

Bebauungsplan 'Besucherparkplatz Ribbeck' der Stadt Nauen, Ortsteil Ribbeck

Teil A: Zeichnerische Festsetzungen



Plangrundlage: Amtlicher Lageplan, Landkreis Havelland, Stand: 28.07.2009 Gemarkung Ribbeck, Flur 1, Flurstücke 66/3 (tlw.), 67, 164 (tlw.)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Nauen hat am **14.12.2009** die Aufstellung des Bebauungsplanes 'Besucherparkplatz Ribbeck' (Beschluss-Nr.: 089/2009) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt gemacht worden.

Nauen, den 3.6.2010
Der Bürgermeister

Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes 'Besucherparkplatz Ribbeck' in der Fassung vom Dezember 2009, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A - und den textlichen Festsetzungen - Teil B - sowie die Begründung haben in der Zeit vom **21.01.2010** bis einschließlich **22.02.2010** während folgender Zeiten

Montag und Mittwoch	8.30 - 12.00 Uhr und 13.30 - 15.00 Uhr,
Dienstag	8.30 - 12.00 Uhr und 13.30 - 17.00 Uhr,
Donnerstag	8.30 - 12.00 Uhr und 13.30 - 18.00 Uhr sowie
Freitag	8.30 - 12.30 Uhr

im Fachbereich Bau der Stadt Nauen, Rathausplatz 1, Obergeschoss, öffentlich ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dem Hinweis nach § 3 Abs. 2 Satz 2, Halbsatz 2 BauGB, ortsüblich durch Veröffentlichung im Amtsblatt für die Stadt Nauen Nr. 1 vom **13.01.2010** bekannt gemacht worden.

Nauen, den 3.6.2010
Der Bürgermeister

Satzung

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Nauen hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A - und den textlichen Festsetzungen - Teil B - am 17.5.2010 als Satzung beschlossen und die Begründung zum Bebauungsplan gebilligt.

Nauen, den 3.6.2010
Der Bürgermeister

Katasterbestätigung

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des amtlichen Liegenschaftskatasters vom 28.07.2009. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei.

Nauen, den 02.08.2010
Landkreis Havelland
Kataster- und Vermessungsamt

Zeichenerklärung Festsetzungen

Verkehrsfläche

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Zweckbestimmung:

Ein und Ausfahrt mit Anschluss an die Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

-Öffentliche Stellplatzanlage-

Legende der Planunterlage

Flurgrenze

Flurstücksgrenze

Flurstücksnummer z.B.

34

Teil B: Textliche Festsetzungen

- I Art der baulichen Nutzung**

Im Geltungsbereich ist die Errichtung einer öffentlichen Toilettenanlage zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- II Grünordnerische Festsetzungen**

II.1 Im Geltungsbereich sind Anlagen zur Versickerung des Niederschlagswassers zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

II.2 Im Geltungsbereich sind Fußwege und Pkw-Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind für Fußwege und Pkw-Stellplätze unzulässig. Fahrgassen und Bus-Stellplätze können vollversiegelt hergestellt werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

II.3 Stellplatzanlagen sind mit Bäumen zu begrünen und zu gliedern. Hierzu ist je angefangene 4 Pkw-Stellplätze sowie je angefangene 2 Bus-Stellplätze mindestens ein Laubbaum der Mindestqualität StU. 14-16 cm in 1,30 m Höhe gemäß der Liste gebietsheimischer Gehölze Brandenburgs zu pflanzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

II.4 Die verbleibenden offenen Bodenflächen sind mit Landschaftsrasen anzusäen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

II.5 Im Geltungsbereich sind parallel zur Bundesstraße B5 / Alte Hamburger Baumpflanzungen mit Alleecharakter vorzunehmen; hierbei sind mindestens 4 Bäume der Mindestqualität StU. 14-16 cm in 1,30 m Höhe gemäß der Liste gebietsheimischer Gehölze Brandenburgs zu pflanzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

II.6 Beidseitig der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ist die Einzäunung zu den angrenzenden Flurstücken 66/2 und 68 mit Schling-, Rank- bzw. Kletterpflanzen der Pflanzenliste zu begrünen (mindestens 1 Pflanze je angefangene 2,0 m Länge). (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- III Sonstige Festsetzungen**

Die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten A und B ist zugleich Straßenbegrenzungslinie. (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Pflanzenliste

Kletterpflanzen:	Gewöhnliche Waldrebe
Clematis vitalba	Gemeiner Efeu
Hedera helix	Feuer-Geißblatt
Lonicera x heckrottii	Immergrünes Geißblatt
Lonicera henryi	Wilder Wein
Parthenocissus quinquefolia	Schling-Knöterich
Polygonum aubertii	Glyzinie
Wisteria sinensis	

Nachrichtliche Übernahmen (gem. § 9 Abs. 6 BauGB)

Im gesamten Geltungsbereich befinden sich das Bodendenkmal mittelalterlicher / frühneuzeitlicher Ortskern Ribbeck sowie das Bodendenkmal Nr. 9 – Siedlungsplatz der Eisenzeit.

Ausfertigung

Die Satzung über den Bebauungsplan 'Besucherparkplatz Ribbeck' bestehend aus der Planzeichnung - Teil A - und den textlichen Festsetzungen - Teil B - wird hiermit ausfertigt.

Nauen, den 3.6.2010
Der Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im Amtsblatt für die Stadt Nauen Nr. 5 vom 5.6.2010 bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen nach §§ 214 f. BauGB und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am 5.6.2010 in Kraft getreten.

Nauen, den 5.8.2010
Der Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

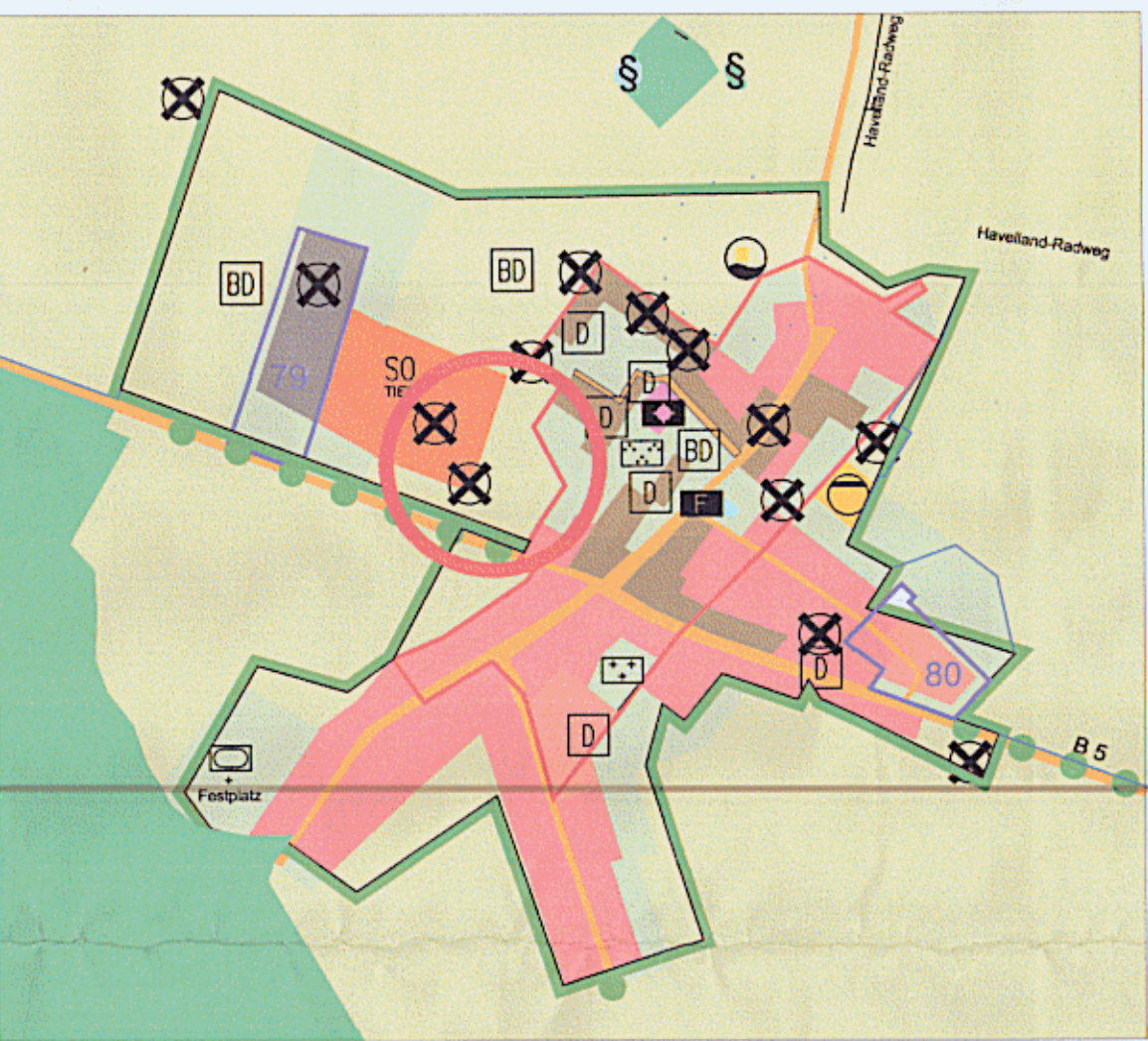
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

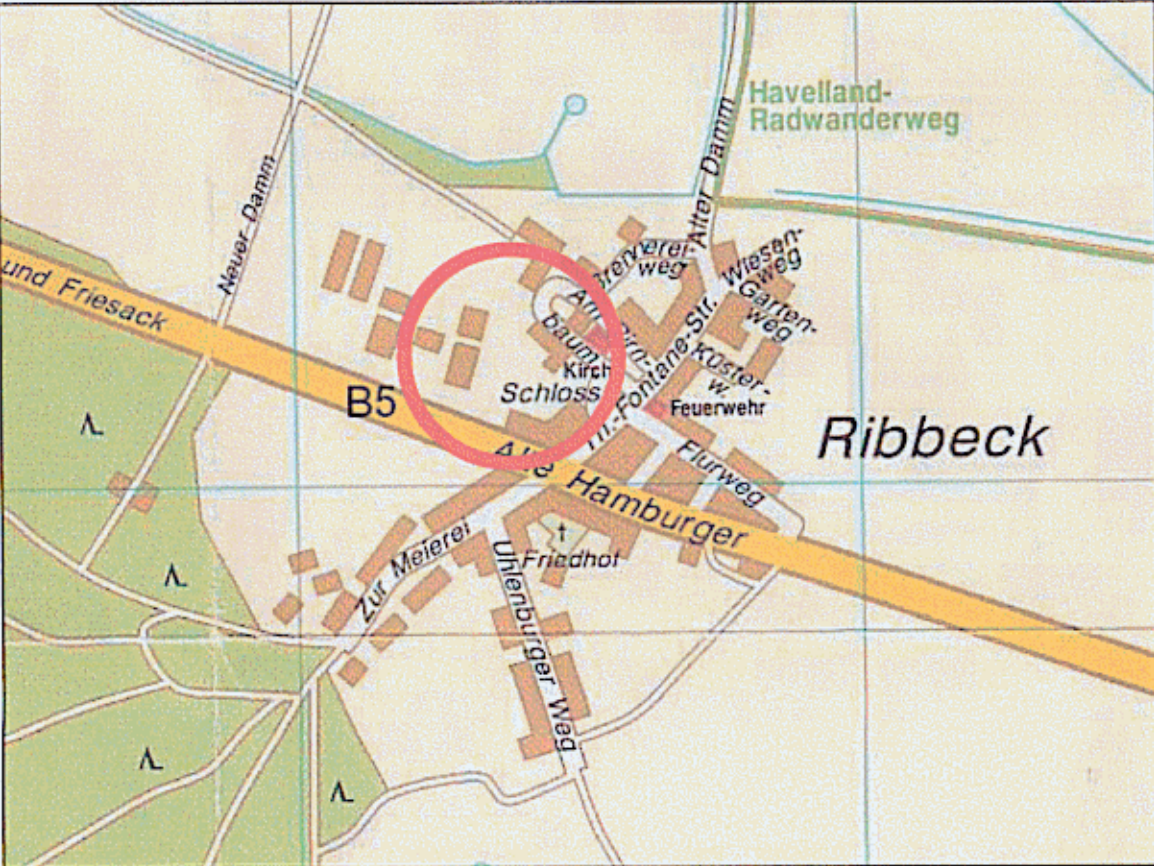
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90), vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. September 2008 (GVBl. I S. 226), zuletzt geändert durch Artikel 1 ÄndG vom 11. März 2010 (GVBl. I Nr. 14 S. 1)

Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz – BbgDSchG) in der Fassung des Artikel 1 des Gesetzes vom 24. Mai 2004 (GVBl. I S. 215)



Ausschnitt aus dem FNP der Stadt Nauen und Ortsteilen unmaßstäblich



Übersichtsplan Ribbeck, unmaßstäblich
Quelle: Stadtplan Nauen, Städte-Verlag E.v. Wagner & J. Mitterhuber GmbH

Bebauungsplan 'Besucherparkplatz Ribbeck' der Stadt Nauen, Ortsteil Ribbeck (Gemarkung Ribbeck, Flur 1, Flurstücke 66/3 (tlw.), 67, 164 (tlw.))

Satzungsfassung
Stand: April 2010

Bearbeitung:

Margret Hollinger
Büro für Stadt- und Regionalplanung
Friedbergstr. 11
14 057 Berlin