

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN - TEIL A



VERFAHRENSVERMERKE

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 29.11.2007 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Bebauungsplan soll in Anwendung des § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren und ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden. Zur Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung wurden die Unterlagen in der Zeit vom 07.01.2008 bis zum 20.01.2008 in der Stadtverwaltung Hohen Neuendorf zu den üblichen Dienststunden jedermanns Einsicht öffentlich ausgestellt. Dieser Beschluss wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich, mündlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, ortsblich bekannt gemacht.

Hohen Neuendorf, den 19.03.2009
 Der Bürgermeister

Hohen Neuendorf, den 19.03.2009
 Der Bürgermeister

Hohen Neuendorf, den 19.03.2009
 Der Bürgermeister

Hohen Neuendorf, den 19.03.2009
 Der Bürgermeister

Hohen Neuendorf, den 19.03.2009
 Der Bürgermeister

Hohen Neuendorf, den 19.03.2009
 Der Bürgermeister

Hohen Neuendorf, den 19.03.2009
 Der Bürgermeister

Hohen Neuendorf, den 19.03.2009
 Der Bürgermeister

ZEICHENERKLÄRUNG TEIL A

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
 MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
 0,6 Grundflächenzahl, als Höchstmaß

BAUWEISE, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 III Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

ED Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 a abweichende Bauweise

SONSTIGE PLANZEICHEN
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
 Maßangaben in Meter

Nutzungsschablone (Beispiel)

| | | | |
|------|-----|---|--------------------------------------|
| MI 2 | III | a | Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß |
| 0,6 | | | Bauweise |
| EA | | | |

ZEICHEN DER KARTENRUNDLAGE, BESTANDSANGABEN

Flurstücksnummer
 Flurstücksgrenze, Grenzstein, Flurstücksnummer
 Fluglinie
 Gebäudebestand
 abzubrechende Gebäude
 Höhenpunkt mit Angabe der Geländehöhe in m über NN in DHHN 92
 Beabsichtigte Grundstücksgrenze für Verbrauchermarkt

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

BD Bodenkennlinie gemäß § 2 Abs. 5 BldgDSchG

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.06.2004 (BGBl. I S. 2441), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 498)

Planzulassungsverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 59)

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung vom 16.07.2003 (GVBl. Bbg. I Nr. 12 S. 210), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28.06.2006 (GVBl. I/07 S. 74)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 25. März 2002 (BGBl. I/02 S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. 04. 2008 (BGBl. I S. 359)

Gesetz über den Naturschutz und die Landschaftspflege im Land Brandenburg (Brandenburgisches Naturschutzgesetz - BbgNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Mai 2004 (GVBl. I S. 350), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 28.06.2006 (GVBl. I/06 S. 74, 79)

Gemeindeordnung für das Land Brandenburg (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.10.2001 (GVBl. I/01 S. 154), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.06.2005 (GVBl. I/05 S. 210)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN - TEIL B

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. **Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 1.1. Baugebiet
 In den Mischgebietsteilflächen MI 1 und MI 2 sind Nutzungen gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 6, 7 und 8 BauNVO nicht zulässig.
 Ausnahmeweise Nutzungen gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.

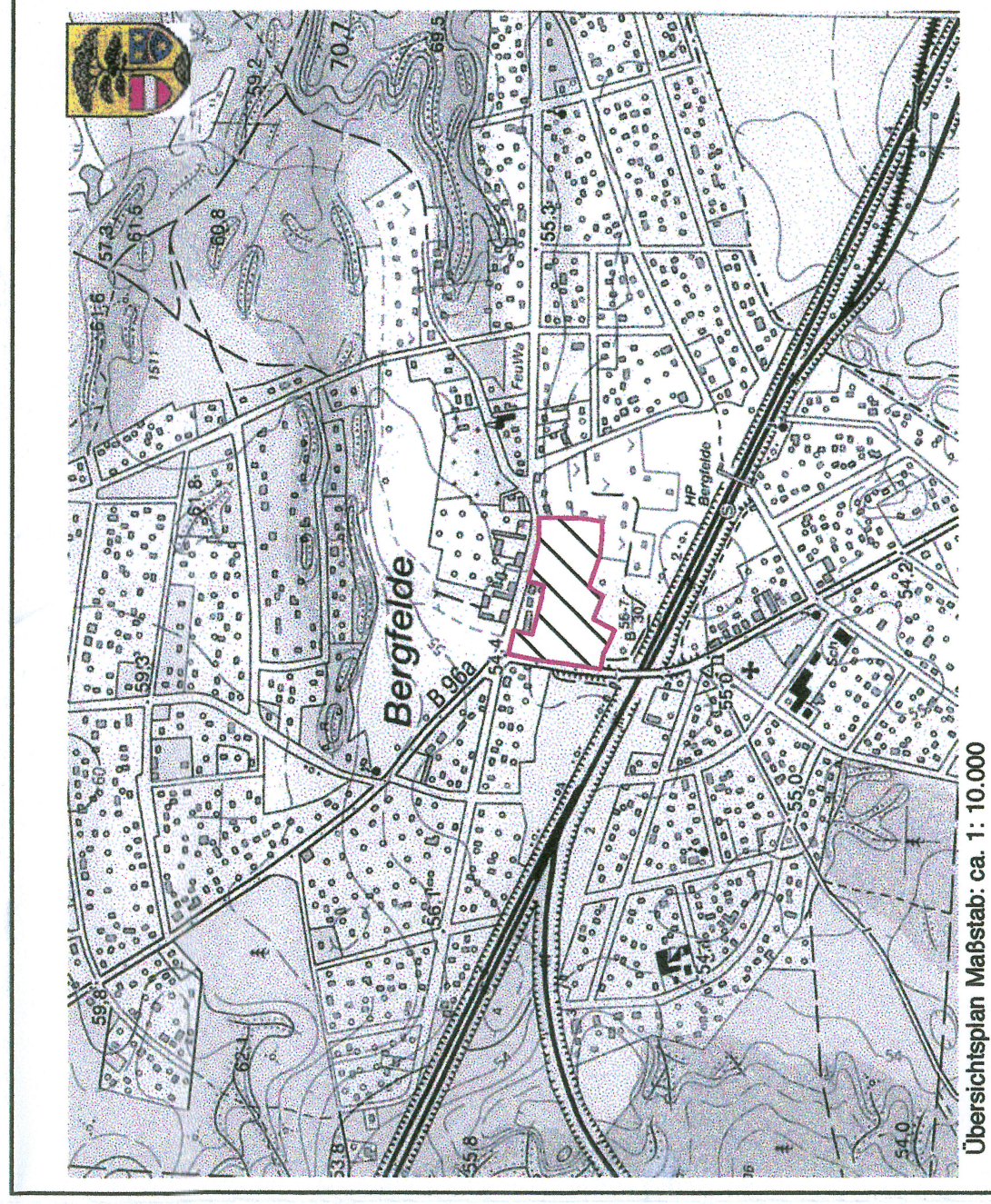
1.2. **Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
 Festgesetzt wird eine abweichende Bauweise. Für die Mischgebietsteilfläche MI 1 sind Gebäude mit einer Länge bis maximal 80 m zulässig. Die maximale Gebäudehöhe in der Mischgebietsteilfläche MI 2 wird auf 35 m beschränkt.
 Die Einhaltung eines seitlichen Grenzabstandes in der Mischgebietsteilfläche MI 2 ist nicht zwingend.

2. **Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 2.1. **Vollgeschosse (§ 81 BbgBO)**
 Für die Mischgebietsteilfläche MI 2 wird festgesetzt, dass das jeweils letzte Geschoss als Dachgeschoss mit einer Dachneigung zwischen mindestens 30° und höchstens 60° auszubilden ist. Dachgeschosse im Sinne dieser Festsetzung sind Geschosse, die auf mindestens zwei gegenüberliegenden Seiten durch geneigte Dachflächen begrenzt sind.

3. **Stellplatzbegrünung (§ 81 BbgBO)**
 Auf der Mischgebietsteilfläche MI 1 ist je angelegte 4 Stellplätze ein Baum der Artenliste zu pflanzen (Pflanzung als Fichtenbaum, Mindest-Stammumfang 14 - 16 cm).
 Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

ARTENLISTE

| | | | |
|---------------------|---------------|------------------|--------------|
| Acer platanoides | Spitz-Ahorn | Quercus petraea | Traubeneiche |
| Betula pendula | Birke | Quercus robur | Silch-Eiche |
| Carpinus betulus | Hainbuche | Sorbus robur | Eberesche |
| Acer pseudoplatanus | Berg-Ahorn | Sorbus aucuparia | Winter-Linde |
| Populus tremula | Zitter-Pappel | Tilia cordata | |



ST Bergfelde

Stadt Hohen Neuendorf

ST Bergfelde

Bebauungsplan Nr. 41

"Mittelstraße/Dorfstraße, Stadtteil Bergfelde"

Satzung
 Stand: April 2008

Gemarkung: Bergfelde, Flur. 1 und 2, Flurstücke: diverse
 Maßstab 1: 500 (im Original)
 0 10 20 50 80
 Planungsbüro Lindenau
 Inhaber: Olaf Lindenau
 Raump lanung
 Bauleitplanung
 Landschaftsplanung
 Bauplanung
 Postfachstraße 49
 16526 Hohen Neuendorf
 Tel.: 033026-29883
 Fax: 033026-29888
 E-Mail: 0173-4492929
 www.oel-feldbau.de