

BEBAUUNGSPLAN DER STADT NAUEN / OT BÖRNICKE - GRÜNFLÄCHE "PFERDEKOPPEL"

Verfahrensvermerke

01. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 27.4.2005
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 12.5.05 erfolgt.

Nauen, den 20.3.2006



02. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 28.9.05 den 30. Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Nauen, den 30.3.2006



03. Der 30. 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 24.10.05 bis zum 28.11.05 während folgender Zeiten (Tag; Stunde) Mo 10-12, Di 10-12, Mi 10-12, Do 10-12, Fr 10-12, Sa 10-12, So 10-12 Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 24.10.05 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Nauen, den 30.3.2006



04. Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom 1.1.2005 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 29.3.2006



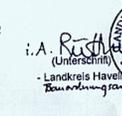
05. Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung - TEIL A - und dem Text - TEIL B - wurde am 25.1.2006 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 25.1.2006 gebilligt.

Nauen, den 30.3.2006



06. Der Bebauungsplan ist der oberen Verwaltungsbehörde angelegt worden. Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung - TEIL A - und dem Text - TEIL B -, wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 2. Juni 2006 AZ: 013/08.06.Bf mit Nebenbestimmungen Auflagen und Hinweisen erteilt.

Rathenow, den 2.6.2006



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

Nauen, den 3.6.2006



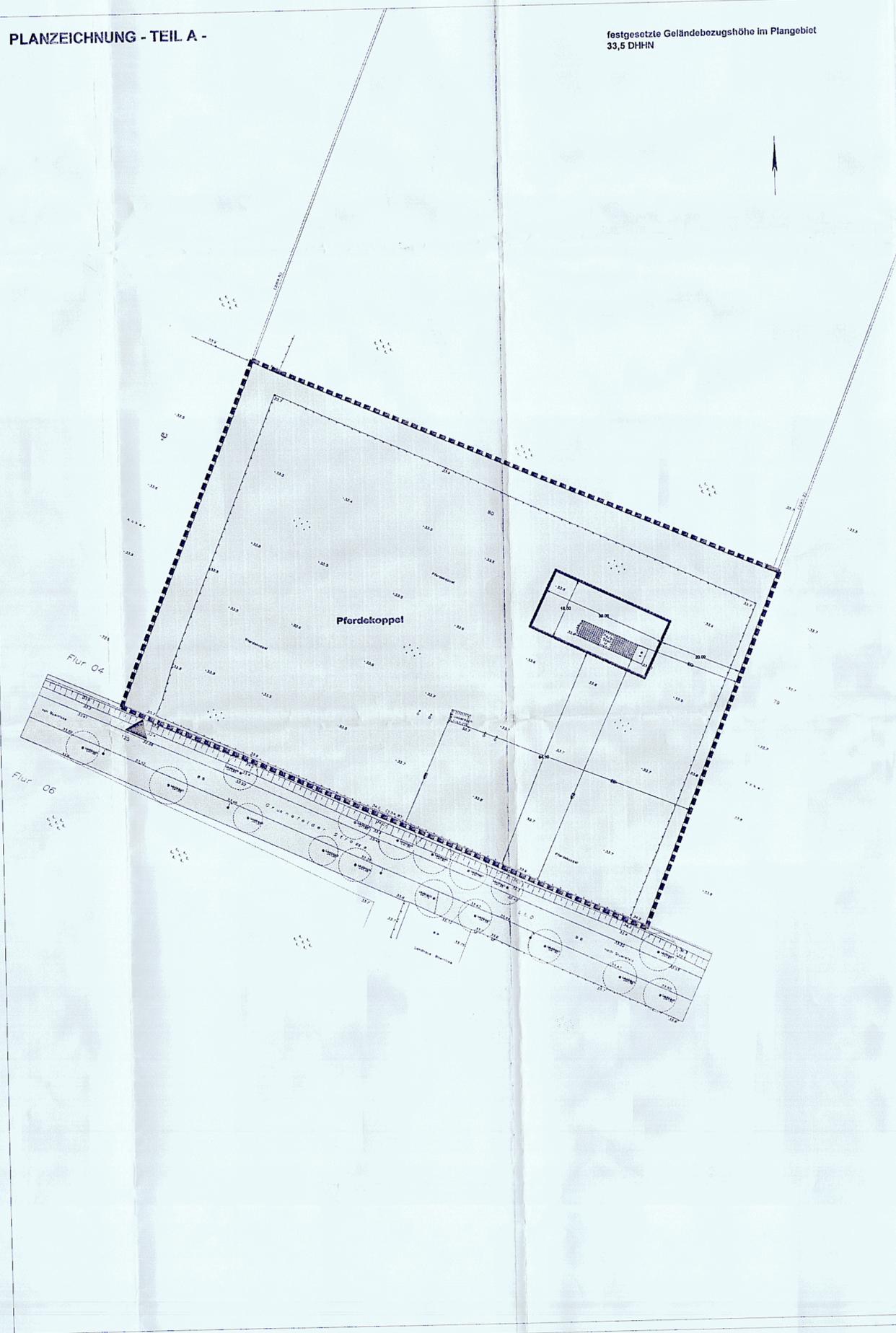
08. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erteilen ist, sind am 16.6.06 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens-

und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Falligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 16.6.06 in Kraft getreten.

Nauen, den 20.7.06



PLANZEICHNUNG - TEIL A -



festgesetzte Geländebezugshöhe im Plangebiet
33,5 DHHN

ZEICHENERKLÄRUNG

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

(1) - (15)	Nummerierung gem. Planzeichnerverordnung	
(9)	Grünflächen Private Grünfläche mit Zweckbestimmung Pferdekoppel	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
(3)	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 und 23 BauNVO
(5)	Verkehrflächen Straßenbegrenzungsstraße	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
	Einfahrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB
(15)	Sonstige Planzeichen Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
	festgesetzte Geländebezugshöhe in Meter (m)	§ 9 Abs. 3 BauGB
	DHHN 33,5	
	Hinweise ohne Normcharakter	
30.20	Geländehöhen in Meter über NN z. B. 30.20	
2204	Flurstücksbezeichnung z. B. 2204	
	Flurstücksgrenzen	
	horizontal gegliedertes Schwarzzusamm	
	Waldfläche	
	Wiese	
	Fahnenmast	
	Bemaßungslinie	

Pflanzenliste

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	Schwarzalder	bis 25 m
5 Betula pendula	Birke	bis 20 m
6 Carpinus betulus	Hainbuche	bis 20 m
7 Malus domestica	Kultur-Äpfel	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	Buche	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 Hartflegel	bis 4 m
Corylus avellana	Haselnut	bis 6 m
Crataegus laciniata	Zweigflügeliger Weißdorn	bis 6 m
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn	bis 6 m
Euonymus europaeus	Spindelstrauch	bis 6 m
Prunus spinosa	Schlehne	bis 4 m
Rhamnus catharticus	Purgler-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	Hickam-Rose	bis 3 m
Rubus fruticosus	Brombeere	bis 2 m
Rubus idaeus	Himbeere	bis 2 m
Salix cinerea	Grüne Weide	bis 5 m
Salix myrsinifolia	Schwarzweide	bis 5 m
Salix portandra	Lorbeer-Weide	bis 5 m
Salix repens	Kriechweide	bis 5 m
Salix tetrandra	Mandelweide	bis 5 m
Salix viminalis	Korbweide	bis 5 m
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	bis 10 m
Syringa vulgaris	Schwarzer Flieder	bis 7 m
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball	bis 4 m

- TEIL B -

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I BAUPLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- Im Plangebiet ist eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Pferdekoppel im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzt.
- Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- Innerhalb des Baulinienfeldes ist nur die Errichtung einer für den Betrieb der Pferdekoppel notwendigen Stallanlage zulässig. Die Stallanlage beinhaltet bis zu 6 Pferdeboxen mit überdachten Futterplatz und Unterstand für Landwirtschaftsgeräte. Die maximal zulässige Grundfläche für die Stallanlage beträgt 255 m².
- Innerhalb der privaten Grünfläche ist ausschließlich die Errichtung von bis zu 4 Fahnenmasten und einer Überdachung zur Unterstellung eines historischen Dreiseitens zulässig. Die Abmaße des Unterstandes dürfen 3,0 m in der Breite und 4,0 m in der Länge (15 m² Grundfläche) nicht überschreiten.
- Die Höhe baulicher Anlagen darf 4,0 m über der festgesetzten Geländebezugshöhe nicht überschreiten. Ausgenommen hiervon sind Fahnenmasten mit einer zulässigen Höhe von maximal 7,0 m über der festgesetzten Geländebezugshöhe.
- Hochbauten jeglicher Art müssen einen Mindestabstand von 20,0 m zur äußeren Fahrbahnkante der Landesstraße einhalten.
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
§ 1a Abs. 31 V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 1a BauGB
- Es sind innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Pferdekoppel 6 Bäume und 60 Sträucher gemäß Pflanzenliste anzupflanzen und zu erhalten. Für die Pflanzungen sind ausschließlich Gehölze der Pflanzenliste zu verwenden.

II ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

- Werbeanlagen
- Es sind nur bis zu 3 Werbeanlagen zur Eigenwerbung zugunsten des Grundstückseigentümers in einem Abstand von mindestens 20,0 m hinter der Fahrbahnkante der Landesstraße zulässig.
- Die Anschlagfläche je Werbeanlage darf 10,0 m x 2,0 m nicht überschreiten. Eine Beleuchtung der Werbeanlage darf nur indirekt erfolgen. Leuchtmittel sind selbstleuchtende Leuchtschilde sind unzulässig.
- Eine Beflaggung der Fahnenmasten ist ausschließlich zum Zweck der Eigenwerbung zugunsten des Grundstückseigentümers zulässig.
- Werbeanlagen dürfen eine Höhe von 4,0 m über der festgesetzten Geländebezugshöhe nicht überschreiten. Ausgenommen sind Beflaggungen zum Zweck der Eigenwerbung zugunsten des Grundstückseigentümers an Fahnenmasten.
- Einfriedigung
- Zum Zweck der Einfriedigung der Pferdekoppel ist nur die Errichtung eines nicht blickdichten, horizontal gegliederten Schwarzzusammens mit längsgeschlitzten Schaltern zulässig. Die Höhe der Einfriedigung darf 2,0 m über der festgesetzten Geländebezugshöhe nicht überschreiten.

Rechtsgrundlagen

- Der vorliegende Bebauungsplan wird auf der Grundlage der folgenden Gesetze und Verordnungen erstellt:
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2141)
 - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
 - Planzeichnerverordnung (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 BNatSchG-Neuregs) (BGBl. I S. 1193)
 - Brandenburgisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BbgNatSchG) vom 25. Juni 1992, zuletzt geändert durch das zweite Gesetz zur Änderung des Brandenburgischen Naturschutzgesetzes vom 20.04.2004
 - Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Neufassung vom 16. Juli 2003, (Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg I S. 219)

STADT NAUEN / OT BÖRNICKE BEBAUUNGSPLAN Grünfläche "PFERDEKOPPEL"

Planbereich:	Gemarkung Bömnicke Flur: 4 Flurstück: 80 (teilweise)	STADT NAUEN Havelland 29.04.2006 FB 60
Planungsgrundlage:	Amthlicher Lageplan Maßstab 1: 500	
Planungsstand:	Satzungsfassung Dezember 2005	



In Zusammenarbeit mit:
Büro für Umwelteinigungen
Dipl.-Ing. Franz Schulte
Kameraden Weg 1
14641 Paulinenaue
Tel.: 03237/86609 - Fax: 03237/70178