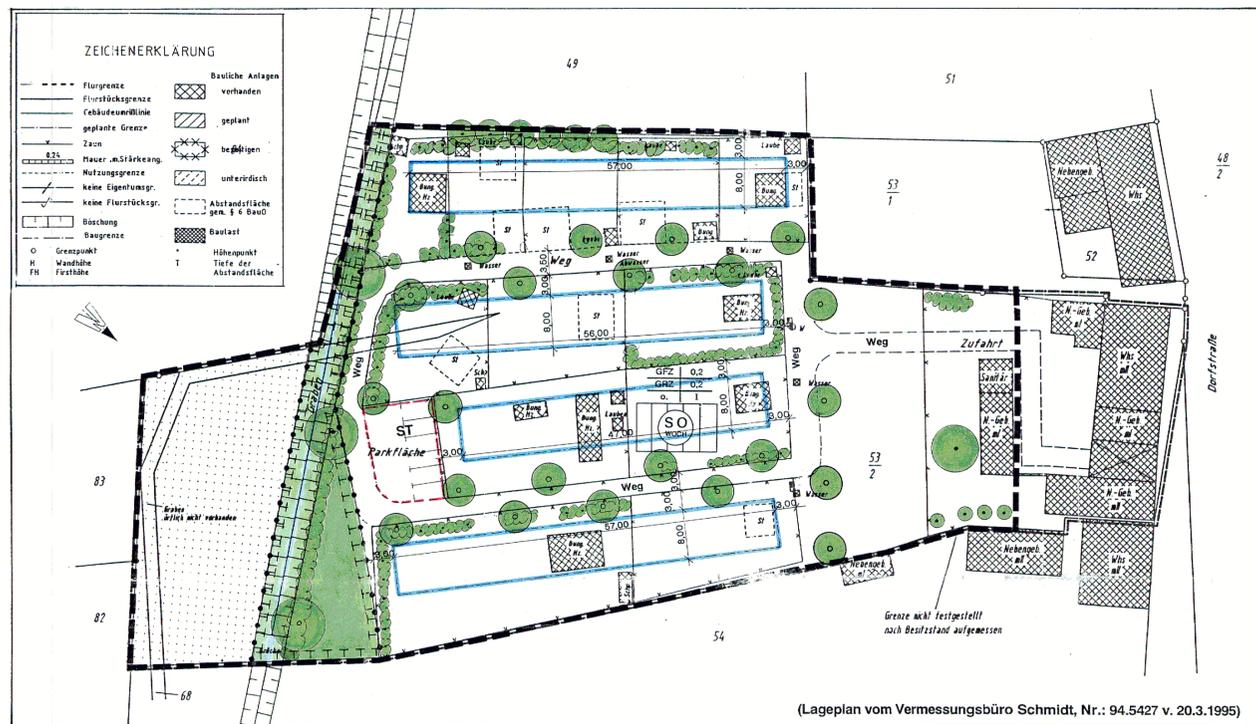


BEBAUUNGSPLAN NR.: 1

"WOCHENENDSIEDLUNG" AUF DEM GRUNDSTÜCK DER FAMILIE JOHL

14913 BARDENITZ · DORFSTRASSE 5 · FLUR 4 · FLURSTÜCK 53/2

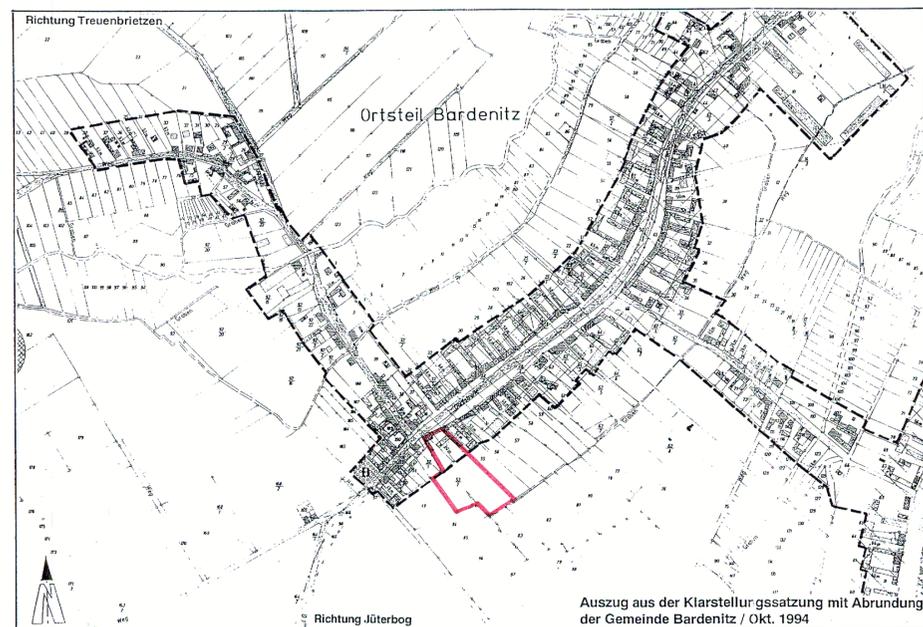


(Lageplan vom Vermessungsbüro Schmidt, Nr.: 94.5427 v. 20.3.1995)

PLANZEICHNUNG

M. 1:500

BEARBEITUNGSZEIT: MAI 1997/NOVEMBER 1998



Auszug aus der Klarstellungssatzung mit Abrundung der Gemeinde Bardenitz / Okt. 1994



Zuerst Bescheid vom 27.5.99
v. A. J. J. J. J.
v. A. J. J. J. J.

TEIL A PLANFESTSETZUNGEN

FESTSETZUNGEN NACH DER PLANZEICHNERVERORDNUNG (PLANZV 1990)

GFZ 0,2
GRZ 0,2
o. 1

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Sondergebiet, das der Erholung dient, Wochenendhausgebiet (§ 10 (1) (3) BauNVO)

MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)
Geschoßflächenzahl GFZ 0,2

GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ 0,2

Zahl der Vollgeschosse

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 u. 23 BauNVO)

offene Bauweise

Baugrenze

GRÜNLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

private Grünfläche

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSER-ABFLUSSES

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Wasserfläche (vorhandener Graben verrohrt)

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORST-WIRTSCHAFT

(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

Fläche für die Landwirtschaft

MASNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20/25 BauGB)

Erhalt von Bäumen

Erhalt von Stäuchern

Anpflanzung von Bäumen

Anpflanzung von Stäuchern

Umgrenzung von Flächen für Ausgleichsmaßnahmen, die im Plangebiet von Nutzungen freigehalten wird

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des Geltungsbereiches des B - Planes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb des Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Stellplätze

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

SONSTIGE VERWENDETE ZEICHEN

vorhandener Gebäudebestand (Hofbebauung, bereits aufgestellte Wohnwagen, Lauben, Bungalows, Sanitärgeb.)

Flurstücksgrenze/Flurstücksnummer

Böschung/Grabenverlauf

Zaun

vorh. Stellplätze (ohne Normencharakter)

grundstücksinterne Wegeführung

Wasserentnahmestelle

PLANUNGSBÜRO:
FANDKE UND NOACK
ARCHITEKTUR- UND INGENIEURBÜRO
14929 TREUENBRIETZEN-GROSZSTRASSE 37
TEL./FAX 033748/12750

VORHABENTRÄGER:
HORST UND ANITA JOHL
DORFSTRASSE 5
14913 BARDENITZ

IN VERTRAGLICHER VEREINBARUNG MIT DER
STADTVERWALTUNG TREUENBRIETZEN
GROSZSTRASSE 105
14929 TREUENBRIETZEN

BEARBEITUNGSZEIT:
M/1 1997/NOVEMBER 1998 /FEBRUAR 1999

TEIL B TEXTFESTSETZUNGEN

1. RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch BauGB geändert auf Grund Art. 10 Abs. 1 BauROG v. 18.8.1997 (Bk. BGBl. I S. 2081 u. Nr. 61 S. 2141)
Baunutzungsverordnung - BauNVO - vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132) in der Fassung des Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.4.1993
Planzeichnungsverordnung - PlanZV90 - vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. v. 12.3.1987 (BGBl. I S. 889) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes über die Errichtung eines Bundesamtes für Naturschutz und zur Änderung von Vorschriften auf dem Gebiet des Artenschutzes vom 06.08.1993 (BGBl. Teil I S. 1458)
Bauordnungsverordnung des Landes Brandenburg in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.1998 (Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg Teil I Nr. 8 v. 02.06.1998)
Brandenburgisches Naturschutzgesetz v. 25. Juni 1992 (GVBl. I S. 208) zuletzt ergänzt durch das Gesetz der Änderung der Brandenburgischen Bauordnung und anderer Gesetze v. 18.12.1997 veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg Teil I Nr. 13 v. 22.12.1997
Verordnung zur Änderung der Baumschutzverordnung vom 28.5.81 (GBl. I S. 273) v. 17. Juni 1994 veröf. im GVBl. Land Brandenburg Teil II Nr. 41 v. 12.7.94)
Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz (DschG) v. 22.07.91 (GVBl. Nr. 20, S. 311)
Brandenburgische Camping- und Wochenendhausplatz-Verordnung (Bbg. CWPV v. 23.6.1995)

2. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

2.1. **Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO)
2.1.1. Baugebiete (§ 1 Abs. 3 BauNVO)
Kennzeichnung im Plan
Sondergebiet, das der Erholung dient (Wochenendhausgebiet) (SO)
gemäß § 10 (1) (3) BauNVO
Es sind Wochenendhäuser mit max. 40 m² Grundfläche zulässig.
2.1.2. Untergeordnete Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO und § 23 Abs. 5 BauNVO)
Nebenanlagen für die Tier- und Kleintierhaltung sind ausgeschlossen.
2.2. **Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 2)
2.2.1. Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 BauNVO und § 19 Abs. 1-4 BauNVO)
Siehe Nutzungsschablone
Eine Überschreitung der GRZ bis max. 0,3 wird zugelassen.
2.3. **Überbaubare Grundstücksfläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 23 BauNVO)
Siehe Eintragungen im Plan
Die Baugrenzen dürfen durch Bauteile max. um 1,00 m überschritten werden.
Die Breite der Bauteile ist auf max. 20 % der an der Baugrenze anliegenden Gebäudebreite beschränkt.
2.4. **Maßnahmen zum Schutz von Natur** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
1. Flächen für das Parken von Fahrzeugen und die Wegeführungen sind wasserdurchlässig auszuführen.
2. Regenwasser sind auf dem Grundstück zu versickern.
2.5. **Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Pflanz- und Erhaltungsgebot** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 ab BauGB)
2.5.1. Alle Flächen, die nicht der Aufstellung von Wochenendhäusern, Wegen, Stellplätzen und sonstigen Anlagen dienen, sind in ihrer gesamten Fläche zu bepflanzen. Je Parzelle ist eine Zufahrt zulässig, Stellplätze und Wege sind wasserdurchlässig auszuführen.
2.5.2. Baum- und Strauchbestand/Anpflanzungen
Vorhandene Gehölze (Obstgehölze) sind zu erhalten. Das Erholungsgebiet ist durch neue Hecken-, Strauch- und Baumpflanzungen entlang des Grabens zur freien Ackerlandschaft abzusichern. Es sind Neuanpflanzungen von Kleinkronigen Laubbäumen (22 Stück), großkronigen Laubbäumen (8 Stück) sowie weiteren Strauchpflanzungen (insgesamt 190 m²) nach Artenliste vorzunehmen.
Artenliste für kleinkronige Bäume:
Obstbäume - Hochstämme
Acer campestre - Feldahorn
Prunus avium "Plena" - Vogel-Kirsche
Artenliste für flüchtige Strauchpflanzung am Graben:
Rhamnus frangula - Fülverholz
Viburnum opulus - Gemeiner Schneeball
Salix cinerea - Asch-Weide
Ribes nigrum - Schwarze Johannisbeere
Rubus idaeus - Himbeere

3. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung des § 10 BbgBO)
3.1. **Einfriedungen der einzelnen Aufstellflächen**
Für die Einfriedungen der einzelnen Aufstellflächen sind Heckenpflanzungen und Holzzäune zulässig.
4. **NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME**
Aus dem Brandenburgischen Denkmalschutzgesetz - Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg - (vom 22. Juli 1991)
Das Plangebiet ist Teil eines bedeutenden Bodendenkmals. Soweit neue Wochenendhäuser oder Wohnwagen aufgestellt werden und Erdarbeiten durchgeführt werden sollen, ist die Erlaubnis der Unteren Denkmalschutzbehörde gemäß § 15 Abs. 1 und 4 DschG einzuholen. "Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg" vom 22. Juli 1991 (Gesetz- und Verordnungsblatt f. d. Land Brandenburg, Nr. 20 vom 08. August 1991, S. 311).
5. **HINWEIS**
Mindestanforderungen an das Pflanzgut:
• Hochstamm, Stammumfang mindestens 12 - 14 cm, mit durchgehendem Leittrieb, mit Ballen

VERFAHREN

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 03.06.97. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch das amtliche Verkündungsblatt (Treuenbrietzen Nachrichten) am 13.06.97 erfolgt.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Unterschrift Der Bürgermeister/Amtsleiter
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 24 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Unterschrift Der Bürgermeister/Amtsleiter
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am durchgeführt worden.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Unterschrift Der Bürgermeister/Amtsleiter
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit dem Schreiben vom 04.06.97 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Unterschrift Der Bürgermeister/Amtsleiter
- Die Gemeindevertretung hat am 03.06.97 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung gebilligt und zur Auslegung beschlossen.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Unterschrift Der Bürgermeister/Amtsleiter
- Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 23.06. bis zum 25.07.97 während folgender Zeiten:
Montag, Mittwoch, Donnerstag 08:00 - 12:00 u. 13:00 - 16:00 Uhr
Dienstag 08:00 - 12:00 u. 13:00 - 16:00 Uhr
Freitag 08:00 - 10:00 Uhr
nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 13.06.1997 im amtlichen Verkündungsblatt ortsüblich bekanntgemacht worden.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Unterschrift Der Bürgermeister/Amtsleiter
- 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 Besitzverhältnisse geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.
Lückenschluß, 02.07.99
Ort, Datum
(Ort, Datum, Siegelabdruck) öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Unterschrift
- Die Gemeindevertretung hat die von den Trägern öffentlichen Belangen und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 10.03.98 geprüft.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Unterschrift Der Bürgermeister/Amtsleiter
- Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) und Abwägung am 10.03.1998 geändert worden. Die durch die Änderung Betroffenen wurden durch Schreiben vom 07.01.1999 erneut beteiligt und ihre Bedenken und Einwände am 02.03.1999 abgewogen.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Unterschrift Der Bürgermeister/Amtsleiter
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 02.03.1999 von der Gemeindevertretung mit Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde von der Gemeindevertretung gebilligt.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Unterschrift Der Bürgermeister/Amtsleiter
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 27.05.99 Az.: mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Unterschrift Der Bürgermeister/Amtsleiter
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserhebenden Beschluß der Gemeindevertretung vom 27.05.99 gebilligt. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 18.08.99 bestätigt.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Unterschrift Der Bürgermeister/Amtsleiter
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiemit ausgefertigt.
Am 16.08.1999
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Unterschrift Der Bürgermeister/Amtsleiter
- Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 27.08.99 im amtlichen Verkündungsblatt ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln sowie auf die Rechtsfolgen (§ 59 Abs. 2 BauZVO) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist seit Inkrafttreten in Kraft getreten.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Unterschrift Der Bürgermeister/Amtsleiter