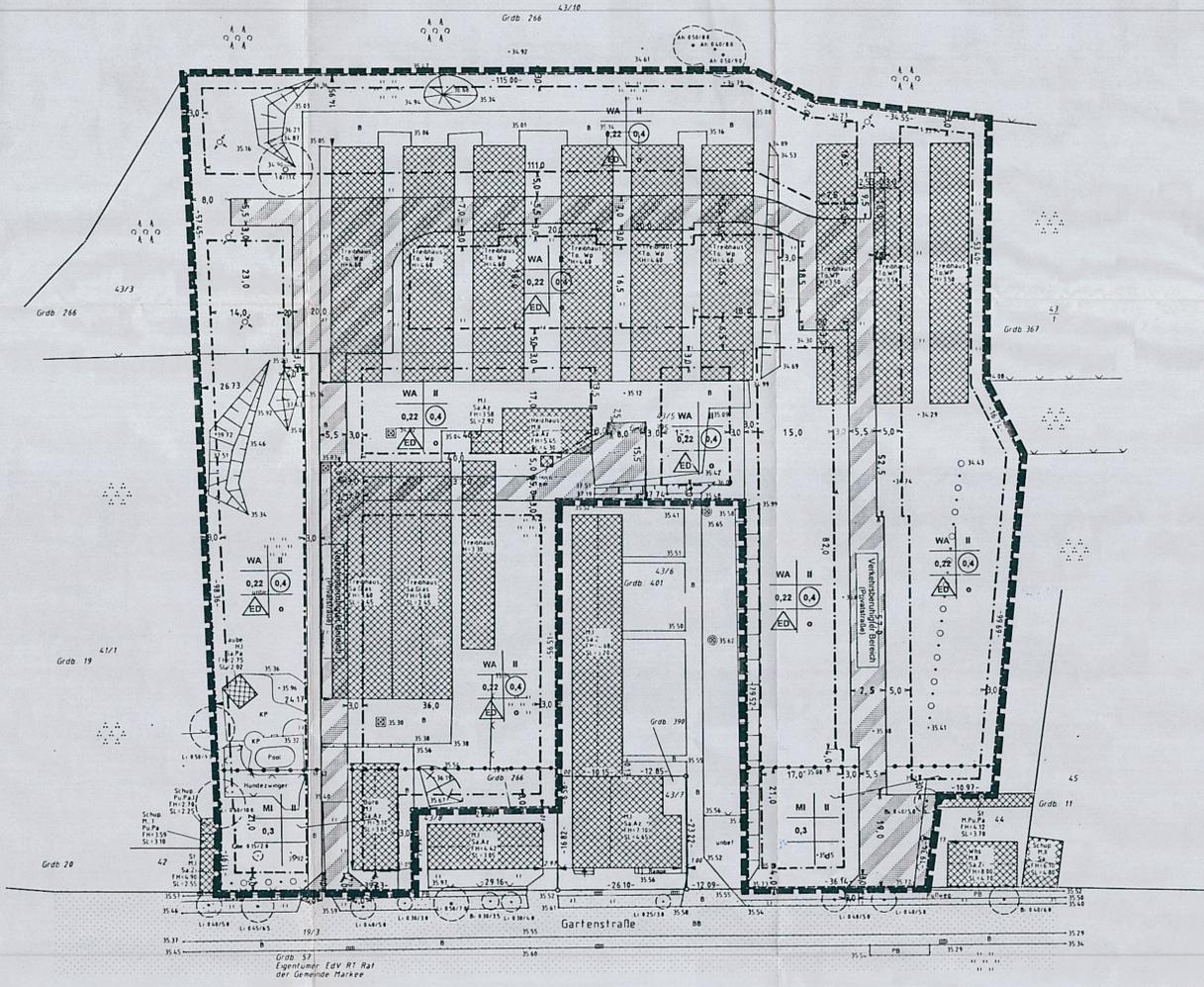


BEBAUUNGSPLAN NR. 3 MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG WOHNANLAGE „GARTENSTRASSE 9“ IN MARKEE



Planunterlagen:
Lage- und Höhenplan, Landkreis Havelland, Gemeinde Markee,
Gemarkung Markee,
Flur 6, Flurstück 43/5

Maßstab 1 : 500



Verfahrensmerkmale

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 16.12.1997. Dieser Beschluß wurde örtlich durch Aushang in den amtlichen Aushängekästen der Gemeinde vom 22.12.97 bis zum 08.1.98 veröffentlicht.
Nauen, den 9.11.99
- Die Anfrage an die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246a Abs. 1 Nr. 1 BauGB erfolgt.
Nauen, den 9.11.99
- Die Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden können, sind mit Schreiben vom 20.9.99 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Nauen, den 9.11.99
- Die Gemeindevertretung hat am 24.8.99 den Entwurf zum Bebauungsplan beschlossen, die Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
Nauen, den 9.11.99
- Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 2.9.99 bis zum 2.10.99 während folgender Zeiten:
Montag bis Mittwoch 8:00 - 15:00 Uhr
Donnerstag 8:00 - 18:00 Uhr
Freitag 8:00 - 12:00 Uhr
in: Bauamt des Amtes Nauen-Land, Dammstraße 34, Zimmer 23 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 24.8.99 bis zum 10.10.99 durch Aushang in den amtlichen Aushängekästen der Gemeinde örtlich bekanntgemacht worden.
Nauen, den 10. Feb. 2000
- Die verwendete Planunterlage 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 einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grenzen in die Orthotik ist einwandfrei möglich.
Falkensee, den 24. Aug. 1999
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 10. Feb. 2000 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Nauen, den 10. Feb. 2000
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 10. Feb. 2000 als Satzung von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung gebilligt.
Nauen, den 10. Feb. 2000
- Die Genehmigung der Satzung mit dem Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung wurde mit einem Bescheid der behördlichen Verwaltungsbehörde (Landesamt für Bauen, Bautechnik und Wohnen) vom 27.03.2000 Az.: 17/03/015/00 mit Nebenbestimmungen und Hinweis: erfolgt.
Nauen, den 27.03.2000
- Die Einhaltung der Nebenbestimmungen wurde durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde (Landesamt für Bauen, Bautechnik und Wohnen) vom bestätigt.
Nauen, den
- Die Satzung mit dem Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung werden hiermit ausgestellt.
Nauen, den
- 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 30.3.2000 erteilt bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Bekanntmachung der Verlegung von Verkehrs- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsbehelfe (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 30.3.2000 in Kraft getreten.
Nauen, den 04.06.08

Textliche Festsetzungen

- Im allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Im allgemeinen Wohngebiet sind Anlagen für sportliche Zwecke unzulässig.
- Im allgemeinen Wohngebiet sind oberhalb des 1. Vollgeschosses nur Wohnungen zulässig.
- Im Mischgebiet sind die Ausnahmen nach § 6 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Im Mischgebiet sind die in § 6 Abs. 2 Nr. 7 und Nr. 8 BauNVO genannten Nutzungen nicht zulässig.
- Die Einteilung der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ist nicht Gegenstand der Festsetzungen.
- Die Abwassererschließung muß grundsätzlich über eine zentrale Abwasserentsorgungsanlage erfolgen. Sollte zur Zeit des Baubeginns die zentrale Abwasserentsorgungsanlage nicht vorhanden sein, können als Abweichung abflußlose, wasserdichte Sammelgruben für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes zugelassen werden.
- An der rückwärtigen Grundstücksgrenze der Baugrundstücke ist eine Hecke in einer Breite von 1,50 m mit Sträuchern der Pflanzliste zu pflanzen. Die Sträucher müssen mindestens 2 x verpflanzt und mindestens 100 - 150 cm hoch sein. Die Pflanzdichte ist der Pflanzart und ihrer Wuchsform entsprechend herzustellen, dabei ist mindestens 1 Strauch je 1,5 m² zu pflanzen.
- Je Baugrundstück ist ein Pflanzbaum der Pflanzliste mit einem Stammumfang von mindestens 20 - 25 cm zu pflanzen.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine Befestigung von Wegen, Zufahrten und Stellplätzen nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindemde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenvergüß, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.
- Das anfallende Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern.

Pflanzliste

- Bäume:**
Acer campestre
Acer platanoides
Acer pseudoplatanus
Betula pendula
Carpinus betulus
Fagus sylvatica
Fraxinus excelsior
Malus domestica
Pinus avium
Pyrus communis
Quercus petraea
Quercus robur
Salix alba
Tilia cordata
Ulmus laevis
Ulmus minor
- Sträucher:**
Acer campestre
Carpinus betulus
Cornus sanguinea
Corylus avellana
Crataegus monogyna
Lonicera xylosteum
Malus silvestris
Prunus spinosa
Rhamnus frangula
Rosa canina
Rosa corymbifera
Rosa rugosa
Rubus caesius
Rubus fruticosus
Rubus idaeus
Salix caprea
Sambucus nigra
Viburnum opulus
- Feld-Ahorn
Spitz-Ahorn
Berg-Ahorn
Sand-Birke
Gemeine Hainbuche
Rot-Buche
Gemeine Esche
Kultur-Äpfel
Vogel-Kirsche
Kultur-Birne
Gemeine Haselnuß
Eingriffeliger Weißdorn
Rote Heckenkirsche
Holzapfel
Schlehe
Faubaum
Hunds-Rose
Heckenrose
Weinrose
Kratzbeere
Brombeere
Himmlis
Sai-Weide
Schwarzer Hollunder
Gemeiner Schneeball**

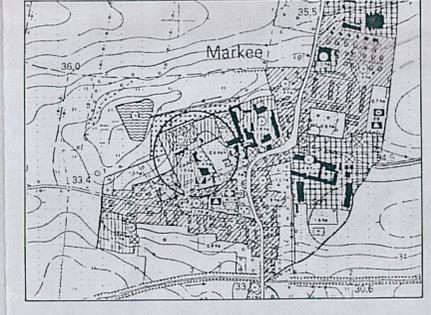
Zeichenerklärung

Festsetzungen			
Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugrenzen			
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	WA		
Mischgebiet (§ 6 BauNVO)	MI		
Grundflächenzahl	z.B. 0,2		
Geschoßflächenzahl	z.B. 0,4		
Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze	z.B. II		
Offen-Bauweise	o		
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	ED		
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 Satz 1 BauNVO)	---		
Verkehrsflächen			
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung			
Zweckbestimmung			
Straßenbegrenzungslinie			
Sonstige Festsetzungen			
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes			
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung			
Hinweis: „Verbindung von Baueinheiten“			
Zeichenerklärung Planunterlage			
Gully	Schacht	Gebüst	
Überflurhydrant	Schacht	Mischwald	
Unterflurhydrant	Scheiterhaufen	Laubwald	
Denkmal	Scheiterhaufen	Nadelwald	
Trafo	Verkehrsweg	Grasland	
Wegweiser	Telefonzelle	Hecke	
Lampe elektrisch	Lampe (Doppelarm)	Poller	
Nadelbaum	Laubbaum	z.B. 4/5	
Postschacht	Betonmast	Begrenzung des Baugrundstückes/Flurstückes	
Apfel	Stahlmast	Boschung	
	Holzmast		
Dachform, Bedachung, Gebäudenutzung, Befestigung/Oberfl.			
Flachdach	Kl. Kuppel	Wohnhaus	SD: Schotterdecke
Satteldach	Pl. Kuppel	Wohnhaus	BE: Bitumenestrich
Walmdach	St. Kuppel	Garage	EP: Epoxidharz
Waldschindeldach	Pl. Kuppel	Werkstatt	GF: Gipsputz
Waldschindeldach	Pl. Kuppel	Werkstatt	KP: Kiehlputz
Waldschindeldach	Pl. Kuppel	Werkstatt	MS: Mischputz
Waldschindeldach	Pl. Kuppel	Werkstatt	BP: Bitumenputz
Waldschindeldach	Pl. Kuppel	Werkstatt	B: Beton
Waldschindeldach	Pl. Kuppel	Werkstatt	BE: Beton
Waldschindeldach	Pl. Kuppel	Werkstatt	DE: Estrich
Waldschindeldach	Pl. Kuppel	Werkstatt	AS: Asphalt
Waldschindeldach	Pl. Kuppel	Werkstatt	KL: Kunstputz
Außenwände, Flächenbezug			
Masse	vorh. Bebauung		
Stark	gpl. Bebauung		
Stark	gpl. Bebauung		
Stark	gpl. Bebauung		
Stark	gpl. Bebauung		

Bearbeitung:
B-Plan: Büro für Stadtplanung Margret Hollinger Borkumer Straße 19 13581 Berlin
GO-Plan: Garten- und Landschaftsarchitektin Margret Benninghoff Friedbergstraße 11 14057 Berlin

Datum: April 1998
Überarbeitung: August 1998 August 1999

BEBAUUNGSPLAN Nr. 3 mit integrierter Grünordnung Wohnanlage „Gartenstraße 9“ in Markee



Ortsplan Markee unmaßstäblich

