücksfläche gärtnerisch anzulegen. Des Weiteren sind 2 Obstbäume der Liste 2 oder alternativ 6 Sträucher der Liste 3 anzupflanzen und zu erhalten.
 - Der Grundstückseigentümer des neu ausgewiesenen Baugrundstückes im Bereich des WA 1.1 (Baufeld 2) wird verpflichtet, 34 Sträucher innerhalb der Grundstücksfläche anzupflanzen und zu erhalten. Für die Pflanzungen sind ausschließlich Gehölze der Pflanzliste 1 zu verwenden.
- Zuordnungsfestsetzung:
Der Grundstückseigentümer des neu ausgewiesenen Baugrundstückes im Bereich des WA 1.1 (Baufeld 2) wird verpflichtet, 3 Bäume in der Gemarkung Nauen, Flur 28, Flurstücke 70 und 108 anzupflanzen und zu erhalten. Für die Pflanzungen sind ausschließlich Gehölze der Pflanzliste 1 zu verwenden.

II ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

- Dachform der Wohngebäude
Als Dachform sind ausschließlich Satteldächer oder Walmdächer und deren Mischformen mit einer Dachneigung von 25 Grad bis 45 Grad zulässig.
- Werbeanlagen
Werbeanlagen und Leuchtwerbung sind im Plangebiet unzulässig.

(Hinweis:
Die im vorliegenden Plan getroffenen Festsetzungen sind nur für den Geltungsbereich der Änderung zutreffend. Für den übrigen Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes NAU 0012/93 "Stadtwaldsiedlung" gelten die dort getroffenen Festsetzungen fort.

STADT NAUEN BEBAUUNGSPLAN NAU 0012/93 "Stadtwaldsiedlung" - Änderung

Planbereich: Gemarkung Nauen
Flur 37, Flurstück 211
Planungsgrundlage: Lageplan
Maßstab 1 : 250
Planungsstand: Juni 2005
Satzungsfassung

Planverfasser:

INGENIEURGESELLSCHAFT FALKENBERG MBH
IGF Ingenieurbüro Falkenberg mbH - Kettner Str. 26 - 14641 Nauen
Tel: 03321 / 74 70 - 0 Fax: 03321 / 74 70 - 20