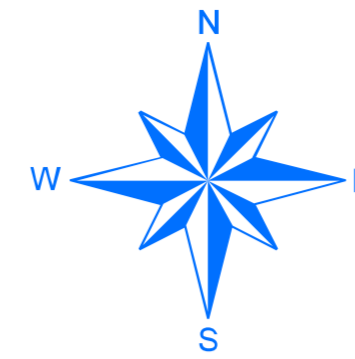


Bebauungsplan

"Wohnanlage 2 am Baggersee" Treuenbrietzen



Größe des Geltungsbereiches 0,48 ha
 Gemarkung: Treuenbrietzen, Flur 6
 Flurstück 409
 Maßstab: 1 : 500



Luftbild

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. 5 BauNVO genannten Tankstellen im Allgemeinen Wohngebiet (WA) nicht zulässig.
- 1.2 Die Traufhöhe bezieht sich auf 65,75 m im Höhensystem DHHN 92.
- 1.3 Innerhalb der privaten Grünfläche pG ist eine Nutzung als Gartenland und als Erholungsfläche zulässig. Einfriedungen sind zulässig.

2. FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN NATUR UND LANDSCHAFT

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

- 2.1 Wege, Stellplätze und ihre Zufahrten sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Ein Versickerungsgrad von mindestens 30% (entsprechend einem Abflussbeiwert von 0,7) ist zu gewährleisten.

3. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 81 Abs.9 BbgBauO

- 3.1 Als Einfriedungen sind nur durch Hecken abgepflanzte Maschendrahtzäune und geschnittene Hecken zulässig
- 3.2 Als Dachform sind für Wohn- bzw. Hauptgebäude nur Dächer mit einer Mindestdachneigung von 35 Grad zulässig.

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)

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)

Gemeindeordnung für das Land Brandenburg in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.10.2001 (GVBl. I S. 154), zuletzt geändert durch Artikel 4 Absatz 2 des Gesetzes vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 286)

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), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28.06.2006 (GVBl. I S. 74, 75)

Planzeichenerklärung PlanzV

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

WA	Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
GRZ	Grundflächenzahl § 19 BauNVO
GFZ	Geschossflächenzahl § 20 BauNVO
TH	max. Traufhöhe
II	Vollgeschoss

2. Verkehrsflächen

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

	private Straßenverkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

	private Grünfläche
--	--------------------

4. Hinweis

	geschützter Baum nach § 1 BbgBaumSchV
	geschützter Baum nach § 2 Baumschutzsatzung der Stadt Treuenbrietzen

5. Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches gemäß § 9 Abs. 7 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Abstand zum Ufer 25 m
	Abstand zum Ufer 50 m

6. Planunterlage

Alle sonstigen Planzeichen, die nicht erklärt sind, haben keinen Festsetzungscharakter und sind Bestandteil der Planunterlage.

3. 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 am , örtlich bekannt gemacht 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. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Treuenbrietzen, den

.....
Bürgermeister

4. 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



Verfahrensvermerke

1. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 30.06.2008 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.

Treuenbrietzen, den

.....
Stadtverordnetenvorsteher

2. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Treuenbrietzen, den

.....
Bürgermeister

.....
Stadtverordnetenvorsteher

.....
Bürgermeister

Bebauungsplan "Wohnanlage 2 am Baggersee" Treuenbrietzen

Planurkunde

Satzungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung
vom 30. Juni 2008

Rechtskräftig lt. Veröffentlichung vom 19.07.2008