

## Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Gesetz vom 15.07.2014 (BGBl. I S. 954) geändert worden ist.
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planihalts (Planzeichenverordnung - PlanZV), in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 59), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. September 2008 (GVBl./08, Nr. 14), S.229, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. November 2010 (GVBl./10, Nr. 39).
- Bundesnaturschutzgesetz (Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege) Artikel 1 des Gesetzes vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in Kraft getreten am 01.03.2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154).
- Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (BbgNatSchAG), vom 21. Januar 2013 (GVBl. I Nr. 3 vom 01.02.2013; ber. 16.05.2013 Nr. 21)

## 1. Textliche Festsetzungen

### 1.1 Art der baulichen Nutzung

Das Gebiet wird entsprechend § 5 BauNVO als Dorfgebiet festgesetzt. Tankstellen und Vergnügungstätten sind im festgesetzten Dorfgebiet nicht zulässig.

### 1.2 Maß der baulichen Nutzung

#### Gesamthöhe baulicher Anlagen

Bezugshöhen für die festgesetzten Firsthöhen sind:

- im Dorfgebiet mit einer GRZ von 0,2, der nächstgelegene in der Planzeichnung markierte Höhenpunkt in der festgesetzten Straßenverkehrsfläche
- im Dorfgebiet mit einer GRZ von 0,1, 54 m im DHHN 92.

## 2. Grünordnerische Festsetzungen

- Die Sträucher entlang der nordwestlichen Grenze des Geltungsbereiches zum Flurstück 130/10 sind zu erhalten.
- Auf den Baugrundstücken im festgesetzten Dorfgebiet sind zur Befestigung von Zu- und Fußwegen bzw. Stellplätzen wasserdurchlässige Materialien bzw. Verlegeformen zu verwenden.
- Die im nördlichen Plangebiet befindliche Pflanzfläche ist zu einer 5-reihigen freiwachsenden Hecke zu entwickeln. Der Reihenabstand beträgt 2 m, der Pflanzabstand in den Reihen ebenfalls 2 m.  
Die Fläche ist mit Sträuchern der Pflanzliste B und einer Pflanzgröße von 60-100 cm zu bepflanzen und zu erhalten.  
In die Hecke sind in Randlage mindestens fünf Stück je 5 m<sup>2</sup> große Totholz- bzw. Steinhäufen, gleichmäßig in Abstand von 20 m verteilt, zu integrieren.
- Die im südlichen Plangebiet befindliche Pflanzfläche ist mit einer 3-reihigen Hecke zu bepflanzen. Der Reihenabstand beträgt 2 m, der Pflanzabstand in den Reihen ebenfalls 2 m. Die Fläche ist mit Sträuchern der Pflanzliste B und einer Pflanzgröße von 60-100 cm zu bepflanzen und zu erhalten.
- Zur Sicherung des Lebensraums und als Rückzugsgebiet für die Zaunedeckse ist die Fläche mit dem vorhandenen Stein- und Reisighaufen als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt.
- Innerhalb der festgesetzten Dorfgebiete mit einer GRZ von 0,2 ist pro 333 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ein Baum der Pflanzliste A (Stammumfang 10-12 cm, Hochstamm) zu pflanzen und zu erhalten.
- Innerhalb der festgesetzten Dorfgebiete mit einer GRZ von 0,1 ist pro 1.186 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ein Baum der Pflanzliste A (Stammumfang 10-12 cm, Hochstamm) zu pflanzen.  
Die zum Anpflanzen festgesetzten Bäume sind mit einem Stammumfang von 10-12 cm zu pflanzen. Es sind Arten der Pflanzliste A zu verwenden.
- Im Bereich des Bebauungsplanes ist je Baugrundstück ein Fiedermauskasten zu errichten bzw. anzubringen.
- Für die festgesetzten Pflanzmaßnahmen (2.3 - 2.8) sind folgende Arten zu verwenden:

Pflanzliste A - Bäume	Pflanzliste B - Sträucher
Spitzahorn ( <i>Acer platanoides</i> )	Feldahorn ( <i>Acer campestre</i> )
Bergahorn ( <i>Acer pseudoplatanus</i> )	Blutroter Harnistel ( <i>Cornus sanguinea</i> )
Kultur-Apfel ( <i>Malus domestica</i> )	Gemeiner Hasel ( <i>Corylus avellana</i> )
Wild-Apfel ( <i>Malus sylvestris</i> )	Zweigriffliger Weißdorn ( <i>Crataegus laevigata</i> )
Kultur-Pflaume ( <i>Prunus domestica</i> )	Eingriffliger Weißdorn ( <i>Crataegus monogyna</i> )
Süß-Kirsche ( <i>Prunus avium</i> )	Besen-Ginster ( <i>Cytisus scoparius</i> )
Kultur-Birne ( <i>Pyrus pyraster</i> )	Gemeiner Liguster ( <i>Ligustrum vulgare</i> )
Stieleiche ( <i>Quercus robur</i> )	Rote Heckenkirsche ( <i>Lonicera xylosteum</i> )
Traubeneiche ( <i>Quercus petraea</i> )	Purgier-Kreuzdorn ( <i>Rhamnus cathartica</i> )
Winterlinde ( <i>Tilia cordata</i> )	Hundsrose ( <i>Rosa canina</i> )
Sommerlinde ( <i>Tilia platyphyllos</i> )	Schwarzer Holunder ( <i>Sambucus nigra</i> )
	Vogelbeere ( <i>Cornus aucuparia</i> )
	Gemeiner Schneeball ( <i>Viburnum opulus</i> )
	Wildbirne ( <i>Pyrus pyraster</i> )

## Hinweise

### Grünordnerische Hinweise

Die Baufristmaßnahmen soll außerhalb der Brutzeit (März – August) erfolgen, um Beeinträchtigungen auf potenziell vorkommende Boden-, Frei-, Nischen- und Höhlenbrüter zu vermeiden. Falls die Bauzeitregelungen nicht eingehalten werden können oder sollen, ist der Vorhabenträger verpflichtet, der unteren Naturschutzbehörde durch geeignetes Fachpersonal nachzuweisen, dass durch die beabsichtigte(n) Maßnahme(n) keine artenschutzrechtlichen Verbote ausgelöst werden. Im Baugenehmigungsverfahren werden diese Schutzmaßnahmen durch die UNB des Landkreises Teltow-Fläming beauftragt.

Landchaftsschutzgebiet "Nuthetal-Beelitzer Sander". Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt vollständig außerhalb des Landschaftsschutzgebietes "Nuthetal-Beelitzer Sander". Die nördliche und östliche Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes ist gleichzeitig auch die Grenze des Landschaftsschutzgebietes "Nuthetal-Beelitzer Sander" (Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet "Nuthetal-Beelitzer Sander" vom 10. Februar 1999, GVBl./99, Nr. 06, S. 115, zuletzt geändert durch Verordnung vom 17. Januar 2012, GVBl./12, Nr. 03) an.

### Kriegsstätte

Das Plangebiet befindet sich auf dem Gebiet einer ehemaligen Kriegsstätte im Sinne der ordnungsbehördlichen Verordnung zum Schutz von Kriegsstätten vom 16.09.1993.

## Zeichnerische Festsetzungen

### 1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1 MD Dorfgebiet

### 2. Maß der baulichen Nutzung

- 2.1 GRZ 0,2 Grundflächenzahl (GRZ)
- 2.2 FH 10 m Firsthöhe baulicher Anlagen (Höchstmaß)
- 2.3 52,14 Höhenbezugspunkt in der Straßenverkehrsfläche mit Höhenangabe in m im DHHN 92
- 2.4 II Zahl der Vollgeschosse

### 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- 3.1 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- 3.2 Baugrenze

### 4. Verkehrsflächen

- 4.1 öffentliche Straßenverkehrsfläche

### 5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- 5.1 Umgrenzung von Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- 5.2 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- 5.3 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern
- 5.4 Bäume - Apflanzen

### 6. Sonstige Planzeichen

- 6.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- 6.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

### Informative Darstellungen

10m Abstandsmaß

Nordpfeil

### Plangrundlage

Haupt- und Nebengebäude (Bestand)

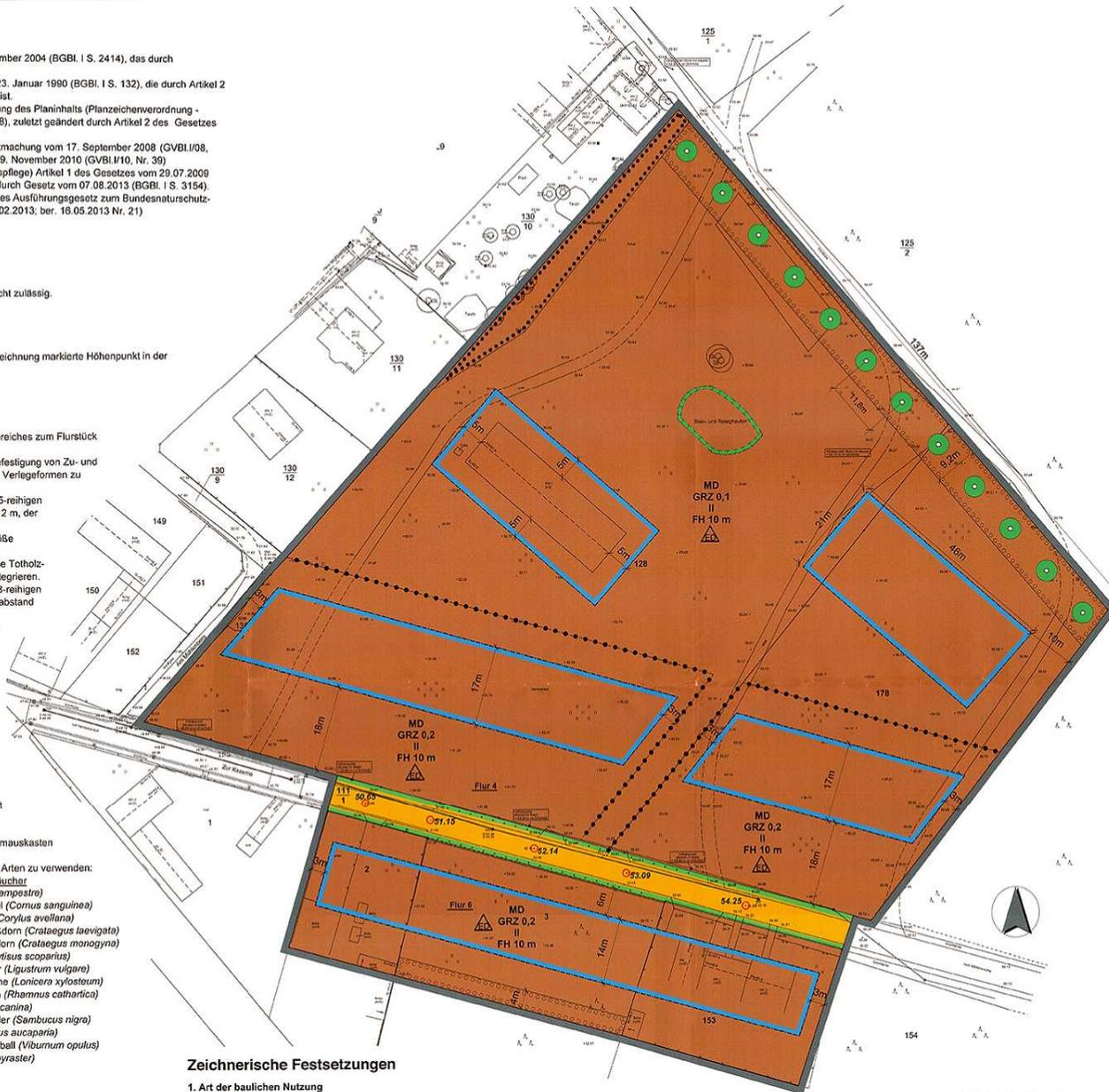
Flurstücksgrenze

Flurstücksnummer

Einfindung

Zufahrt, unbefestigter Weg

Höhenpunkt



## Verfahrensvermerke

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 26.08.2014 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

Gemeinde Nuthe-Urstromtal, den 30. September 2014

Die Bürgermeisterin



Die Genehmigung des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung und dem Text, wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 23.09.2014 erteilt.

Gemeinde Nuthe-Urstromtal, den 06.11.2014

Die Bürgermeisterin



Die Satzung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgeteilt.

Gemeinde Nuthe-Urstromtal, den 06.11.2014

Die Bürgermeisterin



Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 und Abs. 4 BauGB i.V.m. § 10 der Hauptsatzung am 22.09.2014 im Amtsblatt der Gemeinde Nuthe-Urstromtal ortsüblich 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 der §§ 214, 215 BauGB und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Die Satzung ist gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB damit am 28.09.2014 in Kraft getreten.

Gemeinde Nuthe-Urstromtal, den 02.12.2014

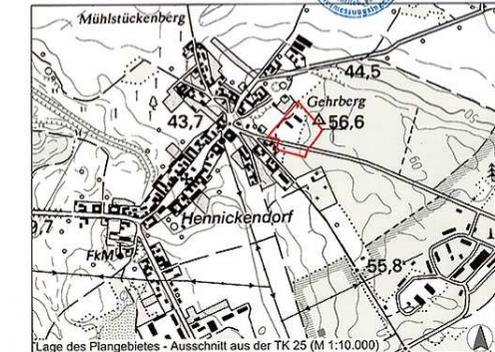
Die Bürgermeisterin



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, den 25. September 2014

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur



## Gemeinde Nuthe-Urstromtal, OT Hennickendorf

### Bebauungsplan Hennickendorf Nr. 03 "Zur Kaserne" Beschlussfassung 26.08.2014

Maßstab: 1:500 (im Original, DIN A1)