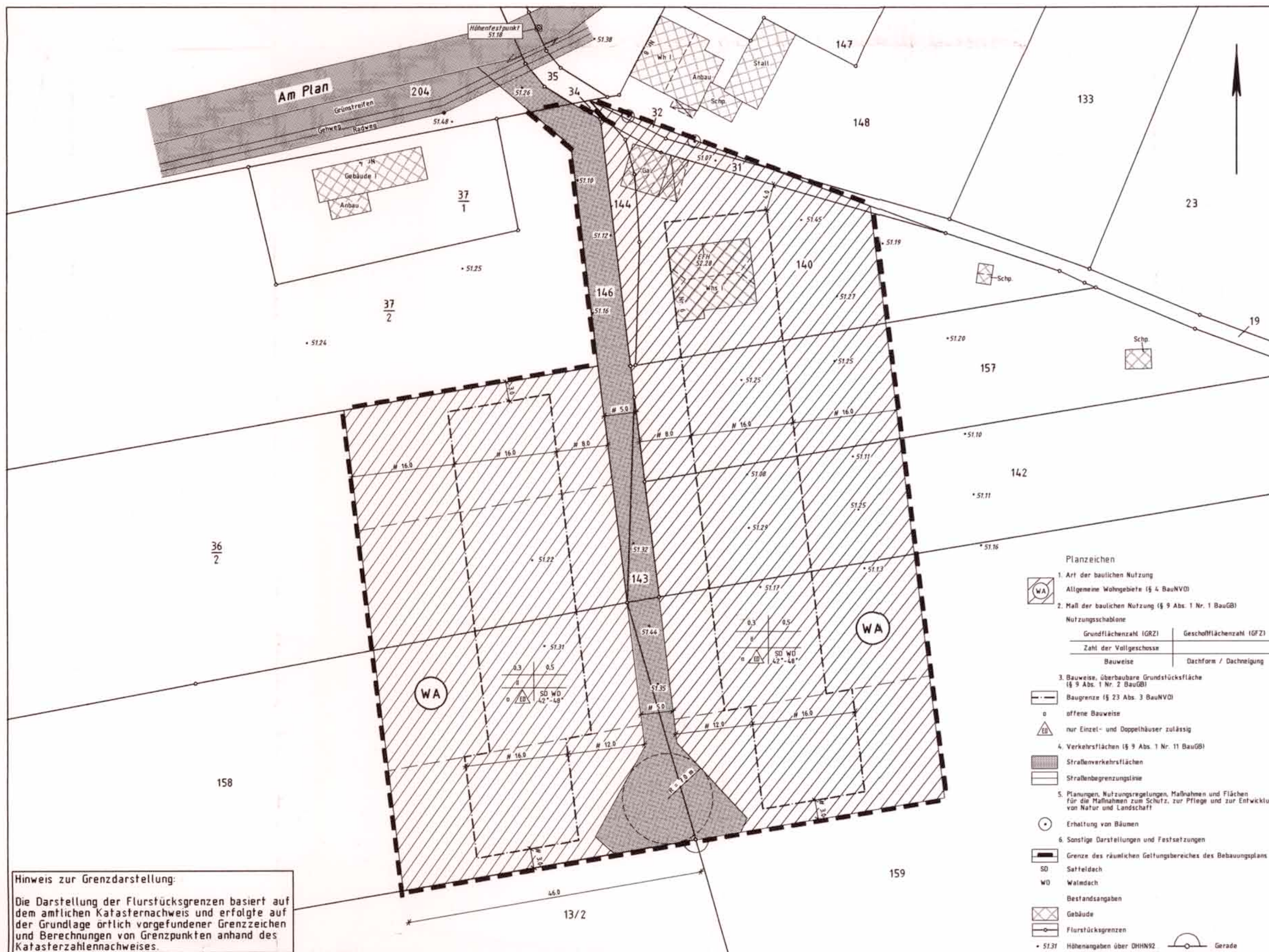




Hinweis zur Grenzdarstellung:
Die Darstellung der Flurstücksgrenzen basiert auf dem amtlichen Katasternachweis und erfolgte auf der Grundlage örtlich vorgefundener Grenzzeichen und Berechnungen von Grenzpunkten anhand des Katasterzahlennachweises.

Teil B – Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Frankenförde 02 „An der Kerrheide“ Gemeinde Nuthe-Urstromtal

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141),
- Berichtigung vom 16.01.1998 (BGBl. I S. 137) zuletzt geändert durch die Verordnung zur Ersetzung von Zinssätzen vom 05.04.2002 (BGBl. I S. 1250)

Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 3 BauNVO)**
In dem als Allgemeines Wohngebiet festgesetzten Baugebiet werden die nach § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Tankstellen ausgeschlossen.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 – 20 BauNVO)**
 - Das Maß der baulichen Nutzung wird mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,5 als Höchstmaß festgesetzt.
Die Geschossigkeit wird auf maximal zwei Vollgeschosse festgesetzt, wobei das zweite Vollgeschoss ausschließlich im Dachgeschoss festgesetzt wird.
 - Die Oberkante der Fußboden (OKFF) Erdgeschoss ist bis zu max. 1,00 m über dem Höhenfestpunkt mit der Höhenangabe von 51,18 DHN 92 zulässig.
 - Die Traufhöhe ist bis zu 4,00 m über Oberkante der Fußboden (OKFF) Erdgeschoss zulässig.
 - Drempel sind bis 0,75 m Oberkante der Fußboden (OKFF) Obergeschoss zulässig.
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22 und 23 BauNVO)**
Für das Allgemeine Wohngebiet wird eine offene Bauweise festgesetzt.
Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
- Stellplätze, Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 und 23 BauNVO)**
Die Errichtung von überdachten Stellplätzen und Garagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist ausnahmsweise bis auf 5 m an die Straßenbegrenzungslinie zulässig.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- Dachform/Dachneigung (§ 89 Abs. 1 BbgBO)**
Die Dächer der Wohngebäude sind nur als Sattel- und Walddach mit 42° – 48° zulässig.
- Einfriedungen (§ 89 Abs. 1 Ziffer 5 BbgBO)**
Einfriedungen jeglicher Art (auch Hecken) zwischen der Verkehrsfläche und dem dieser Seite zugewandten Bauhauptkörper (Vorgarten) sind unzulässig.

Grünordnungsrechtliche Festsetzungen

- Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**
Je 200 m² Baugrundstücksfläche sind ein Baum und 4 Sträucher der Pflanzenliste zu pflanzen.
- Flächenbefestigungen auf den Wohngrundstücken**
Flächenbefestigungen sind in wasserdurchlässiger Bauweise oder bedingt wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen.
Bodenverriegelnde, ganzflächig verarbeitete Materialien aus Beton, Asphalt oder Kunststoff sind unzulässig.

Pflanzenliste

Hochstämme	Baum-Haasel
Corylus colurna	Apfel-Dorn
Crataegus „Carrirei“	Gemeine Esche
Prunus excelsior	Eberesche
Sorbus aucuparia	Winter-Linde
Tilia cordata	Apfel
Malus domestica	Birne
Pyrus communis	Pflaume
Prunus domestica	Süßkirsche
Prunus avium	Sauerkirsche
Prunus cerasus	
Sträucher	Haselnuß
Corylus avellana	Roter Hartriegel
Cornus sanguinea	Gemeiner Schneeball
Viburnum opulus	Eingrifflicher Weißdorn
Crataegus monogyna	Rote Heckenkirsche
Lonicera xylosteum	Johannisbeere
Ribes	Stachelbeeren
Ribes liva crispia	Brombeere
Rubus fruticosus	

Nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

Das Plangebiet befindet sich auf dem Gebiet einer ehemaligen Kriesstätte im Sinne einer ordnungsbehördlichen Verordnung zum Schutz der Kriesstätten vom 16.09.1993 (GVBl. II S. 641) i. V. mit einer ordnungsbehördlichen Verordnung zur Bestimmung eines räumlich umgrenzten Gebietes im Landkreis Teltow-Fläming zur Kriesstätte (Amtsblatt für den Landkreis Teltow-Fläming v. 21.06.1994).

Verfahrensvermerke für einen Bebauungsplan

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 29.03.2001. Der Beschluß wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Nuthe-Urstromtal, 13.06.2001 (Siegel) Bürgermeister
Gemeindevertretervorsteher

- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist mit Schreiben vom 04.04.2001 und die Regionale Planungsgemeinschaft „Haveland-Fläming“ mit Schreiben vom 17.05.2001 beteiligt worden.

Nuthe-Urstromtal, 13.06.2001 (Siegel) Bürgermeister

- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde in der Zeit vom 07.06.2001 bis zum 09.07.2001 durchgeführt worden. Der Beschluß ist ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung wurde darauf verwiesen, daß keine Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß Umweltverträglichkeitsgesetz durchgeführt wird.

Nuthe-Urstromtal, 13.06.2001 (Siegel) Bürgermeister

- Die Gemeindevertretung hat am 12.03.2002 den Entwurf des Bebauungsplanes beschlossen, die Begründung gebilligt und beschlossen, die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchzuführen. Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ist ortsüblich erfolgt.

Nuthe-Urstromtal, 13.06.2002 (Siegel) Bürgermeister

- Die von der Planung berufenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 09.04.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Nuthe-Urstromtal, 13.06.2002 (Siegel) Bürgermeister

- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, sowie der Begründung haben in der Zeit vom 25.04.2002 bis zum 27.05.2002 ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass während dieser Zeit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wird, ortsüblich bekannt gemacht worden.

Nuthe-Urstromtal, 13.06.2002 (Siegel) Bürgermeister

- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 02.07.2002 geprüft und abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Nuthe-Urstromtal, 13.06.2002 (Siegel) Bürgermeister

- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, sowie der Begründung wurde nach der Abwägung geändert. Mit Beschluß vom 15.10.2002 der Gemeindevertretung wurde der geänderte Entwurf beschlossen. Gleichzeitig wurde die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB beschlossen. Die Planunterlagen haben in der Zeit vom 24.03.2003 bis zum 28.04.2003 ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass während dieser Zeit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wird, ortsüblich bekannt gemacht worden.

Nuthe-Urstromtal, 13.06.2003 (Siegel) Bürgermeister

- Die Gemeindevertretung hat die eingegangenen Stellungnahmen geprüft, es wurde keine Abwägung erforderlich. Damit entfällt die Mitteilung über das Abwägungsergebnis.

Nuthe-Urstromtal, 13.06.2003 (Siegel) Bürgermeister

- 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 Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Luckenwalde, 26.06.2003 (Siegel) öffentlich bestellter Vermesser

- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 26.06.2003 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 26.06.2003 gebilligt.

Nuthe-Urstromtal, 13.06.2003 (Siegel) Bürgermeister

- Die Satzung des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 26.06.2003 der höheren Verwaltungsbehörde gemäß § 2 des Brandenburgischen Gesetzes zur Durchführung des Baugesetzbuches angezeigt.

Nuthe-Urstromtal, 13.06.2003 (Siegel) Bürgermeister

- Die höhere Verwaltungsbehörde hat keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht. Mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 26.06.2003 wird das bestätigt.

Nuthe-Urstromtal, 13.06.2003 (Siegel) Bürgermeister

- Die Satzung des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Nuthe-Urstromtal, 13.06.2003 (Siegel) Bürgermeister

- Die korrekte Durchführung des Anzeigeverfahrens wird hiermit bestätigt. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie die Stelle, bei der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, erfolgte am 13.06.2003. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängel der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am 20.06.2003 in Kraft getreten.

Nuthe-Urstromtal, 31.08.2003 (Siegel) Bürgermeister

Gemeinde Nuthe-Urstromtal

Bebauungsplan Frankenförde 02 „An der Kerrheide“

Stand: 26.06.2003
Maßstab: 1 : 500

Dipl.-Ing. Architekt
Eberhard – H. Schulz

Büro für Planungen, Bauleitungen,
Finanzierungen
Im Waterbiet 22
59590 Gesecke
Tel. 02942/1623

Hersteller:

