

BEBAUUNGSPLAN GEMEINDE DANNENREICH OT WENZLOW

BÜRO SELBSTÄNDIGER INGENIEURE
 Bauplanungsgesellschaft mbH - Beratende Ingenieure
 Hauptsitz: Berliner Straße 2, 15566 Schöneiche bei Berlin
 Tel.: (030) 64906250, Fax: (030) 64906259

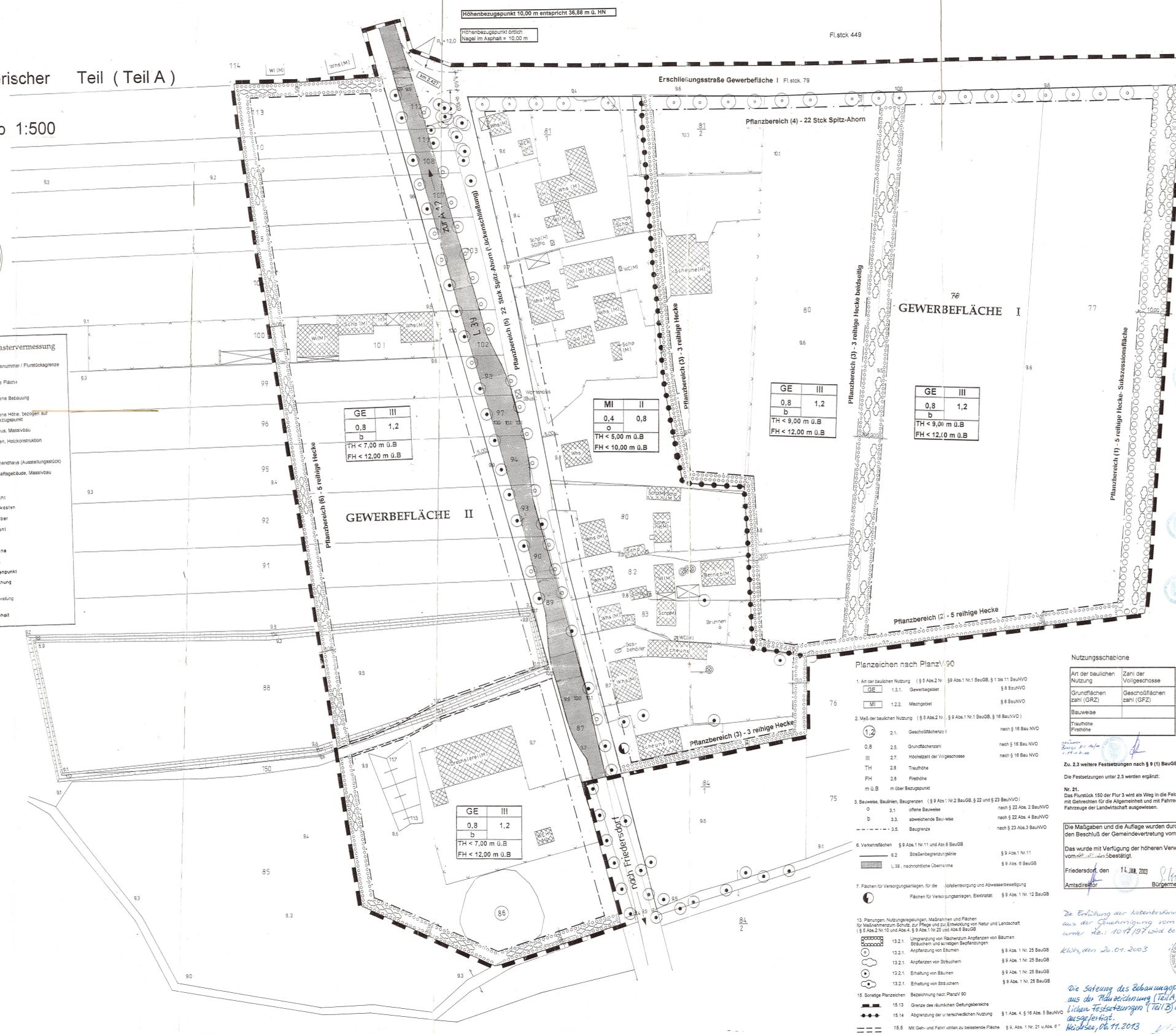
Zeichnerischer Teil (Teil A)

Maßstab 1:500



Legende zur Katastervermessung

98	Flurstücknummer / Flurstücksgrenze
—	befestigte Fläche
▨	vormandige Bebauung
9.4	gemessene Höhe, bezogen auf Höhenbezugs punkt
Wts (M)	Wohnhaus, Massivbau
Schp (H)	Schuppen, Holzkonstruktion
Ga	Garage
WtH	Wochenendhaus (Ausstellungstisch)
W (M)	Wirtschaftsgebäude, Massivbau
⊙	Gully
⊙	Schacht
⊙	Kabelkasten
⊙	Schieber
⊙	Hydrant
⊙	Mast
⊙	Laternen
⊙	Zaun
⊙	Höhenpunkt
⊙	Böschung
⊙	Verwallung
As	Asphalt



GE	III
0,8	1,2
b	
TH < 7,00 m ü.B	
FH < 12,00 m ü.B	

MI	II
0,4	0,8
b	
TH < 5,00 m ü.B	
FH < 10,00 m ü.B	

GE	III
0,8	1,2
b	
TH < 9,00 m ü.B	
FH < 12,00 m ü.B	

GE	III
0,8	1,2
b	
TH < 9,00 m ü.B	
FH < 12,00 m ü.B	

Pflanzzeichen nach PlanzVO

GE	1.1.	Gewertgebiet	§ 5 Abs. 2 Nr. 1	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauVO	§ 1 bis 11 BauVO
MI	1.2.	Mischgebiet	§ 5 Abs. 2 Nr. 2	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauVO	§ 16 BauVO
1.2	2.1.	Geschäftsbereich	§ 5 Abs. 2 Nr. 3	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauVO	nach § 16 BauVO
0,8	2.5.	Grundflächenzahl	§ 5 Abs. 2 Nr. 4	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauVO	nach § 16 BauVO
III	2.7.	Höchstzahl der Vollgeschosse	§ 5 Abs. 2 Nr. 5	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauVO	nach § 16 BauVO
TH	2.8.	Traufhöhe	§ 5 Abs. 2 Nr. 6	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauVO	nach § 16 BauVO
FH	2.9.	Fließhöhe	§ 5 Abs. 2 Nr. 7	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauVO	nach § 16 BauVO
m ü.B	2.10.	über Baugang	§ 5 Abs. 2 Nr. 8	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauVO	nach § 16 BauVO
3.	3.1.	Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauVO	§ 22 Abs. 2 BauVO	nach § 22 Abs. 4 BauVO
b	3.2.	abgewandte Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauVO	§ 22 Abs. 2 BauVO	nach § 22 Abs. 4 BauVO
3.5.	3.5.	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauVO	§ 22 Abs. 2 BauVO	nach § 22 Abs. 4 BauVO

Nutzungsschablonen

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Traufhöhe	1
Fließhöhe	1

Zu 2.3 weitere Festsetzungen nach § 9 (1) BauGB
 Die Festsetzungen unter 2.3 werden ergänzt:
 Nr. 21. Das Flurstück 150 der Flur 3 wird als Weg in die Feldmark mit Gehwegen für die Allgemeinheit und für Fußgänger für Fahrzeuge der Landwirtschaft ausgewiesen.
 Die Maßgaben und die Auflage wurden durch satzungsergänzendem Beschluss der Gemeindevertretung vom 14. JAN. 2003 erfüllt.
 Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 03. FEB. 2003 bestätigt.
 Friedersdorf, den 14. JAN. 2003
 Amtsdirektor: [Signature] Bürgermeister: [Signature]

Die Erteilung der Nebenbestimmungen aus der Genehmigung vom 03. FEB. 2003 unter Nr. 21. ist am 10. FEB. 2003 erfolgt.
 KWh, den 26.01.2003
 Die Satzung des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
 Weidese, 26.01.2003
 Bürgermeister: [Signature]

Textliche Festsetzung (Teil B)

- Rechtsgrundlage**
 - Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2253) zuletzt geändert durch Art. 24 des Gesetzes vom 20.12.96 (BGBl. I, S. 2046); Maßnahmgesetz zum Baugesetzbuch (BaUG-BM) vom 12.12.96 (BGBl. I, S. 2046) vom 28. April 1995 (BGBl. I, S. 622), geändert d. d. VwGO/KVG vom 1.11.1996 (BGBl. I, S. 1628).
 - Baumzonenverordnung (BaumZO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 127), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993.
 - Planzeichnungsverordnung (PlanZVO) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58).
 - Baumzonengesetz (BauZG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.04.93 (BGBl. I, S. 633).
 - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.3.1987 (BGBl. I, S. 199), zuletzt geändert durch Artikel 5 Investitionsstruktur- und Wohnbaugesetz vom 22.4.1993.
 - Brandenburgisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BbgNatSchG) vom 26.10.1992 (GVBl. I, S. 206).
 - Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg (Denkmal- und Bodendenkmalgesetz) vom 27.01.1991 (GVBl. I, S. 311).
 - Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) vom 01.06.1994 (GVBl. Bbg 1994, S. 126).
 - Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundesnaturschutzgesetzes (4. BmNatSchV) vom 20.06.1990 (BGBl. I, S. 1080).
 - Landesplanungsgesetz und Verordnungen zum Landesentwicklungsprogramm für das Land Brandenburg (Brandenburgisches Landesplanungsgesetz-BbgPlG vom 20.07.1995 (GVBl. Bbg 1995, S. 310).
- Festsetzungen zur Planung**
 - Art der baulichen Nutzung § 1 (2) BauNVO:
Der Bebauungsplan enthält ein neu geplantes Gewerbegebiet (GE) östlich und westlich der L 39 sowie die Festsetzungen für ein überwiegend vorhandenes Mischgebiet (MI) nach § 1 BauNVO.
 - Gewerbegebiet I (GE) östlich der L 39 nach § 8 BauNVO
 - Gewerbegebiet II (GE) westlich der L 39 nach § 8 BauNVO
 - Mischgebiet (MI) östlich der L 39 nach § 8 BauNVO
 - Süßplätze und Garagen nach § 12 BauNVO
Stellplätze oder Garagen sind nur zur obersten Ebene und bis zu einer Tiefe von 1,30 m unter Geländebenke zulässig (Grenzverlauf für oberirdische Anordnung). Die Stellplätze sind auf den Baugrundrissen einzuordnen.
In außerhalb des Grundrisses festgesetzten Gemeinschaftsflächen einzuordnen.
 - Höhe der baulichen Anlagen entsprechend § 8 (2) BauNVO
Die festgesetzte Fließhöhe kann für den Einbau von Lichtkuppeln um 1,50 m überschritten werden.
 - Nebenanlagen nach § 14 (2) auf nicht überbauten Grundstücksflächen entsprechend § 23 (3) BauNVO
Die Verlegung der Baugruben mit Entwässerung, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienende Nebenanlagen sind in allen nicht überbauten und öffentlichen Flächen zugelassen, auch soweit für sie im B-Plan keine Flächen festgesetzt sind.
 - Maß der baulichen Nutzung § 18 (2) und Bauweise nach § 22 BauNVO:
Das Maß der baulichen Nutzung ist in den Nutzungsschablonen festgesetzt.
Als Bauweise wird die abgewandte Bauweise b gemäß § 22 (4) BauNVO festgesetzt. Die Gebäude können länger als 50 m erstreckt werden.
 - weitere Festsetzungen nach § 9 (1) BauGB
Nr. 44 - Verkehrsflächen:
Die bauliche Gestaltung der Verkehrsflächen ist nach dem Trennungsprinzip mit der Verkehrserschließung nach § 44 (3) BauNVO einzuordnen. Die Verkehrsflächen sind in den Planzeichnungen vorzunehmen.
Sie dienen der Verkehrserschließung von Flächen für den Fußgänger-, Fußgänger- und Radverkehr auch der Verkehrserschließung des Regenwassers.
Die Anlagengröße der Verkehrsflächen (GE) bindet an die L 39 an.
Nr. 12 - Verkehrsflächen:
Die Verlegung der Baugruben dienende Nebenanlagen nach § 14 (2) BauNVO werden in allen Baugruben ohne besondere Festsetzung von Flächen zugelassen.
Nr. 13 - Treppen, Versorgungsanlagen und -leitungen:
Die Leitungs- und Kabeltrassen werden in öffentlichen Verkehrsflächen geführt.
Nr. 20 - Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege der Landschaft:
Um das Niederschlagswasser zur Grundwasserneubildung beizubehalten, erfolgt die Deckflächenmessung als Verankerung auf den einzelnen Grundstücken.
Die Oberflächenmessung erfolgt über die Kubaturmessung.
Ein 5 m breiter gestrichelter Randstreifen (Nr. 1) auf dem Flurstück 77 der Flur 2 ist der natürlichen Sukzession zu überlassen.
Nr. 25 - Flächen für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern:
An den in der Planzeichnung - nördliche Erschließungsstraße - und - L 39 - gelassen verbleibenden Pflanzbereichen (4) und (5) sind Bäume erster Ordnung zur Arten- und ornamentalen Vielfalt anzupflanzen.
Die zur Anpflanzung von Sträuchern in den Pflanzbereichen (2), (3) und (6) in der Planzeichnung ausgewiesenen Bereiche sind je 1 m² Fläche im Rastermaß 1,00 m x 1,00 m mit 60 cm bis 100 cm hohen Sträuchern in zweifach verplanzter Qualität anzupflanzen.
Folgende einheimische Straucharten sind im Geltungsbereich zu verwenden:
1. Pfaffenhütchen (euonymus europaea)
2. Rote Johannisbeere (Ribes rubrum)
3. Purpur Kreuzdorn (mahonia cathartica)
4. Blauer Hainbühl (cornus sanguinea)
5. Gewöhnlicher Schneeball (viburnum opulus)
6. Schweizer Holunder (sambucus nigra)
7. Hund-Rose (rosa canina)
8. Traubenkirsche (prunus padus)
9. Schilke (prunus serotina)
10. Elmspitz-Weißdorn (crataegus monogyna)
11. Hainmispel (corylus avellana)
Die fünfreihigen Hecken im Westen und Osten des Pflanzbereichs (1) und (5) sowie die in Süden (2) werden mit Straucharten nach Nr. 1, 3, 8-9 nach anschließendem Pflanzschema angelegt:
Auf 10 m Länge werden folgende Sträucher gepflanzt:
8 7 1 1 3 3 3 3 8 4 6 3 3 8 7
7 1 1 3 3 3 3 3 4 9 9 3 8 1
7 1 1 1 4 4 4 9 9 9 9 9
Die dreireihigen Hecken des Pflanzbereichs (2) werden mit Straucharten nach Nr. 4, 7, 9 und 11 nach anschließendem Pflanzschema angelegt:
Auf 10 m Länge werden folgende Sträucher gepflanzt:
11 11 11 4 4 4 7 7 7 2 4 4
9 9 9 9 4 4 4 4 2 2 7 2 4 4
Die Einfriedigungen der Grundstücke sind mit mindestens 1 m breiten Hecken (Freiwand oder Schotterhecken), mit Sträuchern der vorgenannten Arten, vorzunehmen.
Für die Fassaden sind Naturstein- und Klimakorrosion, sowie bunte Platten, spiegelfarbene Kunststoffe und Metallmaterialien unzulässig.
Eine Verankerung der Grundstücksflächen ist gegenüber den Gebäuden, Einfriedigungen, Nebenanlagen und Treppen unzulässig.
Auf die Einhaltung des Waldgesetzes des Landes Brandenburg (LWaldG) vom 21.06.91 (GVBl. I, S. 213) wird vorsorglich hingewiesen.
- Sonstige Festsetzungen**
Für die Fassaden sind Naturstein- und Klimakorrosion, sowie bunte Platten, spiegelfarbene Kunststoffe und Metallmaterialien unzulässig.
Eine Verankerung der Grundstücksflächen ist gegenüber den Gebäuden, Einfriedigungen, Nebenanlagen und Treppen unzulässig.
Auf die Einhaltung des Waldgesetzes des Landes Brandenburg (LWaldG) vom 21.06.91 (GVBl. I, S. 213) wird vorsorglich hingewiesen.

Die Gemeinde hat am 02.10.1992 nach § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Die Gemeinde hat am 04.02.1993 den Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung genehmigt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 BauGB beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat zu folgenden Zeiten öffentlich ausliegen:

Die Gemeinde hat am 08.11.1994 die Änderung zum Bebauungsplan beschlossen und am 25.04.1996 nach Billigung die erneute Auslegung verfügt.

Der Entwurf des geänderten Bebauungsplanes mit Begründung hat über die Dauer eines Monats vom 06.05.1996 bis einschließlich 07.06.1996 erneut ausgelegt.

Die Gemeindevertretung hat die vorgeschlagenen Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 25.07.1996 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Den von der genehmigten Änderung Betroffenen wurden mit Schreiben vom 05.08.97 nach § 15 Gesetz über die Verwaltungsangelegenheiten (Verwaltungsverfahrensgesetz) die Gründe für die Entscheidung mitgeteilt.

Die Gemeinde hat nach § 10 BauGB diesen Bebauungsplan mit Begründung am 25.07.96 als Satzung beschlossen, diese am 08.10.97 aufgehoben und mit den vereinfachten Änderungen nach § 13 (1) BauGB erneut beschlossen.

Die Genehmigung der Satzung mit dem Bebauungsplan und der Begründung wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 03. FEB. 2003 erteilt.

Die Satzung mit dem Bebauungsplan und der Begründung wird hiermit ausgefertigt.

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit für die Einreichung des Bauantrags mit der Begründung wurden gemäß § 12 BauGB am 03. FEB. 2003 ortsüblich bekannt gemacht.

