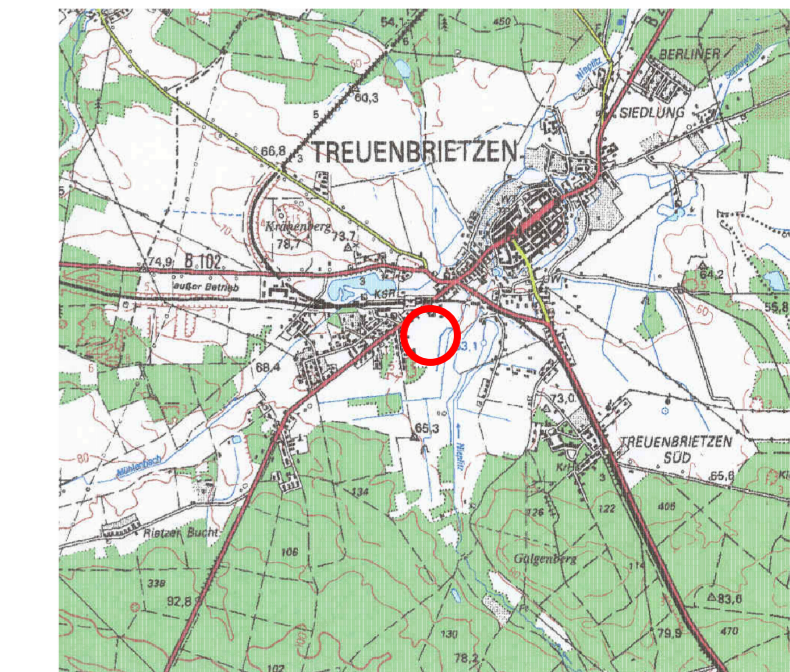
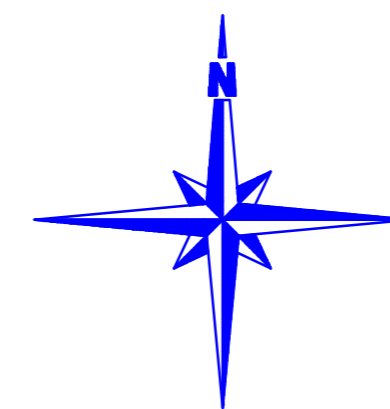


Bebauungsplan Wohnanlage "Am Baggersee" Treuenbrietzen

Gemarkung Treuenbrietzen Flur: 6, Flurstücke: 92/1, 93, 94/2, 96, 97, 98/1, 98/8

Grösse des Geltungsbereiches = 1,93 ha

Teil " A " Planzeichnung
M 1: 500



Lage im Raum

Teil " B " Text

Textliche Festsetzungen

- Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Punkt 1 BauGB
- Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die in § 4 Abs. 3 Nr. 3, 4 und 5 BauNVO genannten Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig und Beherbergungsbetriebe allgemein zulässig.
- 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.
- In der privaten Grünfläche sind Einfriedungen zulässig.
- Die Traufhöhe bezieht sich auf 19,30m über örtlichem Bezugssystem (entspricht 63,20 m über DHHN).
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- Wege, Stellplätze und Zufahrten sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Ein Versickerungsgrad von mindestens 30% (entsprechend einem Abflussbeiwert von 0,7) ist zugewährleisten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Jeweils mindestens eine Außenwand von Nebenanlagen und Garagen ist mit rankenden, selbstklimmenden oder schlingenden Arten der Pflanzenliste 2 zu begrünen. Je laufender Meter sind 2 Pflanzen zu setzen.
- Alle Stellplätze im Plangebiet sind durch mindestens 1,5 m breite Pflanzinsel mit einer Mindestgröße von je 6,5 m² so zu gliedern, dass drei Stellplätze zusammengefasst werden. In jede Pflanzinsel ist ein hochstämmiger, klein-kroniger Laubbau (STU 12-14 cm) gemäß Pflanzenliste 1 zu pflanzen. Die Pflanzinsel sind bodendeckend mit niedrig wachsenden Sträuchern gemäß Pflanzenliste 3 zu bepflanzen. Pro m² sind 4 Sträucher zu setzen.
- Innerhalb der Verkehrsfläche ist in der Fläche V 1 eine Baumreihe, bestehend aus 9 kleinkronigen Laubbäumen (STU 12-14) gemäß Pflanzenliste 1, anzulegen. Der Pflanzabstand beträgt 10 m. Die Baumbepflanzung erfolgt in mindestens 1,5 m breite Pflanzinsel mit einer Mindestgröße von 6,5 m². Die 9 Pflanzinsel sind mit bodendeckend mit niedrig wachsenden Sträuchern gemäß Pflanzenliste 3 zu bepflanzen. Pro m² sind 4 Sträucher zu setzen.

Pflanzenliste 1: Kleinkronige Bäume

Feld-Ahorn	Acer campestre
Baumhasel	Corylus colurna
Zweiggrübler Weißdorn	Crataegus laevigata
Vogel-Kirsche	Prunus avium
Gemeine Traubenkirsche	Prunus padus
Gemeine Eberesche	Sorbus aucuparia
Speierling	Sorbus domestica
Schwedische Mehbeere	Sorbus intermedia
Eisbeere	Sorbus torminalis

Pflanzenliste 2: Fassadenbegrünung

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

Pflanzenliste 3: Bodendeckende, niedrig wachsende Sträucher

Färber-Ginster	Genista tinctoria
Gemeine Mahonie	Mahonia aquifolium
Fingerstrauch	Potentilla fruticosa
Kiech-Rose	Rosa arvensis
Spiertrauch	Spiraea spec.

Vorfahrtsvermerke

1. Die verwendete Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen und Wege vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist inwieweit möglich.

2. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 22.05.2006 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilgt.

3. Die Genehmigung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung, wurde mit Verfügung des Rechtsamtes des Landes Brandenburg am 22.05.2006 mit Maßgaben und Auflagen erteilt. Die Maßgaben wurden durch den Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 22.05.2006 erfüllt. Die Auflagen sind beizubehalten.

4. Der Bebauungsplan einschließlich der Begründung wurde am 22.05.2006 gebilgt.

5. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, an der der Plan auf Dauer der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist im Amtsblatt der Stadt Treuenbrietzen 07/2006 vom 15.07.2006 ersichtlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung von Verstoßen und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Treuenbrietzen, den 22.05.2006

..... den

..... den

..... den

..... den

..... den

..... den

..... den

..... den

..... den

..... den

..... den

..... den

..... den

..... den

..... den

..... den

..... den

..... den

..... den

..... den

..... den

..... den

..... den

..... den

..... den

..... den

..... den

..... den

..... den

..... den



Planzeichenerklärung PlanzV 90

Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB gemäß BauNVO	Grünanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB	Wasserflächen § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB	Darstellung ohne Normcharakter
WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO	private Grünflächen	Wasserfläche	Abriß
GRZ Grundflächenzahl § 19 BauNVO			Flurstücksgrenzen
GFZ Geschosflächenzahl § 20 BauNVO			Flurstücksnummern
TH Traufhöhe bezogen auf 19,30 m über örtlichem Bezugssystem			Höhenpunkte
II Zahl der Vollgeschosse			Zaun
Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB	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	Sonstige Planzeichen	Böschung
private Straßenverkehrsflächen	V 1 - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen (Pkt. 2.4 der Textlichen Festsetzungen)	Fahrtrecht zugunsten der Feuerwehr, von Rettungsfahrzeugen und von Ver- und Entsorgungsfahrzeugen	
Straßenbegrenzungslinie		Grenze des Geltungsbereiches § 9 Abs. 7 BauGB	

Rechtsgrundlagen:
Baugesetz (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141),
Berichtigung vom 16.01.1998 (BGBl. I S. 137),
zu letzter geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818)

BauNutzungsordnung (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)

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

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)

Bebauungsplan Wohnanlage "Am Baggersee" Treuenbrietzen

Maßstab 1 : 500

Planurkunde - Abschrift

Satzungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 22.05.2006