

Bebauungsplan " Birnbaumweg "

Gemarkung Treuenbrietzen Flur: 8 Flurstücke: 69 , 70 , 72/3, 409, 410

Grösse des Geltungsbereiches 1,00 ha

Teil " A " Planzeichnung
M 1 : 500

Teil " B " Text

Planzeichenerklärung PlanzV 90

Art und Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB gemäß BauNVO

WA	Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
GRZ	Grundflächenzahl § 19 BauNVO
GFZ	Geschoßflächenzahl § 20 BauNVO
FH	max. Firsthöhe bei Neigung > 15° = 9,00 m bei Neigung < 15° = 7,00 m über der mittleren DHHN Höhe der Straße

↔ Firstichtung (traufständig zur öffentlichen Verkehrsfläche Jahnstrasse)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

— Baugrenze

Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

■ Straßenverkehrsflächen

— Straßenbegrenzungslinie

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

⬡ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

● zuerhaltender Baum § 9 Abs.1 Nr.25 BauGB

Sonstige Planzeichen

— Grenze des Geltungsbereiches § 9 Abs. 7 BauGB

— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

— Darstellung ohne Normcharakter

— Flurstücksgrenzen

143/7 Flurstücksnummern

50.4 Höhenpunkte

— Zaun

— Abwasserleitung

— Trinkwasserleitung

— Erdgasleitung

Hinweis

⚡ geplante 110 kV Freileitung mit Schutzbereich

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

Textliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

gemäß § 9 Abs. 1 Punkt 1 BauGB

1.1 Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die in § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO genannten Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig.

1.2 Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO ist bei der Ermittlung der Grundfläche die Regelung des § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO, die eine Überschreitung der Grundflächenzahl für die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO genannten Anlagen gestattet nicht zulässig.

1.3 Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO, Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.4 Die maximale Firsthöhe, bezogen auf die mittlere DHHN-Höhe der Straße darf bei einer Dachneigung > 15° 9,00 m, bei einer Dachneigung < 15° 7,00 m betragen.

2. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

2.1 Stellplätze, Zufahrten Wege und Terrassen sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

2.2 Je 500 m² Baugrundstücksfläche ist ein kleinkroniger Laubbaum (STU 14 - 16 cm) gemäß Pflanzenliste 1 oder ein Obstbaumhochstamm (STU 10 - 12 cm) gemäß Pflanzenliste 2 zu pflanzen. Außerdem sind je Baugrundstück auf einer Fläche von 15 m² Laubsträucher (60 - 100 cm) gemäß Pflanzenliste 3 zu pflanzen. Die gesondert festgesetzte Heckenpflanzung ist hierauf nicht anzurechnen.

2.3 Jeweils mindestens 1 Außenwand von Nebenanlagen und Garagen ist mit selbstklimmenden, rankenden oder schlingenden Pflanzen der Pflanzenliste 4 zu begrünen. Je lfd. m Außenwand sind mindestens 2 Pflanzen zu setzen.

2.4 Die in der Planzeichnung mit "A" gekennzeichnete Pflanzfläche ist als baumüberschirmte Hecke anzulegen. Pro m² sind 2 Laubsträucher gemäß Pflanzenliste 3 in der Sortierung 60 - 100 cm zu pflanzen. Die Hecke muss aus mindestens 3 verschiedenen Straucharten zusammengesetzt sein. Zusätzlich ist je angefangene 100 m² ein kleinkroniger Laubbaum (STU 12 14 cm) gemäß Pflanzenliste 1 zu pflanzen. Die Pflanzfestsetzung 2.2 ist hierauf nicht anzurechnen, sie ist zusätzlich zu den Festsetzungen umzusetzen.

3. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 81 BbgBO

3.1 Dächer
Im WA 1 sind für Wohn- und Hauptgebäude nur Satteldächer, Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 35° bis 60° zulässig. Als Dacheindeckung sind im WA 1 für Wohn- und Hauptgebäude nur Beton oder Ziegelformsteine zulässig.

3.2 Fassaden
Im WA 1 sind Fassaden nur als Putz-, Klinker- und Natursteinfassaden zulässig.

3.3 Einfriedungen
Entlang der Verkehrsfläche und der Jahnstraße sind ansichtsseitig geschlossene Einfriedungen, wie Wände aus Holz, Stein oder Beton und Maschendraht nicht zulässig. Betonformsteine und Natursteine sind nur als Zaunfeldbegrenzung, Pfeiler und Sockel, Sockelhöhe max. 60 cm über der Oberkante Bordstein der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche zulässig.

Pflanzenliste 1: kleinkronige Bäume

Acer campestre	Feld-Ahorn
Corylus coloma	Baumhasel
Crataegus laevigata	Zweigiffliger Weißdorn
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Prunus padus	Gemeine Traubenkirsche
Sorbus aucuparia	Gemeine Eberesche
Sorbus domestica	Speierling
Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere
Sorbus terminalis	Elisbeere

Pflanzenliste 2: Obstbäume

Malus sylvestris	Apfel
Pyrus communis	Birne
Prunus domestica	Pflaume
Prunus avium	Süßkirsche
Prunus cerasus	Sauerkirsche

Pflanzenliste 3: standortgerechte Laubsträucher für Hecken

Cornus alba	Weißer Hartriegel
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Gemeine Haselnuß
Crataegus laevigata	Zweigiffliger Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Euonymus europaea	Gemeines Pfaffenhütchen
Frangula alnus	Faulbaum
Ilex aquifolium	Gemeine Hülse
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Ribes spec.	Johannisbeere, Stachelbeere
Rosa canina	Hunds-Rose
Rosa corymbifera	Wein-Rose
Rosa glauca	Hecht-Rose
Rosa rugosa	Apfel-Rose
Rosa tomentosa	Filz-Rose
Rubus fruticosus	Brombeere
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Pflanzenliste 4: Fassadenbegrenzung

Aristolochia macrophylla	Pfeifenwinde
Campsis radicans	Trompetenwinde
Clematis vitalba	Gemeine Waldrebe
Hedera helix	Gemeiner Efeu
Humulus lupulus	Gemeiner Hopfen
Hydrangea petiolaris	Kletterhortensie
Lonicera caprifolia	Jelängerjeliaber
Parthenocissus tricuspidata	Wild der Wein
Parthenocissus quinquefolia	
Polygonum	Knöterich
Vitis vinifera	Echter Wein

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), Berichtigung vom 16.01.1998 (BGBl. I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818)

Gemeindeordnung für das Land Brandenburg in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.10.2001 (GVBl. I S. 154), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.03.2004 (GVBl. I S. 59)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 446)

Planzeichenerverordnung (PlanzV90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)



Lage im Raum

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt laut Aufstellungsbeschluss 96/11/03 vom 15.09.2003 der Stadtverordnetenversammlung Treuenbrietzen, den

Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung

Bürgermeister

2. Die Mitteilung der Ziele der Landesplanung erfolgte mit Schreiben vom 08.01.2004. Treuenbrietzen, den

Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung

Bürgermeister

3. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Treuenbrietzen hat am 11.04.2005 den neu überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und zur Auslegung beschlossen. Treuenbrietzen, den

Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung

Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit dem Schreiben vom 26.05.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Treuenbrietzen, den

Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung

Bürgermeister

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 25.05.2005 bis zum 27.06.2005 zu jedermanns Einsicht im Rathaus (Baumt), Großstr. 105 in 14929 Treuenbrietzen während folgender Zeiten

Montag, Mittwoch und Donnerstag von 8.00 bis 12.00 Uhr und von 13.00 bis 16.00 Uhr

Dienstag von 8.00 bis 12.00 Uhr und von 13.00 bis 18.00 Uhr

Freitag von 8.00 bis 12.00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Besten und Anregungen während der Auslegung von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Amtsblatt 05/2005 vom 13.05.2005 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Treuenbrietzen, den

Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung

Bürgermeister

6. Liegenschaftskarte:

des Kataster- und Vermessungsamtes:

Gemeinde:

Flur:

Veröffentlichungsplan erteilt durch das Kataster- und Vermessungsamt:

am:

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Plätze und Wege vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

....., den

Unterschrift

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Bebauungsplan "Birnbaumweg" Treuenbrietzen

Maßstab 1 : 500

Planurkunde vom 05.09.2005