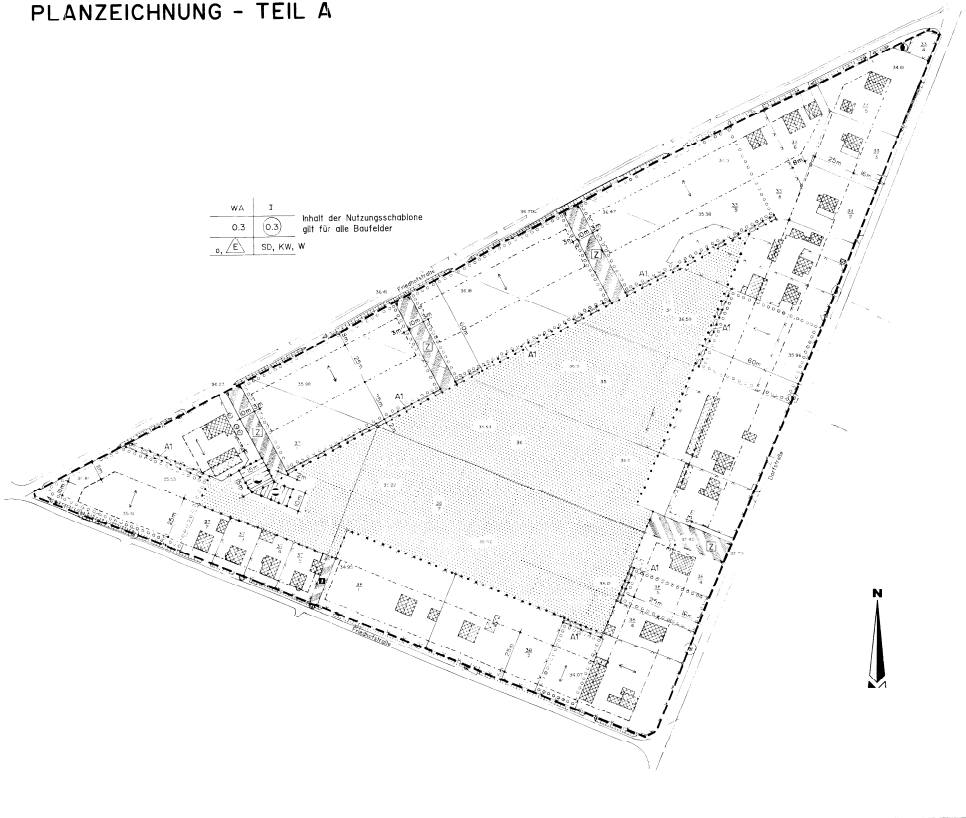


BEBAUUNGSPLAN "AM FRIEDHOF"

PLANZEICHNUNG - TEIL A

WA	I
0,3	0,3
SD, KW, W	

Inhalt der Nutzungspläne
gilt für alle Baufelder



VERFAHENSVERMERKE

Aufgestellt aufgrund des Auftragsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 19.12.96. Der Auftragsbeschluss wurde ortsüblich besiegelt.

Schwerer, den... Amtsleiter Segelböck Vorsitzende d. GV

Schwerer, den... Amtsleiter Segelböck Vorsitzende d. GV

Schwerer, den... Amtsleiter Segelböck Vorsitzende d. GV

Schwerer, den... Amtsleiter Segelböck Vorsitzende d. GV

Schwerer, den... Amtsleiter Segelböck Vorsitzende d. GV

Schwerer, den... Amtsleiter Segelböck Vorsitzende d. GV

Schwerer, den... Amtsleiter Segelböck Vorsitzende d. GV

Schwerer, den... Amtsleiter Segelböck Vorsitzende d. GV

Schwerer, den... Amtsleiter Segelböck Vorsitzende d. GV

Schwerer, den... Amtsleiter Segelböck Vorsitzende d. GV

Schwerer, den... Amtsleiter Segelböck Vorsitzende d. GV

Die vereidigte Planunterschrift enthält den Inhalt des Legendenblattes und weist die planungsrechtlichen Angaben, sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrechtlichen Besondere gekennzeichnet. Die Übertragung der neu bestimmten Grenzen nach dem Gesetz ist einzuhalten.

Prüfung, Datum... der Bauvermessungsingenieur

Die Gemeindevertretung hat die vorgeschlagenen Bebauungspläne und Änderungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am... geprüft. Das Ergebnis ist... worden.

Schwerer, den... Amtsleiter Segelböck Vorsitzende d. GV

Schwerer, den... Amtsleiter Segelböck Vorsitzende d. GV

Schwerer, den... Amtsleiter Segelböck Vorsitzende d. GV

Schwerer, den... Amtsleiter Segelböck Vorsitzende d. GV

Schwerer, den... Amtsleiter Segelböck Vorsitzende d. GV

Schwerer, den... Amtsleiter Segelböck Vorsitzende d. GV

Schwerer, den... Amtsleiter Segelböck Vorsitzende d. GV

Schwerer, den... Amtsleiter Segelböck Vorsitzende d. GV

Schwerer, den... Amtsleiter Segelböck Vorsitzende d. GV

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Teil (Teil B), wurde am... von der Gemeindevertretung beschlossen.

Schwerer, den... Amtsleiter Segelböck Vorsitzende d. GV

Schwerer, den... Amtsleiter Segelböck Vorsitzende d. GV

Schwerer, den... Amtsleiter Segelböck Vorsitzende d. GV

Schwerer, den... Amtsleiter Segelböck Vorsitzende d. GV

Schwerer, den... Amtsleiter Segelböck Vorsitzende d. GV

Schwerer, den... Amtsleiter Segelböck Vorsitzende d. GV

Schwerer, den... Amtsleiter Segelböck Vorsitzende d. GV

Schwerer, den... Amtsleiter Segelböck Vorsitzende d. GV

Schwerer, den... Amtsleiter Segelböck Vorsitzende d. GV

Schwerer, den... Amtsleiter Segelböck Vorsitzende d. GV

Schwerer, den... Amtsleiter Segelböck Vorsitzende d. GV

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN TEIL B

- Art der baulichen Nutzung** (§ 4 Abs. 1 Nr. 1 BauVO)
Allgemeines Wohngebiet (WA § 4 BauVO)
Zulässig sind:
1. Wohnbauten
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Anlagen, Straßen, u. Sporteinrichtungen sowie nicht störende Nebenanlagen.
Ausgenommen zulässig sind:
1. Bauten aus Baubestimmungswegen
2. Anlagen nach anderer Unterverteilung
3. Geschäftsbauten
Die nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 sowie § 4 Abs. 3 Nr. 01 u. 03 zulässigen Nutzungen werden ausgeschlossen.
2) Maß der baulichen Nutzung (§ 4 Abs. 1 Nr. 2 BauVO § 10 BauVO)
Gesamtdachfläche (GDZ) = 0,3
Gesamtdachhöhe (GDH) = 0,3
3) Nebenanlagen
Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauVO und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in einer Abwärtshöhe zulässig sind, dürfen nicht vor dem Hauptgebäude aus Sicht der Straße entstehen.
4) Stellplätze, Carports und Carports (§ 12 BauVO)
Stellplätze, Carports und Carports dürfen nicht vor dem Hauptgebäude aus Sicht der Straße entstehen.
5) Bäume (§ 8 Abs. 1 Nr. 2 BauVO § 22 Abs. 1 bis 3 BauVO)
ohne Bäume:
Einbauten: SD, KW, W (siehe Schichten)
6) Anzahl der Vollgeschosse (§ 4 Abs. 1 Nr. 3 BauVO und § 10 BauVO)
Zahl der zulässigen Vollgeschosse: 1
Bauwerke, die nach baurechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind oder auf ihre Zahl ausgerichtet werden, sind nach § 10 BauVO i. V. m. § 2 Abs. 2 Baupl. vom 1. Juni 1984 in der ab dem 1. Januar 1988 geltenden Fassung.
7) Tiefe der Baugrundstücke (Höchstmaß) (§ 8 Abs. 1 Nr. 3 BauVO)
Baugrundstücke dürfen max. 60 m tief sein.
8) Gestalterische Festsetzungen
1. Dachformen / Dachneigung: Dachform der Satteldächer nach Neigung von 32° - 30°
Zulässig sind Krüppeldächer und Walmen.
2. Gärten: Gärten sind allgemein zulässig.
3. Baustoffe: Bei Baustoffwahl sind bautechnische und gestalterische Aspekte zu berücksichtigen.
4. Außenanlagen: Pflanzflächen, Terrassen, Balkone, etc.
5. Gebäudegestaltung: Die Färbung wird vorgeschrieben. Gebäude der Straße ist zugewandt.
6. Einfriedigungen: Ein- und Zäune in offener, d.h. den Durchblick ermöglichter Planung.
9) Festsetzungen der Grünordnung
- Der Geltungsbereich der Grünordnung entspricht dem des Bebauungsplans.
- Pflanzflächen: Die Flächen sind in zwei 2. Teilflächen für Ausgleichsmaßnahmen (mit nicht mehr als 100 m²) und für die Begrünung der öffentlichen Plätze zu definieren und abgestuft zu stellen.
- Begrünung der nach überlappenden Grundstücken (Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen).
- Die nach überlappenden Flächen der Grundstücke sind jährlich anzulegen und zu erhalten.
- Entfern die an die Ankerlinie grenzenden rückwärtigen Grundstücken sind neu zu bebauen Grundstücke in der 2. Teilfläche neu aus Sträucher, heimische Arten zu pflanzen.
- Die Fläche der höchsten annual pro Jahr beschaffen werden.
- Je neu bebauten Grundstück ist ein hochstämmiges Laubbäum zu pflanzen (A 2).
- Gestaltung der Wege und Plätze: Die Gestaltung der Straßen und Plätze auf den ersten Grundstücken ist nur mit einem geschlossenen Außenbereich (Trennwand) zulässig.
- Zwangslagen und Nutzung zu den neu bebauten Flächen Neben unterliegt.
- Die Integration: Pflanzungen sind innerhalb von 1 Jahr nach Beendigung der Hoch- und Tiefarbeiten durchzuführen. Die sind entsprechend zu stellen.

PLANZEICHNERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung	WA	Zahl der Vollgeschosse	1
Grundflächenzahl	GDZ	Gesamtdachfläche	0,3
Grundhöhenzahl	GDH		0,3

SD, KW, W
offene Bäume:
Einbauten

WA: Allgemeines Wohngebiet
Geltungsbereich B-Plan
Baugrenze
Gebäudestellung
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
Stoffbegrenzungslinie
Verkehrsschilder besonderer Zweckbestimmung
Zuwegung zur Bezeichnung der privaten urbane
Fußgängerbereich
Eckflächenbereich
Flächen für Versorgungsanlagen
Feuerlöscheinheit
Bus
Elektranzahl
private Grünflächen
Übergang von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Stütze
vorhandene Gebäude
Fluglinien

Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplans sind:
Baugesetz (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. II S. 241), bei BGBl. 1998 S. 1371
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung (BaunutzVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.1990 (BGBl. II S. 1327) zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionsförderungs- und WohnbauVO vom 22.09.1995 (BGBl. II S. 661)
Verordnung über die Anordnung der Baubestimmungen und die Festlegung des Plansatzes - Planzeichnungsverordnung (PlanZVO) vom 01.06.1984 in der ab dem 01.01.1988 geltenden Fassung
Gesetz über die Anordnung der Baubestimmungen und die Festlegung des Plansatzes - Planzeichnungsverordnung (PlanZVO) vom 01.06.1984 in der ab dem 01.01.1988 geltenden Fassung
Verordnung zum Landesplanungsgesetz vom 16.08.1996
Bauordnungsverordnung (BauO) in der ab dem 29.08.1988 geltenden Fassung (BGBl. 1988 Teil Nr. 60)
Brandenburgisches Baugesetz (BauG) vom 25.06.1992
Brandenburgisches Baugesetz (BauG) vom 25.06.1992
Brandenburgisches Baugesetz (BauG) vom 25.06.1992
Gemeindegesetz für das Land Brandenburg, 3. erweiterte Auflage Mai 1998

SCHÖNWERDER

Planungs- und Entwicklungsgesellschaft
Prenzlau - Land mbH

GEMEINSCHAFT
BEI LINDENPLAN „AM FRIEDHOF“
MIT INTEGRIERTEM GRÜNDUNGSPLAN

Mahall 1:1000
Planfassung vom: 28.09.2001