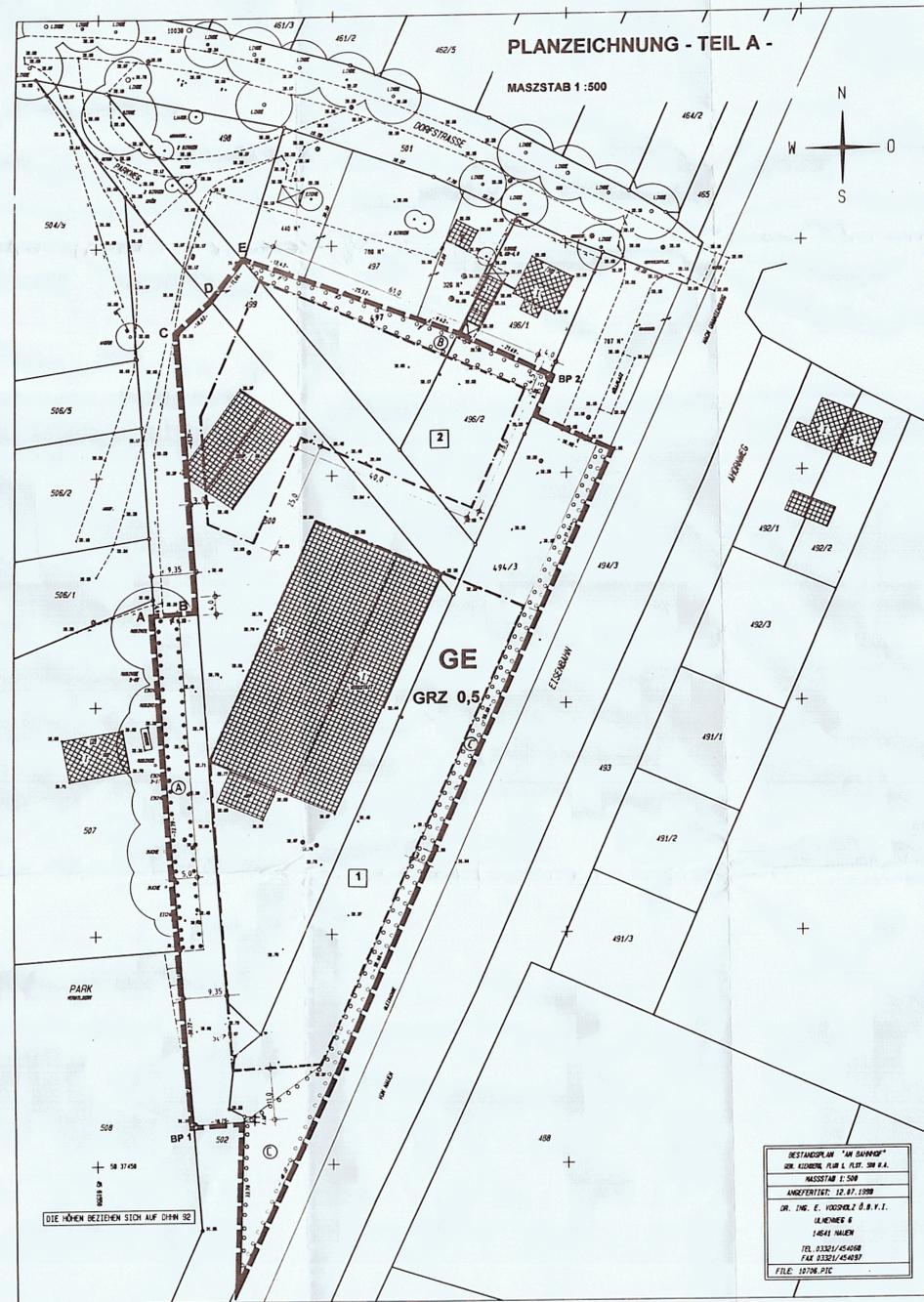


BEBAUUNGSPLAN NR. 01/99 DER GEMEINDE KIENBERG „GEWERBEGEBIET“

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 22.7.1994. Die ursprüngliche Bebauungsplanung des Aufstellungsbeschlusses ist am 20.12.2002 erfolgt.
Neuen, den 20.12.2002
(Unterschrift) Der Amtsdirektor des Amtes Nauen Land
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß Landesplanungsgesetz vom 6. April 1995 (GVBl. Brandenburg I S. 210) beteiligt worden.
Neuen, den 20.12.2002
(Unterschrift) Der Amtsdirektor des Amtes Nauen Land
- Die stützende Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 20.12.2002 durchgeführt worden.
Neuen, den 20.12.2002
(Unterschrift) Der Amtsdirektor des Amtes Nauen Land
- Die von der Planung beschriebenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.12.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Neuen, den 20.12.2002
(Unterschrift) Der Amtsdirektor des Amtes Nauen Land
- Die Gemeindevertretung hat am 20.11.2002 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung gestellt.
Neuen, den 20.11.2002
(Unterschrift) Der Amtsdirektor des Amtes Nauen Land
- 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 10.12.2002 bis zum 20.12.2002 öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anmerkungen während der Auslegungfrist von jedem schriftlich oder zur Niederschrift vorgetragen werden können, am 20.12.2002 öffentlich bekanntgemacht worden.
Neuen, den 20.12.2002
(Unterschrift) Der Amtsdirektor des Amtes Nauen Land
- Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziffer 06) geändert worden. Gemäß § 3 Abs. 3 Satz 3 BauGB i.V.m. § 13 Nr. 2 BauGB wurde eine Besonderefugung durchgeführt.
Neuen, den 20.12.2002
(Unterschrift) Der Amtsdirektor des Amtes Nauen Land
- Die verwendete Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch exakt. Die Überlagerung der rechteckigen Grenzen in der Orthogonalität ist unvermeidbar.
Neuen, den 18.12.2002
(Unterschrift) -Vermessungsstelle-
- Die Gemeindevertretung hat die vorgeschlagenen Anmerkungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20.12.2002 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Neuen, den 20.12.2002
(Unterschrift) Der Amtsdirektor des Amtes Nauen Land
- Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der Bürgerbeteiligung (Ziffer 07) geändert worden. 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 20.12.2002 bis zum 20.12.2002 öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anmerkungen während der Auslegungfrist von jedem schriftlich oder zur Niederschrift vorgetragen werden können, am 20.12.2002 öffentlich bekanntgemacht worden.
Neuen, den 20.12.2002
(Unterschrift) Der Amtsdirektor des Amtes Nauen Land
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung - TEIL A - und dem Text - TEIL B - wurde am 20.12.2002 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 20.12.2002 gebildet.
Neuen, den 20.12.2002
(Unterschrift) Der Amtsdirektor des Amtes Nauen Land
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung - TEIL A - und dem Text - TEIL B - wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 25.01.2003, AZ: 069/02, mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Rathenow, den 08.04.2003
(Unterschrift) Landrats Havelland
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsländernden Beschluss der Gemeindevertretung vom 28.01.2003, erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 25.01.2003, AZ: 069/02, bestätigt.
Rathenow, den 08.04.2003
(Unterschrift) Landrats Havelland
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung - TEIL A - und dem Text - TEIL B - wird hiermit aufgestellt.
Neuen, den 20.12.03
(Unterschrift) Der Amtsdirektor des Amtes Nauen Land
- Die Erhebung 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 erhalten ist, sind am 20.12.2002 öffentlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsbehelfe (§ 24 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 20.12.03 in Kraft getreten.
Neuen, den 20.12.03
(Unterschrift) Der Amtsdirektor des Amtes Nauen Land



ZEICHENERKLÄRUNG

I. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

- | | |
|---|---|
| Art der baulichen Nutzung | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB |
| GE Gewerbegebiet | § 8 BauNVO |
| Maß der baulichen Nutzung | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO |
| GRZ 0,5 Grundflächenzahl z.B. 0,5 | § 16 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 19 BauNVO |
| Bauweise, Baulinien, Baugrenzen | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO |
| Baugrenze | § 23 Abs. 1 und 3 BauNVO |
| 1 Numerierung überbaubarer Flächen, z.B. Baufenster 1 | |
| Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft | § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB |
| Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen | § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB |
| Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen | § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB |
| A bis C Bezeichnung der Pflanzflächen z.B. Pflanzfläche A | |
| Sonstige Planzeichnungen | |
| Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes | § 9 Abs. 7 BauGB |
| Maßzahlen für die Vermaßung der zeichnerischen Festsetzungen, z.B. 3,0 Angabe in Meter | |
| Bezugspunkt für die Vermaßung z.B. Ild. Nr. 1 | |

II. LEGENDE AUS DEM VERMESSUNGSPLAN

- vorhandene bauliche Anlagen
- 32,87 Geländehöhen in Meter über DHHN 92, z.B. 32,87
- 496/2 Flurstücksbezeichnung, z.B. 496/2
- Flurstücksgrenzen
- 11,04 Längenangabe einer Flurstücksgrenze in Meter
- Regenwassersickerschächte

- TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung
- Die Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 der BauNutzungsverordnung sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO
- Betriebe und Anlagen der Abfallklassen I bis VII der Abfallverzeichnisverordnung des Landes Brandenburg sind im Flangebiet nicht allgemein zulässig. Ausnahmeweise können Anlagen der Kl. Nr. 102 a (Anlagen zur Lagerung und Behandlung von Autowracks) der Abfallklassen VI und der Abfallklasse VII zugelassen werden, wenn im Genehmigungsverfahren der Nachweis erbracht wird, dass der vorhandene Abstand ausreicht, um Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen für die Nachbarschaft zu vermeiden.
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 31 Abs. 1 BauGB und i.V.m. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO

1 Abstandsfläche des Ministers für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung vom 6. Juni 1995, veröffentlicht im Amtsblatt für Brandenburg, Potsdam, den 6. Juli 1995, Nummer 49

- Maß der baulichen Nutzung
- Im Flangebiet dürfen Gebäude eine Traufhöhe von 38,50 m über DHHN 92 und eine Firsthöhe von 42,00 m über DHHN 92 nicht überschreiten.
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 und 3 BauNVO

- Weitere Arten der Nutzung
- Die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten A - B - C - D - E ist zugleich Straßenbegrenzungslinie.
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- § 1a Abs. 3 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 1a BauGB

- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- § 1a Abs. 3 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 1a BauGB

Die Befestigung der Stellplätze hat mit einem luft- und wasserdurchlässigen Aufbau (z.B. Pflastersteine mit einem Fugenabstand von 1,0 bis 2,0 cm, Rasengittersteine oder Rasenschwaben) zu erfolgen. Befestigungen mit Materialien, die eine Luft- und Wasserdurchlässigkeit des Aufbaus nicht gewährleisten, wie z.B. Betonunterbau, Fugenverguß oder Asphaltierungen, sind unzulässig.

- Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

- Innenhalb der Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Fläche A) sind zusätzlich zum vorhandenen Bestand 150 Sträucher der Sortierung 60 bis 100 anzupflanzen. Für die Pflanzungen sind ausschließlich Gehölze der Pflanzliste zu verwenden.

- Innenhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Fläche B) sind 8 Bäume der Sortierung 10-12 als Hochstämmen und 100 Sträucher der Sortierung 60 bis 100 anzupflanzen. Für die Pflanzungen sind ausschließlich Gehölze der Pflanzliste zu verwenden.

- Innenhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Fläche C) sind 14 Bäume der Sortierung 10-12 als Hochstämmen und 200 Sträucher der Sortierung 60 bis 100 anzupflanzen. Für die Pflanzungen sind ausschließlich Gehölze der Pflanzliste zu verwenden.

- Innenhalb des Baufensters 2 sind die nach Nordosten (Richtung Dorfstraße) orientierten Außenwände von Gebäuden mit rankenden Pflanzen gemäß Pflanzliste und einer Pflanzdicke von 2 Pflanzen je laufender Meter Gebäudeseite zu bepflanzen.

Pflanzliste

Gehölzart	Wuchshöhe (bei optimalen Standortbedingungen)
BÄUME	
Acer campestre	Feldahorn bis 15 m
Acer platanoides	Spitzahorn bis 30 m
Acer pseudoplatanus	Bergahorn bis 30 m
Betula pendula	Birke bis 25 m
Carpinus betulus	Hainbuche bis 20 m
Malva domestica	Kulturbirne bis 10 m
Prunus avium	Süß-Kirsche bis 20 m
Prunus cerasifera	Japanische Kirsche bis 15 m
Quercus petraea	Traubeneiche bis 30 m
Quercus robur	Stieleiche bis 30 m
Sorbus aucuparia	Eberesche bis 15 m
Tilia cordata	Winterlinde bis 30 m
Tilia platyphyllos	Sommerlinde bis 30 m
Ulmus glabra	Berg-Ulme bis 30 m
Ulmus laevis	Flatter-Ulme bis 30 m
Ulmus minor	Feld-Ulme bis 30 m
STRÄUCHER	
Cornus sanguinea	Roter Haindorn bis 4 m
Cornus avellana	Haselnuß bis 5 m
Crataegus laevigata	Zwergigler Weißdorn bis 6 m
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn bis 5 m
Prunus spinosa	Schlehe bis 4 m
Rhamnus cathartica	Purpurner Kleeblättriger Strauch bis 3 m
Rosa canina	Hecken-Rose bis 3 m
Rosa corymbifera	Schwarzer Hahnentüchel bis 10 m
Sambucus nigra	Gemeiner Flieder bis 7 m
Syringa vulgaris	Gemeiner Schneeball bis 4 m
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball bis 4 m
RANKENDE / SCHLINGENDE PFLANZEN	
Lonicera brownii	Rosa Galiebrot bis 4 m
Lonicera caerulea	Jelängerjehäber bis 6 m
Lonicera hedrota	Klettergelbblättriger Strauch bis 5 m
Passiflora quinquefolia	Maurerkrone bis 10 m
Parthenocissus vitacea	Jungfernwine bis 12 m
Polygonum aviculare	Schlingensiebentisch bis 12 m

- Immissionschutz
- § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

- Innenhalb des Baufensters 1 sind an den nach Westen (Richtung Wohngebäude auf Flurstück 507) orientierten Außenwänden von Gebäuden Wandöffnungen für Auslässe von Lüftergebläsen, Filteranlagen sowie Absauganlagen einschließlich der dazugehörigen Anlagentechnik unzulässig.

- Innenhalb des Baufensters 2 sind an den nach Nordosten (Richtung Dorfstraße) orientierten Außenwänden von Gebäuden Wandöffnungen für Auslässe von Lüftergebläsen, Filteranlagen sowie Absauganlagen einschließlich der dazugehörigen Anlagentechnik unzulässig.

RECHTSGRUNDLAGEN

- Der vorliegende Bebauungsplan wurde auf der Grundlage der folgenden Gesetze und Verordnungen erstellt:
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 27.7.2001 (BGBl. I S. 1950)
 - BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Änderung der BauNutzungsverordnung und anderer Gesetze vom 18. Dezember 1997 (BGBl. I S. 466)
 - PlanZonenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)
 - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. September 1998 (BGBl. I S. 2994), geändert durch Art 11 G zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie, UVU-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950)
 - Brandenburgisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BbgNatSchG) vom 25. Juni 1992, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Änderung der Brandenburgischen Bauordnung und anderer Gesetze vom 18. Dezember 1997
 - Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Neufassung vom 25. März 1998, (Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg I S. 62)

GEMEINDE KIENBERG BEBAUUNGSPLAN NR. 01/99 „GEWERBEGETBIET“

Planbereich:	Gemarkung Kienberg Flur 1 Flurstücke 494/3 teilw., 496/2, 497 teilw., 499 teilw., 500, 502 teilw.
Planungsgrundlage:	Bestandplan Maßstab: 1:500
Planungsstand:	Satzungsfassung; Stand Januar 2002

Planverfasser:

INGENIEURGESELLSCHAFT FALKENREIHE MBH
IGF Ingenieurgeellschaft Falkenreihe mbH · Postfach Nr. 21 · 14641 Falkenreihe
Tel.: 03 32 338 09 92, 0 99 31, 0 99 94 · Fax: 03 32 338 09 95

In Zusammenarbeit mit: Büro für Umweltplanungen
Dipl.-Ing. Frank Schulze
Kameruner Weg 1
14641 Paulinenaue