

BEBAUUNGSPLAN "HAUPLANWEG" DER STADT NAUEN

VERFAHRENSVERMERKE

01. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 18.06.2012. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 24.05.2012 erfolgt.

Nauen, 08. APR. 2014



02. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung - TEIL A -, dem Text - TEIL B - und der Begründung hat gemäß dem § 3 Abs. 2 BauGB für die Zeit vom 24.05.2013 bis zum 24.10.2013 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 16.05.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Nauen, 08. APR. 2014



03. Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom 08.05.2012. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei.

Nauen, 11.04.2014



04. Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung - TEIL A - und dem Text - TEIL B -, wurde am 24.02.2014 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 24.02.2014 gebilligt.

Nauen, 08. APR. 2014



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

Nauen, 15. MAI 2014

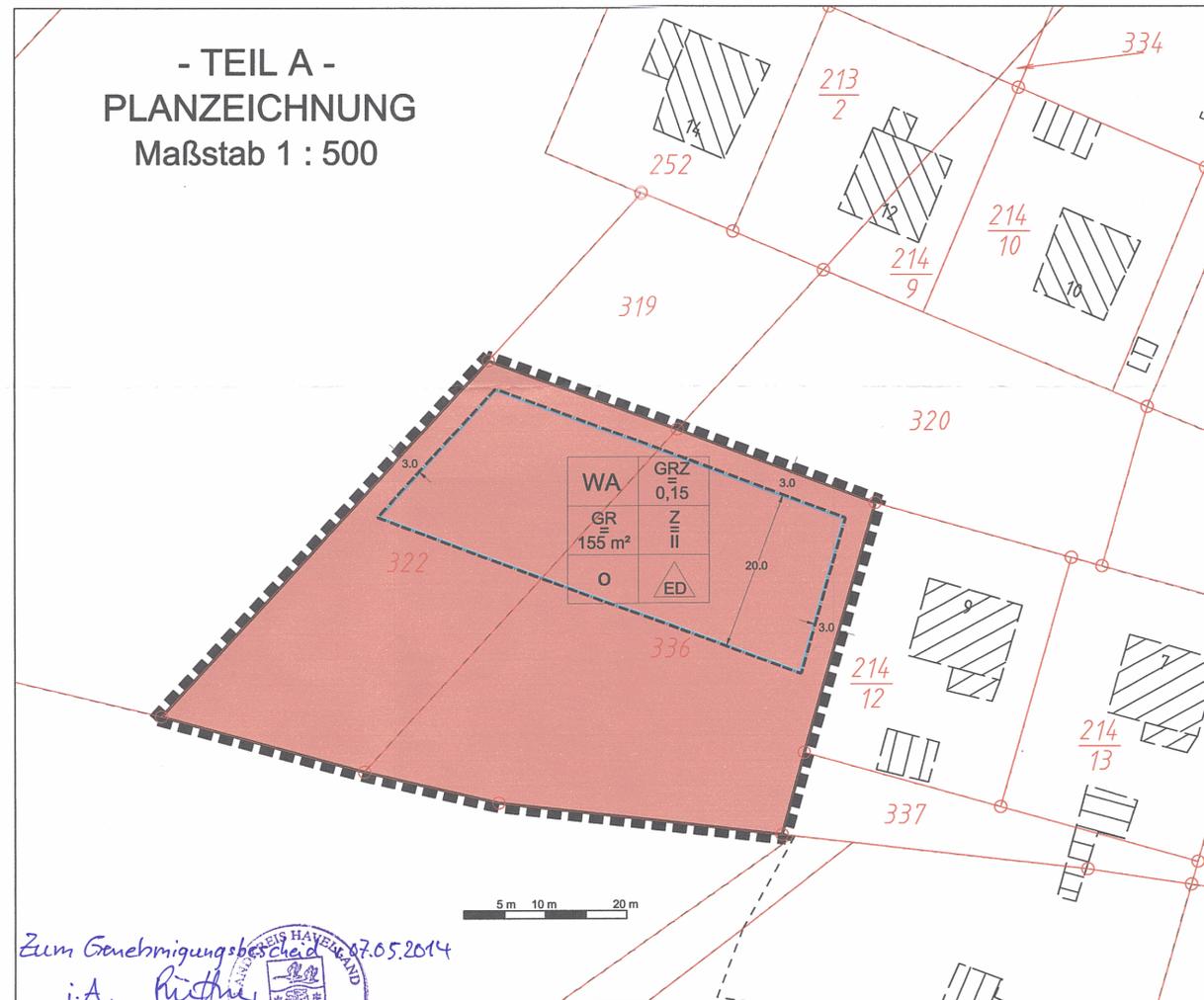


06. Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erteilen ist, sind am 19.05.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften 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 19.05.2014 in Kraft getreten.

Nauen, 20. MAI 2014



- TEIL A - PLANZEICHNUNG Maßstab 1 : 500



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 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 2 Absatz 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; ber. 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)

ZEICHENERKLÄRUNG

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

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

- (1.) Art der baulichen Nutzung
 Allgemeines Wohngebiet i. S. d. § 4 BauNVO § 1 Abs. 3 BauNVO i.V.m § 1 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
- (2.) Maß der baulichen Nutzung
 GRZ Grundflächenzahl § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 GR Grundfläche je Baugrundstück § 16 Abs. 2 BauNVO i.V.m § 19 BauNVO
 Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 16 Abs. 2 BauNVO i.V.m § 20 BauNVO
- (3.) Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
 o offene Bauweise § 22 Abs. 1 BauNVO
 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig § 22 Abs. 1 BauNVO
 Baugrenze § 23 Abs.1 BauNVO
- (15.) Sonstige Planzeichen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB

Planzeichen ohne Normcharakter
 Maßzahlen für die Vermaßung der zeichnerischen Festsetzungen, z.B. 15,3 (Angabe in Meter)

Nutzungsschablone

- | | |
|---|---|
| 1 | 2 |
| 3 | 4 |
| 5 | 6 |
1. Art der baulichen Nutzung
 2. zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
 3. Grundfläche je Baugrundstück (GR)
 4. maximal zulässige Geschossigkeit (Z)
 5. Bauweise
 6. nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Kartengrundlage

- Flurstücksgrenzen
- Flurstücksbezeichnung z.B. 92
- bestehendes Hauptgebäude
- bestehendes Nebengebäude

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN - TEIL B -

BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1 Art der baulichen Nutzung**
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO
- 1.1** Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 3 - 5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- 2 Zahl der Vollgeschosse**
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
- 2.1** Im allgemeinen Wohngebiet sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig, wobei das zweite zulässige Vollgeschoss als Dachgeschoss auszubilden ist.
- 3 Überbaubare Grundstücksfläche**
 § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 Abs. 3 Satz 2 BauNVO
- 3.1** Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes ist ein Hervortreten nachstehender Gebäudeteile: Gesimse, Vordächer, Dachvorsprünge, Balkone, Erker, Pfeiler, Wintergärten bis 1,00 m und Terrassen bis 2,00 m vor die Baugrenze zulässig.
- 4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
 § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB
- 4.1** Die Befestigung der Flächen für Stellplätze und deren Zufahrten hat mit einem luft- und wasserdurchlässigen Aufbau (z. B. Pflastersteine mit Fugenabstand von 1 bis 3 cm, Rasengittersteine oder Rasenschutzzweben) zu erfolgen. Befestigungen mit Materialien, die eine Luft- und Wasserdurchlässigkeit des Aufbaus nicht gewährleisten (z. B. Betonunterbau, Fugenverguß oder Asphaltierungen), sind unzulässig.

STADT NAUEN/OT BÖRNICKE Bebauungsplan "Hauptplanweg"

Planbereich: Gemarkung Bömnicke
 Flur 3, Flurstücke 322 und 336
 Planungsgrundlage: Liegenschaftskarte
 Maßstab: 1 : 500
 Planungsstand: Sitzungsfassung Januar 2014

Urschrift

Planverfasser:

