

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

VERMESSUNGSBÜRO WEIDNER
Vermessungsingenieur für die Landvermessung
• Trebuser Straße 60 •
• 15517 Fürstenwalde •
Vermessungsstelle

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Für den 9. 2. 98

Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.

Briesen, den 01.01.98
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Amtdirektor

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 14.09.94... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 16.09.94... bis zum 16.10.94... durch Abdruck in der... am... erfolgt.

Briesen, 01.04.98
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Amtdirektor

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am... durchgeführt worden. /Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom... ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Briesen, 01.04.98
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Amtdirektor

Die Gemeindevertretung hat am... den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Briesen, 01.04.98
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Amtdirektor

Die Entwürfe des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, eingeschlossen der Begründung sowie die Entwürfe des Grünordnungsplanes haben in der Zeit vom 16.09.94 bis zum 25.10.94... nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am... in der... bei Bekanntmachung durch den Aushang; in der Zeit vom 16. 9. 94 bis zum... durch Aushang - ortsüblich bekannt gemacht worden.

Briesen, 01.04.98
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Amtdirektor

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

Briesen, 01.04.98
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Amtdirektor

Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes ist nach öffentlicher Auslegung geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, sowie die Begründung in der Zeit vom... bis zum... während folgender Zeiten... erneut öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen (nur zu den ergänzten Teilen) während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am... im... bei Bekanntmachung durch den Aushang; in der Zeit vom... bis zum... durch Aushang - ortsüblich bekannt gemacht worden.

Briesen, 01.04.98
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Amtdirektor

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

Briesen, 01.04.98
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Amtdirektor

Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wurde am... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom... gebilligt.

Briesen, den 21.04.98
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Amtdirektor

Die Genehmigung dieser Vorhaben- und Erschließungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom... mit Nebenbestimmungen und Hinweisgebühren... best. AZ...

Colbitz, den 28.5.98
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Landesamt für Bauen, Bautechnik und Wohnen

Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserneuernden Beschluß der Gemeindevertretung vom... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom... bestätigt.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Amtdirektor

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wird hiermit ausgefertigt.

Briesen, 04.06.1998
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Amtdirektor

Die Erteilung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplanes 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, sind am... in... bei Bekanntmachung durch Aushang; in der Zeit vom... bis zum... durch Aushang - ortsüblich bekannt gemacht worden.

Briesen, 01.07.1998
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Amtdirektor

Textliche Festsetzungen (Teil B)
Festsetzungen zur Planung nach § 9 (1) BauGB

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 4 + 9 BauNVO)	
GRZ 0,3	Grundflächenzahl von 0,3
GFZ 0,3	Geschäftlichkeitszahl von 0,3
Zahl der Vollgeschosse: 1	
T-Höhen: 5,00 m über Gehweg (Höhenbezug - HN) / Taulhöhe baulicher Anlagen als Höchstmaß	
F-Höhen: 10,50 m über Gehweg (Höhenbezug - HN) / F-Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß	
Höhenbezüge zur Festsetzung der maximalen Trauf- und Firsthöhen:	
Partiellen-Nr.	absolute Höhe (HN) der OK Gehweg (bezogen jeweils auf Mitte Bauflucht)
1	41,31
2	41,32
3	41,32
4	41,35
5	41,31
6	41,38
7	41,42
8	41,38
9	41,41
10	41,31
11	41,22
12	41,27
13	41,23
14	41,31
15	41,37
16	41,40
17	41,38
18	41,40
19	41,43
20	41,46
21	41,37
22	41,32
23	41,37
24	41,46
25	41,40
26	41,44
27	41,52
28	41,43
29	41,43
30	41,43
31	41,41
32	41,42

Das Maß der baulichen Nutzung wird festgesetzt durch die:
GRZ 0,3 Grundflächenzahl von 0,3
GFZ 0,3 Geschäftlichkeitszahl von 0,3
Zahl der Vollgeschosse: 1
T-Höhen: 5,00 m über Gehweg (Höhenbezug - HN) / Taulhöhe baulicher Anlagen als Höchstmaß
F-Höhen: 10,50 m über Gehweg (Höhenbezug - HN) / F-Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß
Höhenbezüge zur Festsetzung der maximalen Trauf- und Firsthöhen:
Partiellen-Nr. absolute Höhe (HN) der OK Gehweg (bezogen jeweils auf Mitte Bauflucht)

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baulinien und Baugrenzen ausgewiesen, (entsprechend § 23 Abs. 2 und 3 BauNVO)
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB wird für das Plangebiet eine offene Bauweise festgesetzt.
Es sind Einzelhäuser als Einfamilienhäuser mit max. einer Einliegegarage und Doppelhäuser als Zweifamilienhäuser mit max. zwei Einliegegaragen zugelassen.

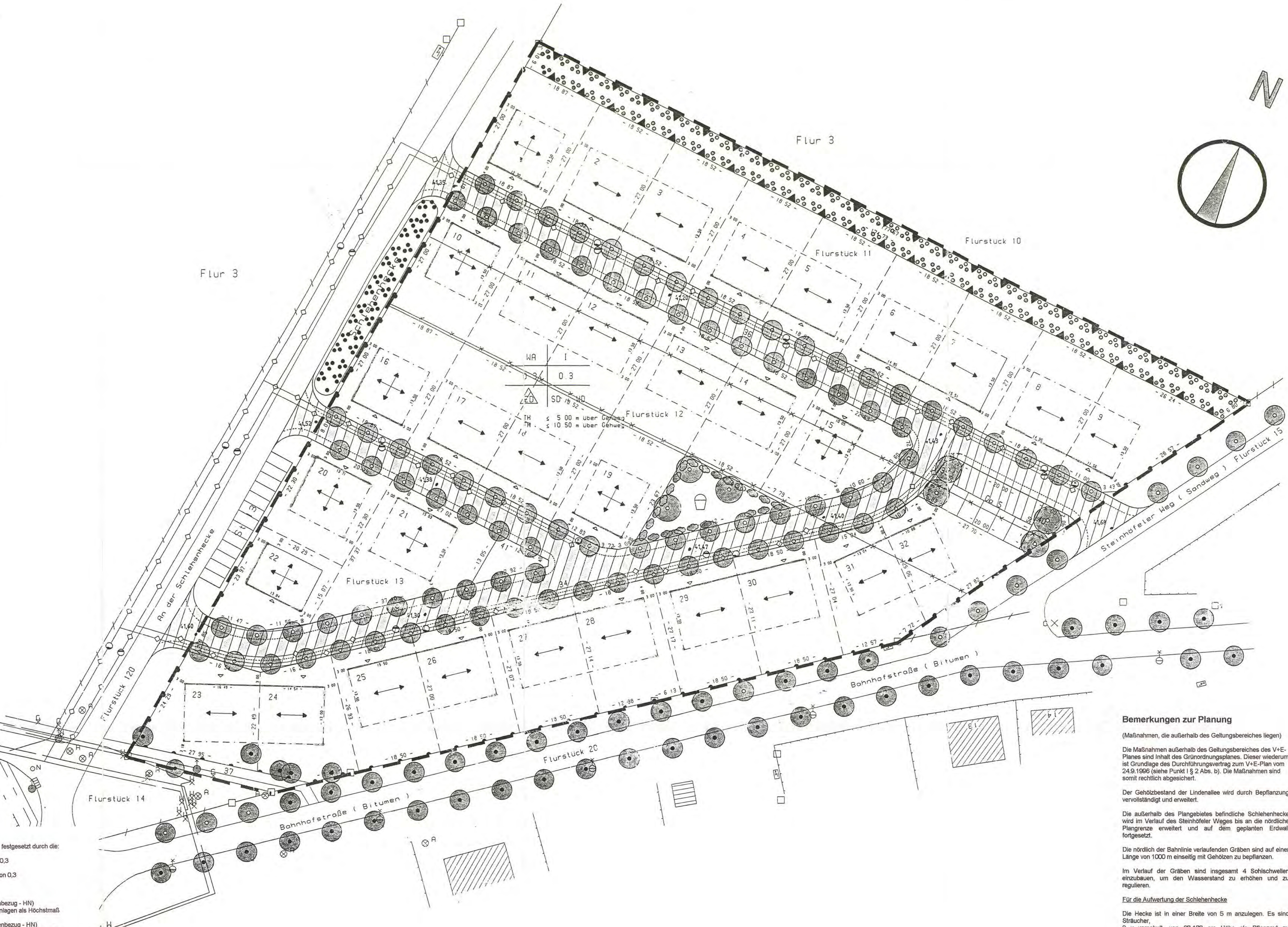
Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baulinien und Baugrenzen ausgewiesen, (entsprechend § 23 Abs. 2 und 3 BauNVO)
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB wird für das Plangebiet eine offene Bauweise festgesetzt.
Es sind Einzelhäuser als Einfamilienhäuser mit max. einer Einliegegarage und Doppelhäuser als Zweifamilienhäuser mit max. zwei Einliegegaragen zugelassen.

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baulinien und Baugrenzen ausgewiesen, (entsprechend § 23 Abs. 2 und 3 BauNVO)
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB wird für das Plangebiet eine offene Bauweise festgesetzt.
Es sind Einzelhäuser als Einfamilienhäuser mit max. einer Einliegegarage und Doppelhäuser als Zweifamilienhäuser mit max. zwei Einliegegaragen zugelassen.

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baulinien und Baugrenzen ausgewiesen, (entsprechend § 23 Abs. 2 und 3 BauNVO)
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB wird für das Plangebiet eine offene Bauweise festgesetzt.
Es sind Einzelhäuser als Einfamilienhäuser mit max. einer Einliegegarage und Doppelhäuser als Zweifamilienhäuser mit max. zwei Einliegegaragen zugelassen.

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baulinien und Baugrenzen ausgewiesen, (entsprechend § 23 Abs. 2 und 3 BauNVO)
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB wird für das Plangebiet eine offene Bauweise festgesetzt.
Es sind Einzelhäuser als Einfamilienhäuser mit max. einer Einliegegarage und Doppelhäuser als Zweifamilienhäuser mit max. zwei Einliegegaragen zugelassen.

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baulinien und Baugrenzen ausgewiesen, (entsprechend § 23 Abs. 2 und 3 BauNVO)
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB wird für das Plangebiet eine offene Bauweise festgesetzt.
Es sind Einzelhäuser als Einfamilienhäuser mit max. einer Einliegegarage und Doppelhäuser als Zweifamilienhäuser mit max. zwei Einliegegaragen zugelassen.



Bemerkungen zur Planung
(Maßnahmen, die außerhalb des Geltungsbereiches liegen)
Die Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des V-E-Planes sind Inhalt des Grünordnungsplanes. Dieser wiederum ist Grundlage des Durchführungsvertrag zum V-E-Plan vom 24.8.1996 (siehe Punkt 1.2 Abs. 3). Die Maßnahmen sind somit rechtlich abgesichert.
Der Gehölzbestand der Lindenallee wird durch Bepflanzung vervollständigt und erweitert.
Die außerhalb des Plangebietes befindliche Schieferhecke wird im Verlauf der Bahnhofer Straße bis an die nördliche Flurstücks- und auf dem geplanten Erdauftrag fortgesetzt.
Die nördlich der Bahnlinie verlaufenden Gräben sind auf einer Länge von 1000 m einseitig mit Gehölzen zu bepflanzen.
Im Verlauf der Gräben sind insgesamt 4 Böschwellen einzubauen, um den Wasserstand zu senken und zu regulieren.
Für die Aufwertung der Schieferhecke
Die Hecke ist in einer Breite von 5 m anzulegen. Es sind 2 x verschult, von 60-80 cm Höhe als Pflanzgut zu verwenden. Die Straucher sind im Dreiecksverband im Abstand von 1,5 m zu pflanzen. Es sind 2 x verschult, von 60-80 cm Höhe als Pflanzgut zu verwenden. Die Straucher sind im Dreiecksverband im Abstand von 1,5 m zu pflanzen.
Für die Erweiterung der Lindenallee
Im Bereich der Bahnhofer Straße sind Lücken im Baumbestand durch Pflanzungen von 4 Wintergrünarten auszufüllen. Am östlichen Ende der Bahnhofer Straße ist die Lindenallee auf der Plangebietseite bis zur nördlichen Grenze des Plangebietes zu verlängern. Hier sind 8 Wintergrünarten zu pflanzen. Es ist Pflanzgut von mindestens 10-12 cm Stammumfang zu verwenden.
Pflanzen: - Stadlinde
Für die Grabenbepflanzung
Es sind folgende Baum- und Straucharten zu pflanzen:
Blume: - Schwarzerle, Silber-Weide
Straucher: - Buch-Weide, Salweide, Graue Weide, Korbweide
Für den verbleibenden Grünflächen sind jeweils 2 Feldahornbäume zu pflanzen. Es sind Hochstämme mit einem Stammumfang von 10-12 cm zu verwenden.
Pflanzen: - Schiele, Fild-Rose, Heckenrose, Hundrose, Weidenrose, Brombeere, Weißdorn

Planzeichen (PlanzV 90)

WA	Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
GFZ	Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)	Grundflächenzahl (s. Nutzungseshablone)
GRZ	Geschäftlichkeitszahl (s. Nutzungseshablone)	
TH	Traufhöhe	
FH	Firsthöhe	
ED	Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
B	Baulinie	
B	Baugrenze	
---	Grenze des Plangebietes	
---	Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)	
---	Straßenverkehrsfläche als Nichtverkehrsfläche (Fußstraße, Radfahrweg, Fußweg)	
---	Straßengrenzlinie	
---	Bereich ohne Ein- und Ausfahrten	
---	Ein- und Ausfahrt	
---	Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)	
---	Leitung / Kabel - Bestand unterirdisch	
---	Leitung / Kabel - Planung unterirdisch	
---	Trinkwasserleitung	
---	Schmutzwasserleitung	
---	Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)	
---	öffentliche Grünfläche	
---	Spielplatz	

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Natur und Landschaft
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
Anpflanzung von Bäumen
Anpflanzung von Strauchern
Anpflanzung von Gehölzen
Erhaltung von Gehölzen
Sonderplanzeichen
St 13
Gd 5
Flächen für Aufschüttungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
vorhandene Flurstücksgrenzen
aufzubauende Flurstücksgrenzen
Einbau von Bodenstufen
Partiellen-Nr.
freie Hand der Hausfirstrichtung
gestante Flurstücksgrenzen
Ausweisung der Grundstücksgrenzen (Prozessierung erfolgt nach amtlicher Verfahren)

Nutzungseshablone	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
---	Grundflächenzahl	Geschäftlichkeitszahl
---	Bauweise	Dachform

Höhenbezug: HN

Bauherr:		Fassung: März 1998	
PROFF		Heftstab: 500	
94025		Gemarkung Berkenbrück	
		Flur 3, Flurstücke 11-13	
Vorhaben- und Erschließungsplan			
Projekt-Management GmbH		Fürstenwalde	
Zust. Änderung		Datum Name	