BEBAUUNGSPLAN JAHNSTRASSE TREUENBRIETZEN 1. ÄNDERUNG

GEMARKUNG - TREUENBRIETZEN

TEILBEREICH 1 " HAGEMATEN I ": FLUR 8 FLURST. TEILFLÄCHEN AUS 55, 56 57, 59/1, = 0,67 ha

TEILBEREICH 2 " ZEHN RUTEN I ": FLUR 8 FLURST. TEILFLÄCHE AUS 284 und 285 = 0,90 ha

TEILBEREICH 2 " ZEHN RUTEN I "

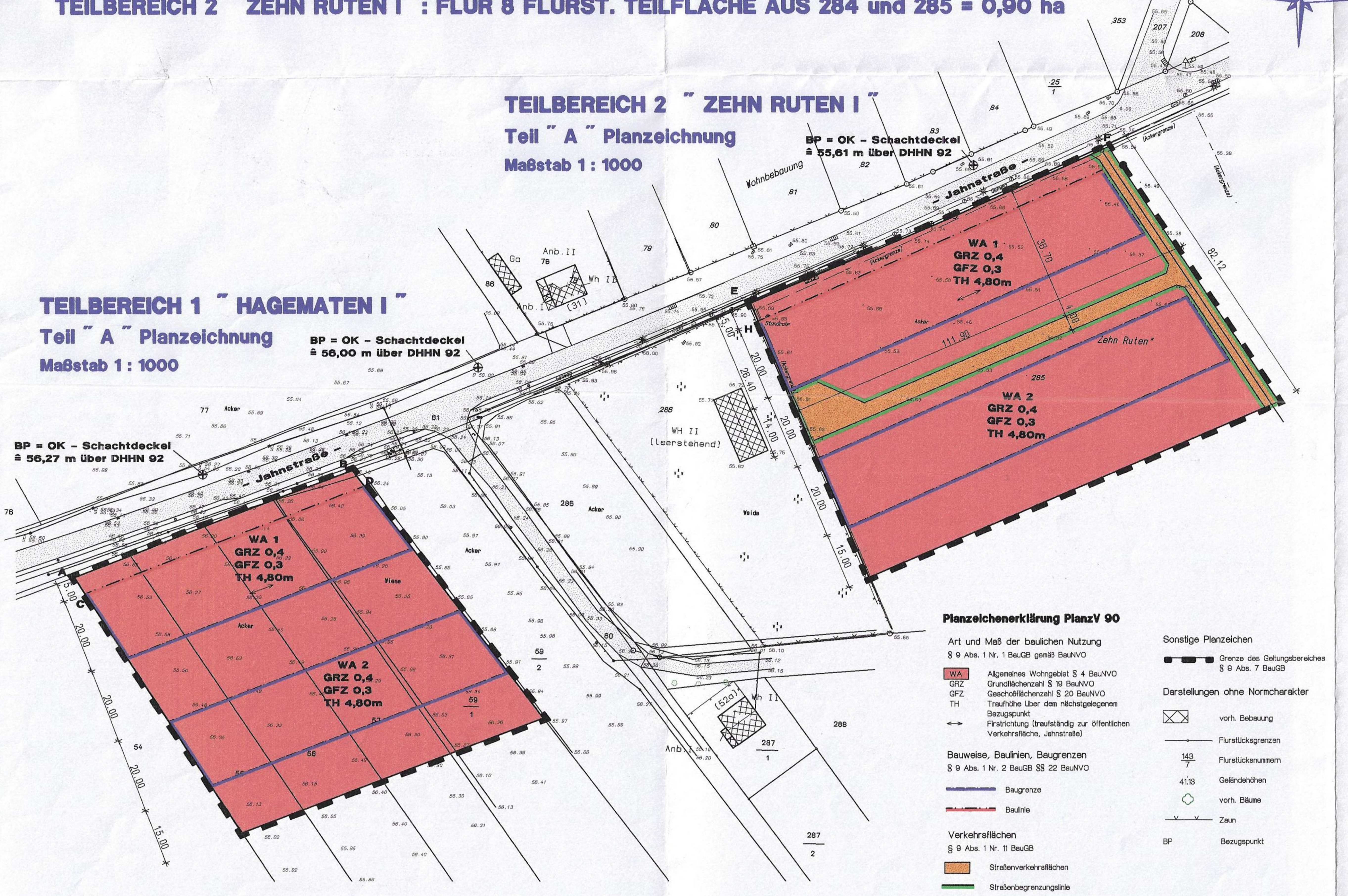
Teil " A " Planzeichnung

Maßstab 1 : 1000

TEILBEREICH 1 " HAGEMATEN I "

Teil " A " Planzeichnung

Maßstab 1 : 1000



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
TH	Traufhöhe über dem nächstgelegenem Bezugspunkt
↔	Firstrichtung (traufständig zur öffentlichen Verkehrsfläche, Jahnstraße)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 BauNVO

- Baugrenze
- Baulinie

Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Planzeichen

- Grenze des Geltungsbereiches § 9 Abs. 7 BauGB

Darstellungen ohne Normcharakter

- vorh. Bebauung
- Flurstücksgrenzen
- 143/7 Flurstücksnummern
- 41.13 Geländehöhen
- vorh. Bäume
- Zeun
- BP Bezugspunkt

Rechtsgrundlagen für die Bauleitplanung sind:

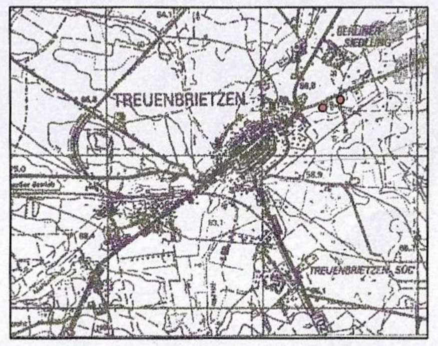
§§ 5, 28 der Gemeindeordnung vom 15.10.1993 GVBl Teil 1 S. 398 zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 04.06.2003 (GVBl. I S. 174)

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) zuletzt geändert durch Art. 12 des OLGVertrÄndG. vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850)

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)

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

Brandenburgische Bauordnung vom 16.07.2003 (GVBl. I S. 210), geändert durch Gesetz vom 09.10.2003 (GVBl. I S. 273)



Auszug aus Topo - Karte
0907 - 4
Gem. Treuenbrietzen

Teil " B " Text

Textliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung
gemäß § 9 Abs. 1 Punkt 1 BauGB

1.1 Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind die im § 4 Abs. 3 Satz 2 BauNVO genannten der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften nicht zulässig.

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

1.3 Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO ist bei der Ermittlung der Grundfläche die Reglung 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.

1.4 Gemäß § 23 Abs. 5 S. 1 BauNVO sind innerhalb der nicht überbaubaren Fläche zwischen den Punkten A, B, C , D und E, F, G, H Garagen, Carports und Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO nicht zulässig.

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 Terassen sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
Ein Versickerungsgrad von mindestens 30 % ist zu gewährleisten.

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

2.2 Je 600 m^2 Baugrundstücksfläche ist ein kleinkroniger Laubbaum (STU 14 - 16 cm) gemäß Pflanzenliste 2 oder ein Obstbaumhochstamm (STU 10 - 12 cm) gemäß Pflanzenliste 3 zu pflanzen.
Sind auf einem Grundstück zwei oder mehr Bäume zu pflanzen, so ist alternativ für die Pflanzung von zwei kleinkronigen Bäumen die Pflanzung eines großkronigen Laubbeumes (STU 16 - 18 cm) gemäß Pflanzenliste 1 zulässig. Außerdem sind je Baugrundstück auf einer Fläche von 15 m^2 Laubsträucher (60 - 100 cm) gemäß Pflanzenliste 4 zu pflanzen.
Die gesondert festgesetzte Heckenpflanzung (siehe unter 2.4) ist hierauf nicht anzurechnen.

2.3 Jeweils mindestens 1 Außenwand von Nebenanlagen und Garagen ist mit mit selbstklimmenden, rankenden oder schlingenden Pflanzen der Pflanzliste 5 zu begrünen. Je lfd. m Außenwand sind mindestens 2 Pflanzen zu setzen.

2.4 Entlang der südlichen Baugrundstücksflächen von WA 1 und WA 2 sind 2 m breite freiwachsende Heckenstreifen anzulegen.
Pro m sind zwei Laubsträucher der Pflanzliste 4 in der Sortierung 80- 100 cm zu pflanzen. Die Hecke muss aus mindestens 3 verschiedenen Straucharten zusammengesetzt sein.

3. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 89 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 öffentlichen Verkehrsfläche sind ansichtsseitig geschlossene Einfriedungen, wie Wände aus Holz, Stein oder Beton und Maschendraht nicht zuläsig.
Betonformsteine und Natursteine sind nur als Zaunfeldbegrenzung, Pfeiler und Sockel, Sockelhöhe max. 60 cm zulässig.
Entlang der öffentlichen Verkehrsfläche ist eine max. Zaunhöhe über der natürlichen Geländeoberfläche von 1,20 m zulässig.

Pflanzliste 1: großkronige Bäume

Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Betula pendula	Sand-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rot-Buche
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Juglans regia	Walnuß
Quercus petrees	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Tilia cordata	Winter-Linde
Ulmus laevis	Flatter-Ulme

Pflanzliste 2: kleinkronige Bäume

Acer campestre	Feld-Ahorn
Corylus colurna	Baumhasel
Crataegus laevigata	Zweigriffliger Weißdorn
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Prunus padus	Gemeine Traubenkirche
Sorbus aucuparia	Gemeine Eberesche
Sorbus domestica	Speierling
Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere
Sorbus torminalis	Elsbeere

Pflanzliste 3: Obstbäume

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

Pflanzliste 4: standortgerechte Laubsträucher für Hecken

Cornus alba	Weißer Hartriegel
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Gemeine Haselnuß
Crataegus laevigata	Zweigriffliger 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

Pflanzliste 5: Fassadenbegrünung

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

Verfahrensvermerke

1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Treuenbrietzen hat am 15.09.2003 die 1. Änderung des Bebauungsplanes und deren Auslegung beschlossen, die Begründung wurde gebilligt.
Treuenbrietzen, ...
Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung — Bürgermeister

2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit dem Schreiben vom 14.10.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Treuenbrietzen, ...
Bürgermeister

3. Der Bebauungsplane, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 20.10.2003 bis zum 21.11.2003 zu jedermanns Einsicht im Rathaus (Bauamt), Großstr. 105 in 14929 Treuenbrietzen
während folgender Zeiten:
Montag, Mittwoch u. Donnerstag von 8.00 bis 12.00 Uhr und von 13.00 bis 16.00 Uhr
Dienstag von 8.00 bis 12.00 und von 13.00 bis 18.00 Uhr
Freitag von 8.00 bis 12.00 Uhr
nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist, mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegefrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Amtsblatt 12/2003 vom 10.10.2003 ortüblich bekanntgemacht worden.
Treuenbrietzen, ...
Bürgermeister

4. Liegenschaftskarte:
des Kataster- und Vermessungsamtes:
Gemeinde: Gemarkung:
Flur: Maßstab:

Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch des Kataster und Vermessungsamt:
am: Aktenzeichen:

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 Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
Unterschrift

5. Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.01.2004 abgewägt.
Treuenbrietzen, ...
Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung — Bürgermeister

6. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 26.01.2004 von den Stadtverordnetenversammlung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.
Treuenbrietzen, ...
Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung — Bürgermeister

7. Die Satzung wurde mit dem Schreiben vom .... gemäß § 246 Abs. 1a BauGB i. V. mit dem § 2 BbgBauGBDG dem Rechtsamt des Landkreises angezeigt.
Treuenbrietzen, ...
Bürgermeister

8. Mit dem Schreiben vom .... (Az. ....) erfolgt die Mitteilung vom Rechtsamt, daß nach Abschluss der rechtsaufsichtlichen Prüfung eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird.
Treuenbrietzen, ...
Bürgermeister

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), einschl. Begründung wurde am .... ausgefertigt.
Treuenbrietzen, ...
Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung — Bürgermeister

10. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, an dem der Plan auf Dauer der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten , ist im Amtsblatt .... ortsüblich bekanntgemacht 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 Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.
Treuenbrietzen, ...
Bürgermeister

Planurkunde vom 26.01.2004

Bearbeitungsstand : Juli 2003

ERNICKE & PARTNER Architekten und Ingenieure
14929 Treuenbrietzen, Belziger Straße 25, Tel. 70013 / Fax 70014 / e-mail ernicke.partner@t-online.de