

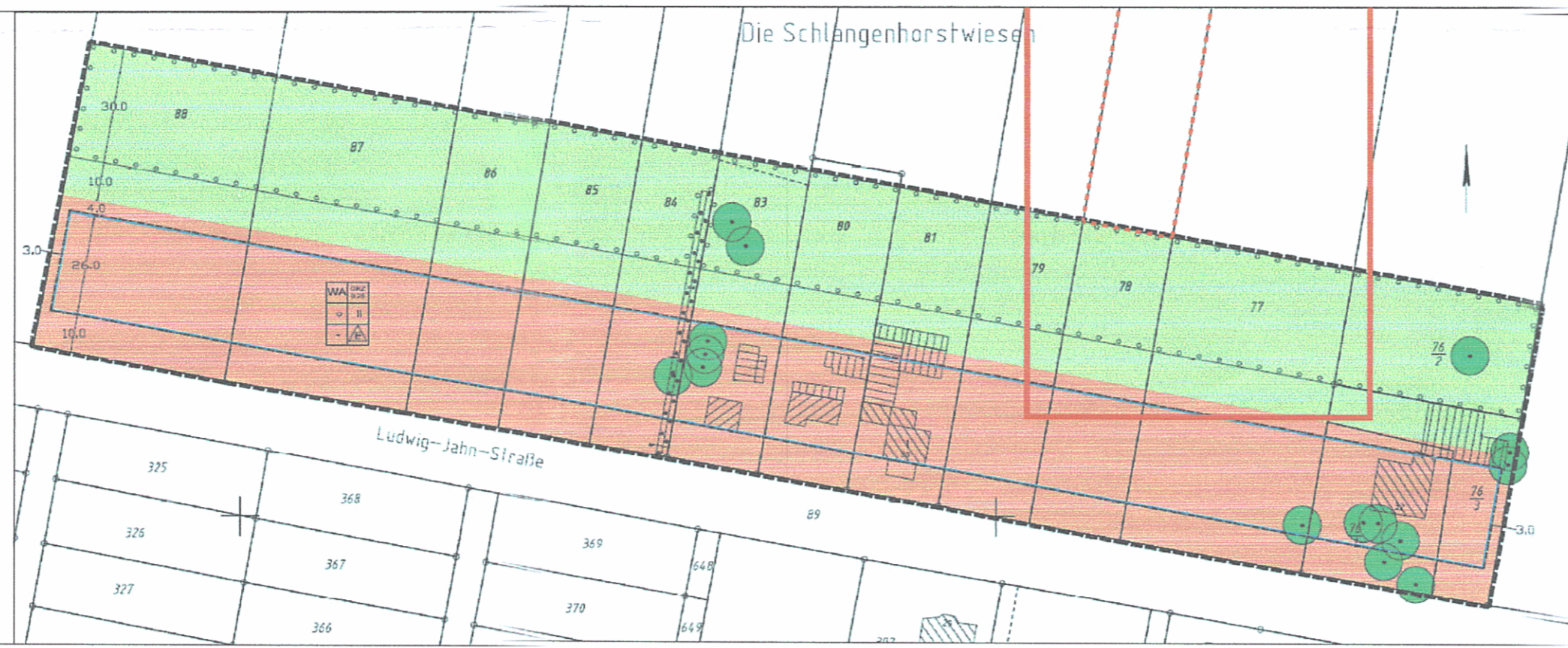
BEBAUUNGSPLAN DER STADT NAUEN

„WOHNGEBIET LUDWIG-JAHN-STRASSE“ – 1. ÄNDERUNG (PFERDEKOPPEL)

Übersichtsplan

Maßstab 1 : 1 500

Lage des Ergänzungsbereichs im Ursprungsbebauungsplan „Wohngebiet Ludwig-Jahn-Straße“



Pflanzenliste

Gehölzart	Wuchshöhe (bei optimalen Standortverhältnissen)	STÄUCHER	Wuchshöhe
BÄUME		Comus sanguinea	bis 4 m
Acer campestre	Feldahorn bis 15 m	Corylus avellana	bis 5 m
Acer platanoides	Spitzahorn bis 30 m	Crataegus laevigata	bis 6 m
Acer pseudoplatanus	Bergahorn bis 30 m	Crataegus monogyna	bis 5 m
Alnus glutinosa	Schwarzalpe bis 30 m	Euonymus europaea	bis 6 m
Betula pendula	Birne bis 25 m	Prunus spinosa	bis 4 m
Carpinus betulus	Hainbuche bis 20 m	Rhamnus cathartica	bis 6 m
Malus domestica	Kultur-Äpfel bis 10 m	Ribes rubrum	bis 1,5 m
Prunus avium	Süß-Kirsche bis 20 m	Ribes uva-crispa	bis 1,5 m
Prunus communis	Kultur-Blme bis 15 m	Rosa carolina	bis 3 m
Quercus petraea	Trauben-Eiche bis 30 m	Rosa coymibifera	bis 3 m
Quercus robur	Stiel-Eiche bis 30 m	Rubus fruticosus	bis 2 m
Salix fragilis	Bruchweide bis 30 m	Rubus idaeus	bis 2 m
Sorbus aucuparia	Eberesche bis 15 m	Salix cinerea	bis 5 m
Tilia cordata	Winterlinde bis 30 m	Salix myrsinifolia	bis 5 m
Tilia platyphyllos	Sommerlinde bis 30 m	Salix pentandra	bis 5 m
Ulmus glabra	Berg-Ulme bis 30 m	Salix repens	bis 5 m
Ulmus laevis	Flatter-Ulme bis 30 m	Salix triandra	bis 5 m
Ulmus minor	Feld-Ulme bis 30 m	Salix viminalis	bis 5 m
		Sambucus nigra	bis 10 m
		Syringia vulgaris	bis 7 m
		Viburnum opulus	bis 4 m
		Roter Hartriegel	bis 4 m
		Haselnuß	bis 5 m
		Zweigflügel Weißdorn	bis 6 m
		Eingriffeliger Weißdorn	bis 5 m
		Spindelstrauch	bis 6 m
		Schliehe	bis 4 m
		Purgier-Kreuzdorn	bis 6 m
		Rote Johannisbeere	bis 1,5 m
		Stachelbeere	bis 1,5 m
		Hunds-Rose	bis 3 m
		Brombeere	bis 2 m
		Himbeere	bis 2 m
		Schwarzweide	bis 5 m
		Loorbeer Weide	bis 5 m
		Kriechweide	bis 5 m
		Mandelweide	bis 5 m
		Korbweide	bis 5 m
		Schwarzer Holunder	bis 10 m
		Gemeiner Fläder	bis 7 m
		Gemeiner Schneeball	bis 4 m

Der Bebauungsplan „Wohngebiet Ludwig-Jahn-Straße“ der Stadt Nauen, festgesetzt durch Satzung am 22.09.2008 (Inkrafttreten durch öffentliche Bekanntmachung im Amtsblatt für die Stadt Nauen am 08.10.2008), wird wie folgt ergänzt:

- TEIL A -

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Siehe Planzeichnung.

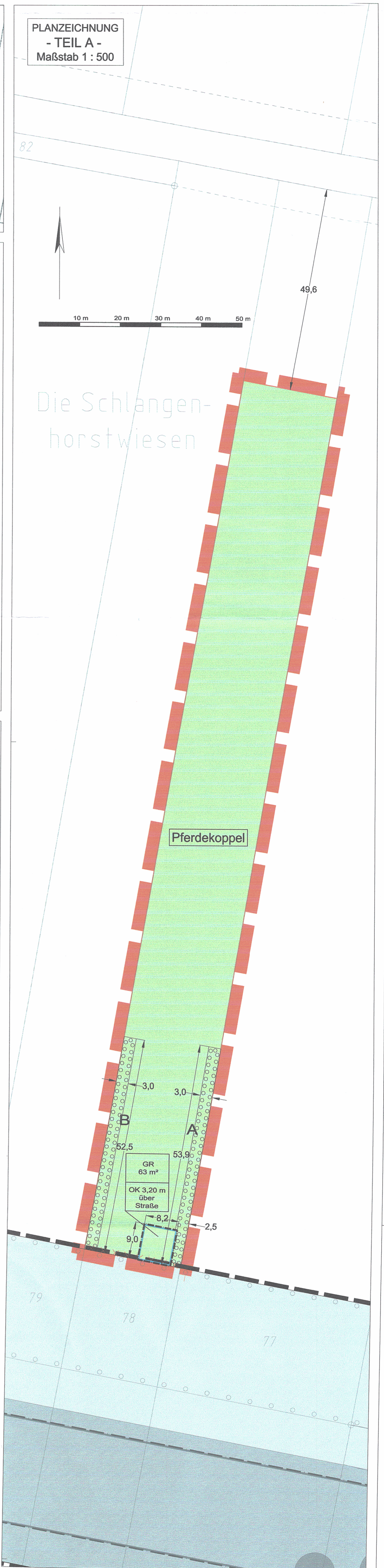
- TEIL B -

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Es werden folgende textliche Festsetzungen ergänzt:

- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 1 a Abs. 3 i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 1 a BauGB
- Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Fläche A), sind auf einer Fläche von 157,5 m² insgesamt 3 Bäume und 33 Sträucher in Form eines 3 m breiten Pflanzstreifens anzupflanzen. Adäquat können auch pro Baum 10 Sträucher angepflanzt werden. Für die Pflanzungen sind ausschließlich Gehölze der Pflanzenliste zu verwenden.
- Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Fläche B), sind auf einer Fläche von 157,5 m² insgesamt 3 Bäume und 33 Sträucher in Form eines 3 m breiten Pflanzstreifens anzupflanzen. Adäquat können auch pro Baum 10 Sträucher angepflanzt werden. Für die Pflanzungen sind ausschließlich Gehölze der Pflanzenliste zu verwenden.
- Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- Die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Pferdekoppel“ dient der Pferdehaltung. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ist die Errichtung eines Pferdeunterstands zulässig. Innerhalb der Grünfläche ist die Errichtung eines Koppelzauns sowie Nebenanlagen, die der Zweckbestimmung dienen (Fütterstelle, Dunggängerstätte u. ä.), zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO
- Die zulässige Grundfläche (GR) für die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO genannten Anlagen beträgt 15 m².
- Bezugspunkt für die festgesetzte Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß (OK) ist die Mitte der südlich an das Flurstück 78 der Flur 10 (Gemarkung Nauen) angrenzenden asphaltierten Straßenverkehrsfläche der Ludwig-Jahn-Straße außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans.

PLANZEICHNUNG
- TEIL A -
Maßstab 1 : 500



VERFAHRENSVERMERKE

01. Aufgestellt aufgrund des Änderungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 1st am 29.04.2013. Die ortsübliche Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses ist am 21.05.2013 erfolgt.

Nauen, den 21.05.2013

(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. 1 BauGB für die Zeit vom ... bis zum ... 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 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 21.05.2013

(Unterschrift und Siegel)
- Der Bürgermeister -

03. Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom 15.10.2007 mit Ergänzungen vom 29.08.2007. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei.

Nauen, den 24.04.2014

(Unterschrift)
- Landkreis Havelland / Kataster- und Vermessungsamt -

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

Nauen, den 29.04.2014

(Unterschrift und Siegel)
- Der Bürgermeister -

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

Nauen, den 15.05.14

(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, sind am ... 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 ... in Kraft getreten.

Nauen, den 15.05.2014

(Unterschrift und Siegel)
- Der Bürgermeister -

ZEICHENERKLÄRUNG

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

(1.) ... (15.) Nummerierung lt. Planzeichenverordnung

(2.)	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
GR 63 m ²	Grundfläche z.B. 63 m ²	§ 16 Abs. 2 BauNVO i. V. m. § 19 BauNVO
OK 3,2 m über Straße	Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über einem Bezugspunkt z.B. 3,2 m über Straße	§ 16 Abs. 2 BauNVO i. V. m. § 18 BauNVO
(3.)	Baugrenzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Baugrenze		§ 23 BauNVO
(9.)	Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
private Grünfläche		
Pferdekoppel	Zweckbestimmung „Pferdekoppel“	
(13.)	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 und Abs. 6 BauGB
A	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (z. B. Fläche A)	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
(15.)	Sonstige Planzeichen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Ergänzung des Bebauungsplanes	
× × × ×	Streichung von Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplans „Wohngebiet Ludwig-Jahn-Straße“	
	Planunterlage (Zeichnerische Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplans)	
(1.)	Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 BauNVO
	Allgemeines Wohngebiet (im Sinne des § 4 BauNVO)	§ 1 Abs. 3 i. V. m. Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
(3.)	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Baugrenze		§ 23 BauNVO
(9.)	Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
private Grünfläche		
(13.)	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 und Abs. 6 BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
	Planzeichen ohne Normcharakter	
8,0	Maßzahlen für die Vermeidung der zeichnerischen Festsetzungen, z.B. 8,0 (Angabe in Metern)	
	Flurstücksgrenzen	
78	Flurstücksbezeichnung z. B. 78	

RECHTSGRUNDLAGEN

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

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch den Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 24 des Gesetzes vom 6. Juni 2013 (BGBl. I S. 1482) geändert worden ist
- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (BbgNatSchAG) vom 21.01.2013 (GVBl. I Nr. 3 vom 01.02.2013; Br. 16.05.2013 Nr. 21)
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. September 2008 (GVBl. I/08, [Nr. 14], S. 226), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. November 2010 (GVBl. I/10, Nr. 39)

HINWEISE

Boden- und Grundwasserschutz
Aus Gründen des Boden- und Grundwasserschutzes unterbleibt jeglicher Einsatz von chemischen Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln im Plangebiet. Die Bodenbearbeitung im Rahmen der Bautätigkeit ist auf das absolut notwendige Maß zu reduzieren und hat standortangepasst zu erfolgen, damit die Bodenstruktur weitestgehend erhalten wird, das Bodenleben geschont und erneute Bodenverdichtungen vermieden werden. Unbelastetes Niederschlagswasser ist innerhalb des Plangebiets zu versickern.

Gehölzentrümmungen
Derzeit sind keine Gehölzentrümmungen vorgesehen. Sollten jedoch aus derzeit nicht bekannten Gründen Gehölzentrümmungen vorgenommen werden, so ist zu berücksichtigen, dass die Beseitigung von Bäumen, Sträuchern und Büschen in der Zeit vom 01. März bis 30. September eines jeden Jahres grundsätzlich unzulässig ist. Nachweislich erforderliche Beseitigungen sind als Ausnahmegenehmigung bei der zuständigen Behörde zu beantragen.

Maßnahmen während der Bauzeit
Beeinträchtigungen während der Bauphase können durch ein optimiertes und diese Aspekte berücksichtigendes Baustellenmanagement sowie durch strikte Beachtung entsprechender Vorschriften vermindert werden. Der Staubbelastung kann durch eine Benäussung vorhandener Baustreifen, Lagerflächen und des Bodenaushubes entgegengewirkt werden.

Gestaltungsmaßnahmen
Um negativ wirkende Effekte zu vermeiden sollten helle bzw. grelle Farbanstriche des Gebäudes, der Nebenanlagen und des Koppelzauns vermieden werden (Holzcharakter beibehalten oder aber naturnahe Farbanstriche verwenden).

Maßnahmen zur Vermeidung/Verminderung von Lichtmissionen
Nach derzeitigem Kenntnisstand soll eine Außenbeleuchtung des Pferdeunterstands nicht erfolgen. Sollen doch erfolgen, so sind folgenden bewährte Vermeidungs- oder Vermeidungsmaßnahmen in Bezug auf Lichtmissionen durchzuführen (Lichtleitlinie des Landes Brandenburg, vom 10.05.2000):

- Vermeidung heller, weit reichender künstlicher Lichtquellen in der freien Landschaft.
- Lichtlenkung ausschließlich in die Bereiche, die künstlich beleuchtet werden müssen.
- Wahl von Lichtquellen mit für Insekten wirkungsarmem Spektrum
- Verwendung von staubdichten Leuchten.
- Begrenzung der Betriebsdauer auf die notwendige Zeit.
- Vermeidung der Beleuchtung von Schlaf- und Brutplätzen sowie die
- Vermeidung der Beleuchtung der Gebäudekörper von hohen Gebäuden.

Pflanzungen
Die Pflanzmaßnahmen sind in der auf Beendigung der Baumaßnahmen folgenden Pflanzperiode (zwischen 1. Oktober und 30. April) durchzuführen. Sie haben gemäß DIN 18915 (Bodenarbeiten) und DIN 18916 (Pflanzen und Pflanzarbeiten) zu erfolgen. Es sind ausschließlich einheimische, standortgerechte Gehölze der Pflanzenliste anzupflanzen. Bei der MLUR zur Sicherung gebietsheimischer Herkünfte bei der Pflanzung von Gehölzen in der freien Landschaft zu berücksichtigen.

STADT NAUEN 1. Änderung des Bebauungsplans „Wohngebiet Ludwig-Jahn-Straße“

Planbereich:	Gemarkung Nauen Flur 10, Flurstück 78 (teilweise)
Planungsgrundlage:	Auszug aus dem Liegenschaftskataster des Kataster- und Vermessungsamtes des Landkreises Havelland vom 15.10.2007
Planungsstand:	Satzungsfassung März 2014

Planverfasser:
IGF
INGENIEURGESSELLSCHAFT FALKENREHDE MBH
IGF Ingenieurgesellschaft Falkenrehde mbH - Ketziner Str. 26 - 14641 Nauen
Tel.: 03321/7470-0 - Fax: 03321/7470-20

Abtschrift