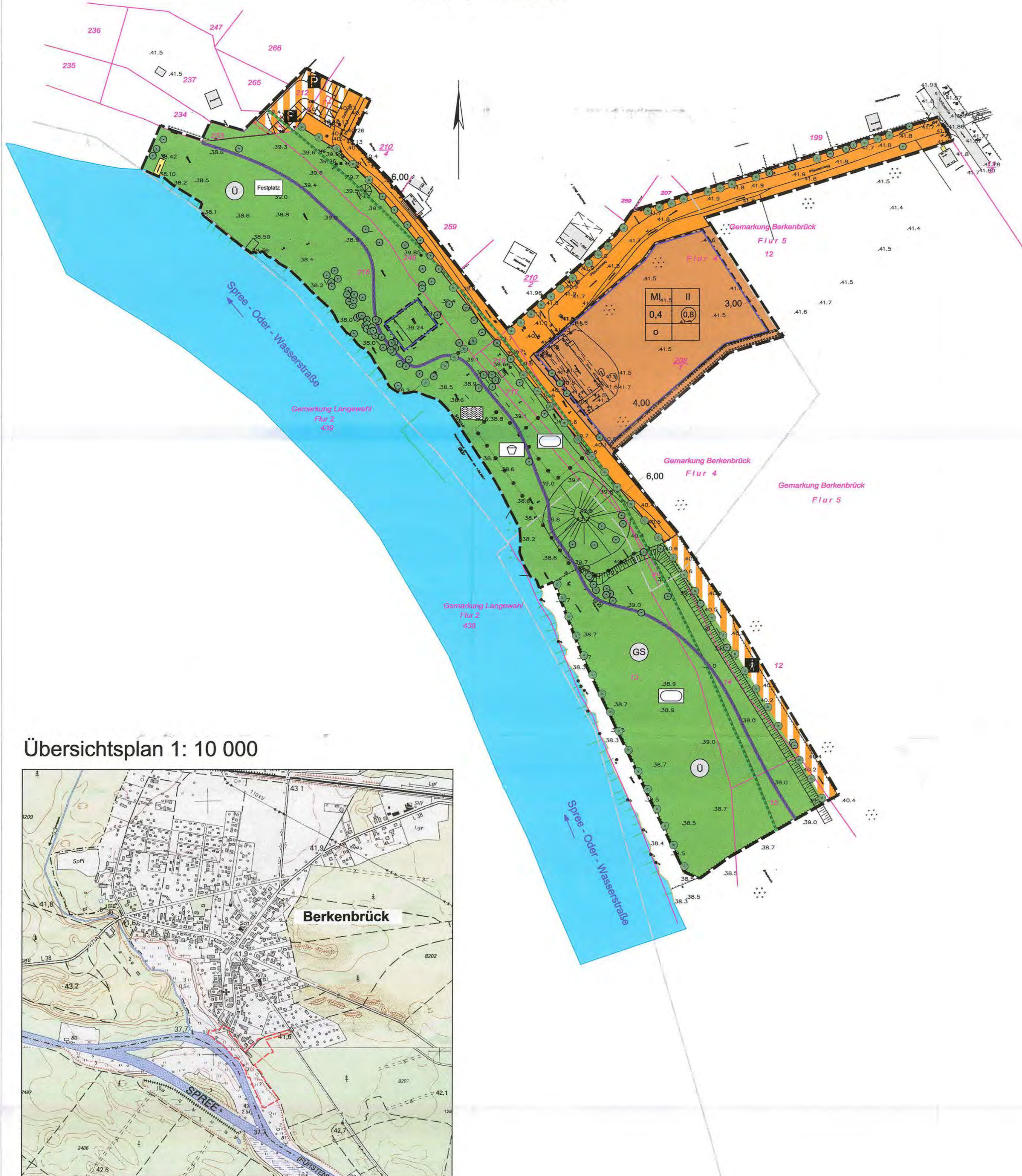


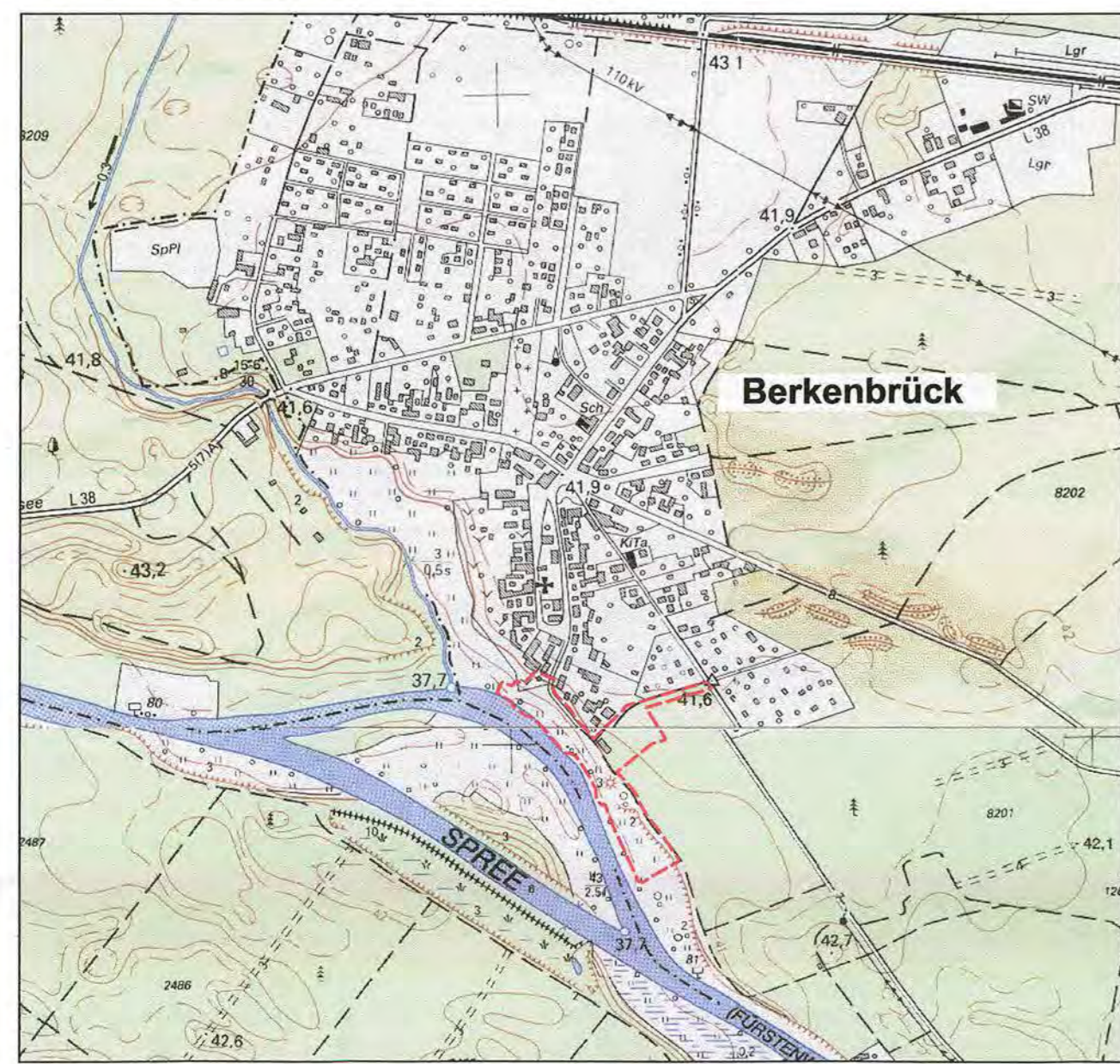
# Bebauungsplan Pflaumenweg der Gemeinde Berkenbrück

## Planzeichnung Teil A

M 1: 1000



Übersichtsplan 1: 10 000



Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch ( BauGB )  
und nach Baunutzungsverordnung ( BauNVO )  
( Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 )

1. Art der Baunutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
  - MI 1.1.3. Mischgebiet ( A ) (§ 9 BauNVO)
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
  - 0,6 2.1. Geschossflächenzahl ( GFZ )
  - 0,4 2.5. Grundflächenzahl ( GRZ )
  - II 2.7. Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß ( Z )
3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
  - O 3.1. offene Bauweise ( W )
  - 3.5. Baugrenze
6. VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
  - 6.1. Straßenverkehrsflächen
  - 6.2. Straßenbegrenzungslinie
  - 6.3. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung  
Zweckbestimmung: Parkfläche
9. GRÜNFLÄCHEN
  - öffentliche Grünflächen
  - Zweckbestimmung: - Sportplatz
  - Zweckbestimmung: - Spielplatz
  - Zweckbestimmung: - Badestrand
  - Zweckbestimmung: - Festplatz
- 13.2.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzung (§ 9 Abs. 6 BauGB)
  - Anpflanzen Bäume
  - Erhaltung Bäume
- 13.3. Umgrenzung von Schutzgebieten und -objekten i. S. des Naturschutzrechts ( mit Bezeichnung ) - nachrichtliche Übernahme
  - geschützte Uferzonen nach § 48 Bbg NatSchG
10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und 6 BauGB)
  - Umschwenngesamt
- 13.3. Umgrenzung von Schutzgebieten und -objekten i. S. des Naturschutzrechts ( mit Bezeichnung ) - nachrichtliche Übernahme
  - Umschwenngesamt
15. Sonstige Planzeichen
  - 15.13. Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - 15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)
  - Nutzungsschablone
  - 15.15. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

### Legende (auszugsweise)

- Grenze
- Gemarkungsgrenze
- Zonen
- Mischg.
- Baugrenze
- Baulinie
- Begrenzung Baugrundstück
- Senkposten
- Kanaldeckel rund
- Wasserschleiber
- Gasschleiber
- Hydrant oberird.
- Hydrant unterird.
- Schaltkasten
- Brinkkasten (off.)
- Telefon (off.)
- Laterna
- Merkestein
- Böschung
- 0,2 Laubbäum
- 0,2 Nadelbaum
- 0,2 baumart. Stammdurchm.
- Mast / m.Lampe
- Stahlgittermast
- Ampel
- Ortsausgang
- Punkt mit Höhenangabe
- 39,0 Punkt mit Höhenangabe
- Hauseing.gepl./vorh.
- Begrenzung Baugrundstück
- Stromleitung oberirdisch
- Stromleitung unterirdisch
- Heizleitung unterirdisch
- Wasserleitung
- Gasleitung
- Abwasserleitung
- Telefonleitung oberirdisch
- Telefonleitung unterirdisch

### Textliche Festsetzungen (Teil B)

- 1.1 Mischgebiet nach § 6 in Verbindung mit § 1 Abs. 6 BauNVO  
Im Mischgebiet ( A ) sind  
- Gartenbetriebe und  
- Tankstellen  
nicht zulässig.
- 1.2 Innerhalb der öffentlichen Grünfläche ist das Veranstaltungsgebäude zu erhalten. Eine Sanierung und Erneuerung als eingeschossiges Gebäude innerhalb der Baugrenzen ist zulässig. Die Oberkante Rohfußboden wird mit 39,15 m ü NN festgesetzt.
3. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern innerhalb von Grünflächen, Straßenverkehrsflächen und Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- 3.1 Flächen zum Anpflanzen von einheimischen, freiwachsenden Hecken auf den nicht überbauten Grundstücksflächen  
Entlang der südöstlichen Grenze des Mischgebietes wird eine 3-reihige freiwachsende Hecke aus einheimischen Baum- und Straucharten angelegt. Dieses erfolgt teilweise zum Ausgleich der Neversiegelungen der Grundstücksflächen in der Nähe des Entstehungsortes und dient gleichzeitig als Pufferzone zur angrenzenden Waldfläche.  
Die Sträucher werden innerhalb der Hecke in Gruppen von 4 bis 6 Stück einer Art angeordnet. Je 20 m Heckenlänge wird ein Heister als Überhälter gepflanzt.  
Auswahl einheimischer, standortgerechter Gehölze:  
Sträucher:  
Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)  
Corylus avellana (Haselnuß)  
Ribes rubrum (Rote Johannisbeere)  
Prunus spinosa (Schlehe)  
Rosa canina (Hunds-Rose)  
Heister:  
Sorbus aucuparia (Vogelbeere)  
Prunus avium (Vogelkirsche)  
Acer campestre (Feldahorn)  
Qualitäten, Pflanzung und Pflege:  
Es werden mindestens 2x verpflanzte Sträucher mit einer Höhe von 60-100 cm und Heister mit einer Höhe von 125-150 cm gepflanzt.  
Als Pflanzzeit wird die Pflanzperiode im Herbst bevorzugt.  
Das Pflanzraster beträgt 1,00 m x 1,00 m, wobei die Sträucher reihenweise versetzt zueinander angeordnet werden.  
Insgesamt werden für die 3-reihige Hecke mit einer Gesamtheckenlänge von 90 m 270 Stück Gehölze benötigt.
- 3.2 Anpflanzen von Bäumen auf den nicht überbauten Grundstücksflächen  
Auf den nicht überbauten Grundstücksflächen des Mischgebietes werden je angefangene 100 m<sup>2</sup> überbaute Grundstücksfläche 2 kleinkronige Bäume folgender Auswahl gepflanzt:  
Einheimische, kleinkronige Laubbäumearten:  
Sorbus aucuparia (Feld-Ahorn)  
Crataegus laevigata (Vogelbeere)  
Sorbus aria (Roldorn)  
Acer campestre (Mehlbeere)  
Obstbaumarten:  
Juglans regia (Walnuß)  
Malus sylvestris (Kultur-Äpfel)  
Prunus avium (Süß-Kirsche)  
Prunus domestica (Kultur-Pflaume)  
Pyrus communis (Kultur-Birne)  
Sorten o. g. Arten sind zulässig.  
Insgesamt werden bis max. 10 Bäume gepflanzt.  
Es werden mindestens 3x verpflanzte Hochstämme mit einem Stammumfang von 12-14 cm gepflanzt.  
Als Pflanzzeit wird die Pflanzperiode im Herbst bevorzugt.
- 3.3 Anpflanzen von Bäumen als Straßenbegleitgrün  
Entlang des Pflaumenweges werden 23 Stück Pflaumenbäume (Prunus domestica) einseitig in einem Abstand von mindestens 5 m gepflanzt.  
Entlang des Strandweges werden 32 Stück Spitz-Ahorn (Acer platanoides) einseitig in einem Abstand von mindestens 8 m gepflanzt.  
Qualitäten, Pflanzung und Pflege:  
Gepflanzt werden 3 x verpflanzte, hochstämmige Bäume mit einem Stammumfang von 12 - 14 cm.  
Neben der Fertigstellungspflege gemäß DIN 18916 muss eine Entwicklungs- und Unterhaltungspflege gemäß DIN 18919 über einen weiteren Zeitraum von mindestens 2 Jahren gewährleistet werden.
- 3.4 Anpflanzen von Bäumen auf den öffentlichen Grünflächen  
Entlang der westlichen Sportplatzbegrenzung und als Abgrenzung der Grünfläche Festplatz wird eine Baumreihe aus 22 Stück Weiß-Birke (Betula pendula) im Pflanzabstand von mindestens 6 m angelegt.  
Qualitäten, Pflanzung und Pflege:  
Gepflanzt werden 3 x verpflanzte, hochstämmige Laubbäume mit einem Stammumfang von 12 - 14 cm

### Verfahrensvermerke

Die verwendete Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.  
Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.  
Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.



Briesen, 31.07.2008  
Amtsdirektor

1. Die Gemeindevertretung hat am 10.10.2007 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.  
Der Beschluss wurde am 01.11.2007 öffentlich bekannt gemacht.
2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen TÖB sowie der Nachbargemeinden erfolgte nach Billigungsbeschluss der Gemeindevertretung vom 10.10.2007 durch öffentliche Auslegung vom 08.11. bis 10.12.2007 und durch Beteiligung der Behörden, TÖB und Nachbargemeinden mit Schreiben vom 05.11.2007.
4. Der Billigungs- und Auslegungsbeschluss wurde am 20.02.2008 gefasst.
6. Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit beiliegender Begründung und integriertem Umweltbericht sowie bereits vorliegender umweltbezogener Stellungnahme in der Zeit vom 08.04.2008 bis 09.05.2008 in der Zeit von Montag, Mittwoch, Donnerstag 9.00 bis 12.00 und 13.00 bis 16.00 Uhr  
Dienstag 9.00 bis 12.00 und 13.00 bis 16.00 Uhr  
Freitag 9.00 bis 12.00 Uhr  
öffentlich ausliegen.  
Die Behörden, die sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 02.04.2008 von der Auslegung informiert und es wurde ihnen Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.  
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 01.04.2008 im Amtsblatt für das Amt Oderverland Nr. 178 ersichtlich öffentlich bekannt gemacht worden.
7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden am 23.07.2008 geprüft.  
Das Ergebnis ist den Einreichern von Stellungnahmen mitgeteilt worden.
8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 23.07.2008 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan wurde gebilligt.

Briesen, 31.07.2008



Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgearbeitet. Er tritt am Tag der Bekanntmachung in Kraft.

Briesen, 28.9.2008



Der Beschluss der Satzung über den Bebauungsplan, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist im Amtsblatt für das Amt Oderverland Nr. 183 vom 01.09.2008... ersichtlich 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 (§ 214 und § 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Briesen, 09.10.2008



Nr.	Art der Aenderung	Datum	Name
1.	Vorentwurf	12.04.07	Räthel
2.	Vorentwurf ergänzt	10.10.07	Räthel
3.	Entwurf	20.02.08	Räthel
4.	Satzung	23.07.08	Räthel

BÜRO SELBSTÄNDIGER INGENIEURE BSI  
Bauplanungsgesellschaft mbH - Beratende Ingenieure  
Berliner Str. 2 - 15568 Schönheide bei Berlin  
Telefon: (030) 849 06 250

Plan-Phase	Bebauungsplan der Gemeinde Berkenbrück Pflaumenweg	Datum	Name
Maßstab		entw.	
1: 1000		gez.	Juli08 Räthel
		gepr.	Unterschrift
		Beilage Nr.	
		zum vom	
		Blatt-Nr.	

### Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, 2004 S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I, 2006 S. 3316)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionsförderungs- und Wohnbauänderungsgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 468)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitlinie und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58)