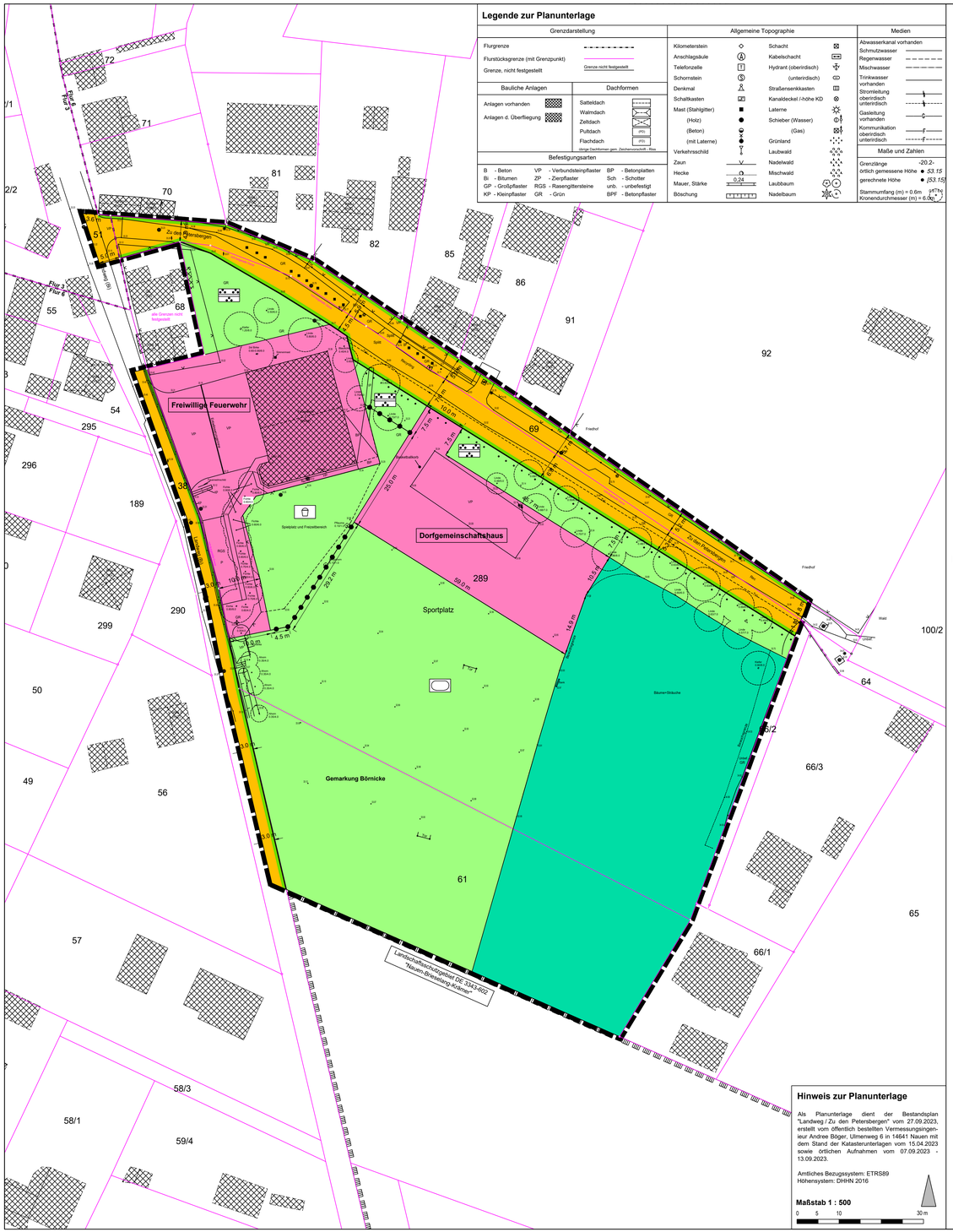

Planzeichenerklärung

Festsetzungen

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung von Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen sowie Stellplätze

Flächen für den Gemeinbedarf gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

Zweckbestimmung: **Freiwillige Feuerwehr**

Dorfgemeinschaftshaus

Verkehrsflächen

Öffentliche Straßenverkehrsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Grünflächen

Öffentliche Grünfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Zweckbestimmung: Sportplatz

Kinderspielplatz

Grünpromenade

Flächen für Wald

Wald gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18 b) BauGB

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches gemäß § 9 Abs. 7 BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO

Weitere Planzeichen ohne Normcharakter

10.6m Bemaßung der Länge in Meter

Hinweise

Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht Brandenburg

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans „Sportplatz Börnicke" grenzt mit seiner südlichen Geltungsbereichsgrenze an das **Landschaftsschutzgebiet DE 3343-602 „Nauen - Brieselang - Krämer"**.

Es gilt die Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Nauen - Brieselang - Krämer" vom 7. Januar 1998 (GVBl.II/98, [Nr. 05], S.110), zuletzt geändert durch Artikel 12 der Verordnung vom 29. Januar 2014 (GVBl.II/14, [Nr. 05]).

Textliche Festsetzungen

Öffentliche Grünflächen

1. Auf den öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Grünpromenade" sind bauliche Anlagen mit Ausnahme überdachter Sitzmöglichkeiten zum vorübergehenden Aufenthalt mit einer Grundfläche von jeweils maximal 10 m² unzulässig. Die vorhandenen Laubbäume (Linden) sind dauerhaft zu erhalten.

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

Anpflanzgebote

2. Im Straßenraum der öffentlichen Straßenverkehrsfläche „Zu den Petersbergen" sind insgesamt sechs großkronige Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm, gemessen in 1 m Höhe zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Mindestgröße der unversiegelt anzulegenden Baumscheiben beträgt 10 m².

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

3. Bei Pflanzungen gemäß textlicher Festsetzung Nr. 2 sind ausschließlich Arten der in der Anlage 1 zum Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz zur Verwendung gebietseigener Gehölze bei der Pflanzung in der freien Natur vom 2. Dezember 2019 (ABl. / 20, [Nr. 9], S. 203) in Tabelle 1 enthaltenen Liste der in Brandenburg gebietseigenen Gehölzarten zu verwenden.

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

4. Eine Befestigung von Stellplatzflächen und ihren Zufahrten sowie von Wegen ist nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau zulässig. Auch die Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig.

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

5. Niederschlagswasser ist gemäß § 54 Abs. 4 BbgWG auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, zu versickern.

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 54 Abs. 4 BbgWG

Gestalterische Festsetzungen

6. Entlang der öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind bauliche Einfriedungen nur als offene Zäune mit einer Höhe von maximal 1,20 m über Fahrbahnhöhe zulässig. Mauern einschließlich Sockelmauern sind unzulässig.

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 87 BbgBO

Sonstige Festsetzungen

7. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Hinweise

Besonderer Artenschutz gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans "Sportplatz Börnicke" sind artenschutzrechtlich relevante Vorkommen von **Brutvögeln der europäischen Vogelarten** und von **Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie** möglich. Für diese Tierarten gelten die Zugriffs- und Störungsverbote des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).

Sollten im Vorfeld von Baumaßnahmen einschließlich von Maßnahmen zur Vegetationsbeseitigung Fortpflanzungs- und Ruhestätten dieser besonders geschützten Tierarten festgestellt werden und deren Beseitigung (Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung) zur Realisierung der Baumaßnahmen unabdingbar sein, sind diese **vor Beginn der Arbeiten** zu erfassen und der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Havelland zur Kenntnis zu geben. Hieraus können sich Restriktionen für die Baumaßnahmen ergeben oder die Durchführung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen bzw. die Erteilung von Ausnahmen von den Verboten des besonderen Artenschutzes (§ 44 BNatSchG) erforderlich werden.

Gehölzschutzsatzung

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans gelten im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans "Sportplatz Börnicke" mit Ausnahme der im Plangebiet gelegenen Waldflächen im Sinne des § 2 des Waldgesetzes des Landes Brandenburg (LWaldG) die Bestimmungen der Gehölzschutzsatzung der Stadt Nauen zum Schutz von Bäumen, Hecken und Sträuchern vom 30. Oktober 2018.

Die Beseitigung eines geschützten Baumes bedarf der vorherigen Genehmigung durch die Stadt Nauen. Anträge auf Genehmigung sind schriftlich mit Begründung an die Stadtverwaltung zu richten. Dem Antrag ist ein Bestandsplan mit aussagekräftigen Fotos beizufügen, auf denen die auf dem Grundstück befindlichen geschützten Landschaftsbestandteile nach Standort, Art, Höhe, Stammumfang, Kronendurchmesser sowie Bestandsgebäude maßstäblich bzw. vermaßt dargestellt sind.

Genehmigungen oder Befreiungen werden schriftlich erteilt. Mit der Genehmigung zur Beseitigung eines geschützten Baumes ist die Beauflagung von Ersatzpflanzungen oder die Festsetzung einer Ersatzzahlung verbunden.

Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes Brandenburg

Bei Teilflächen der Flurstücke 61 und 289, Flur 6, Gemarkung Börnicke handelt es sich gemäß Mitteilung der Oberförsterei Brieselang als örtlich zuständige untere Forstbehörde vom 22.08.2023 (Gesch.Z.: LFB_SEBE_Obf-Briese-3600/676+94#3011137/2023) um **Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes Brandenburg (LWaldG)**.

Mit Umsetzung der Planung ist **keine Inanspruchnahme von Waldflächen** verbunden. Die Oberförsterei Brieselang wird gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig an der Planung beteiligt.

Niederschlagswasserbeseitigungssatzung

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans "Sportplatz Börnicke" gilt die Niederschlagswasserbeseitigungssatzung der Stadt Nauen vom 16. Dezember 2020, in Kraft getreten am 1. Januar 2021.

Niederschlagswasserabgabensatzung

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans "Sportplatz Börnicke" gilt die Niederschlagswasserabgabensatzung über die Erhebung von Gebühren und Kostenersatz der Stadt Nauen vom 16. Dezember 2020, in Kraft getreten am 1. Januar 2021.

Stellplatzbedarfssatzung

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans "Sportplatz Börnicke" gilt die Satzung über den Stellplatzbedarf (Stellplatzbedarfssatzung) der Stadt Nauen vom 29. Oktober 2019.

Verfahrensvermerke

Ausfertigung

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Nauen hat auf ihrer Sitzung am ..... die Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft, den Bebauungsplan „Sportplatz Börnicke" OT Börnicke in der Fassung vom ..... gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen (Beschluss - Nummer: .....) und die Begründung gebilligt.

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplans „Sportplatz Börnicke" OT Börnicke mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Nauen vom ..... übereinstimmt.

Der Bebauungsplan „Sportplatz Börnicke" im OT Börnicke der Stadt Nauen wird hiermit ausgefertigt.

Nauen, ...

Bürgermeister

Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan „Sportplatz Börnicke" OT Börnicke sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist vom ..... bis einschließlich zum ..... ortsüblich durch Veröffentlichung im Amtsblatt für die Stadt Nauen bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln bei der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Der Bebauungsplan „Sportplatz Börnicke" im OT Börnicke der Stadt Nauen ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Nauen, ...

Bürgermeister

Katastervermerk

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

....

..... Hersteller der Planunterlage

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18, Nr. 39), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl.I/23, [Nr. 18])

Übersichtslageplan (Kartengrundlage: © GeoBasis-DE/LGB (2023), dl-de/by-2-0)

Stadt Nauen
Landkreis Havelland

Bebauungsplan „Sportplatz Börnicke", OT Börnicke

Vorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Planverfasserin:
SZSP
Dr. Szamatolski Schrickel Planungsgesellschaft mbH
Gustav-Meyer-Allee 25 (Haus 26 A) | 13355 Berlin
Tel.: +49 (0)30 / 86 47 39 0 E-Mail: buero@szsp.de

Maßstab: 1 : 500 Stand Januar 2024