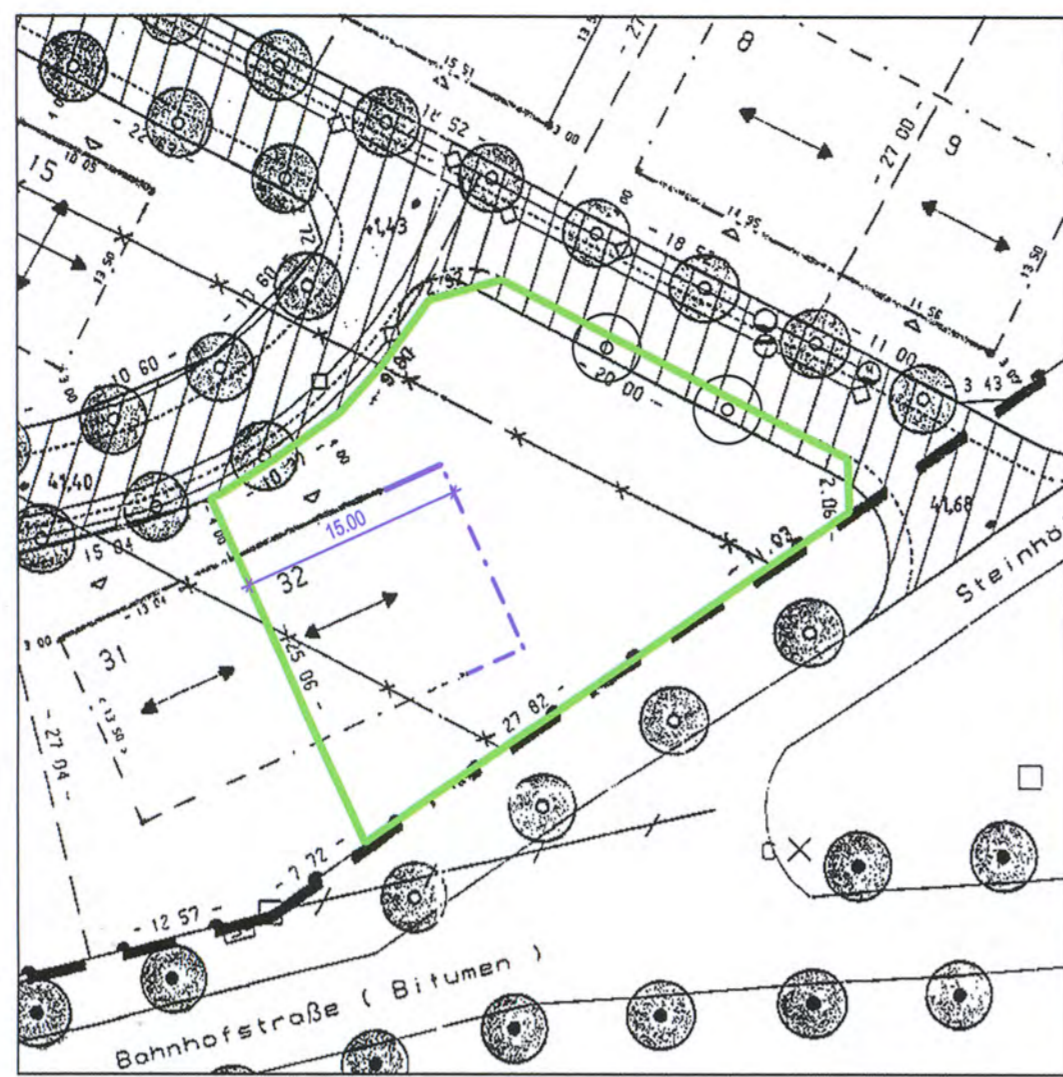


Ausschnitt rechtskräftiger VEP "Wohngebiet Eismiete", rechtskräftig seit 01.07.1998
 (— Kennzeichnung des Änderungsbereichs)



Ausschnitt VEP "Wohngebiet Eismiete" - 1. Änderung
 (Änderung im WA im Bereich Flurstück 622 - Ausweisung neuer bebaubarer Flächen (Verschiebung von Baugrenzen;
 Änderung im Bereich Flurstück 621 - Änderung von "Straßenfläche als Mischverkehrsfläche" / Garagenfläche in WA)

Textliche Festsetzungen - rechtskräftiger BP

Nicht zugelassen werden einseitig geneigte Dächer (z. B. Pultdächer). In Firstrichtung liegende Gebäudeseiten müssen länger als die Giebelseiten sein. Um den ländlichen Charakter der Dachlandschaft zu wahren, sind rote bis rotbraune Dachziegel zu verwenden. Dachneigungen zwischen 35° und 50° sind zulässig.

Die Dachform und Eindeckungsart von Dächern der Nebengebäude sind den Hauptgebäude anzupassen, wenn diese mit dem Hauptgebäude verbunden sind oder mit diesen in einer Baureihe stehen. Die Firstrichtung der Nebenanlagen darf rechtwinklig zur Hauptfirstrichtung der Wohngebäude ausgebildet werden.

Einfriedrungen werden auf eine Höhe von 1,20 m über OKG beschränkt. Mauern (außer Zaunsockel) und Glasbaustoffe werden nicht zugelassen. Einzelne Pfeiler an Grundstücksecken, in Eingangs- bzw. Zufahrtsbereichen sind zugelassen. Sie dürfen in der Höhe ab OKG 1,30 m nicht überschreiten und müssen in Dimension, Farbe und Material der sonstigen Einfriedung angepaßt sein. Hecken und aneinandergrenzende Kleingehölze sind ebenfalls als Einfriedung zugelassen.

(rot unterstrichene Teile der Festsetzungen entfallen durch die 1. Änderung zum VEP)

Textliche Festsetzungen - 1. Änderung

Für die Hauptgebäude werden einseitig geneigte Dächer (z. B. Pultdächer) nicht zugelassen. In Firstrichtung liegende Gebäudeseiten müssen länger als die Giebelseiten sein. Als Dachdeckung für die Hauptgebäude sind nur einfarbige, braune und rote bis rotbraune Dachziegel/ Dachsteine zugelassen. Für die Hauptgebäude sind nur Dachneigungen zwischen 25° und 50° zulässig.

DESE FESTSETZUNG ENTFÄLLT ERSATZLOS

Einfriedrungen werden auf eine Höhe von max. 1,20 m über OKG beschränkt. Mauern (außer Zaunsockel) und Glasbaustoffe werden für Einfriedrungen nicht zugelassen. Einzelne Pfeiler in Einfriedrungen an Grundstücksecken, in Eingangs- bzw. Zufahrtsbereichen sind zugelassen. Sie dürfen in der Höhe ab OKG 1,30 m nicht überschreiten. Hecken und aneinandergrenzende Kleingehölze sind ebenfalls als Einfriedung zugelassen.

(Die Änderungen/ Ergänzungen durch die 1. Änderung des VEP sind rot gekennzeichnet)

von der 1. Änderung betroffener Geltungsbereich

Gemeinde:	Berkenbrück
Gemarkung:	Berkenbrück
Flur:	3
Flurstück:	621, 622, 626 ltW.

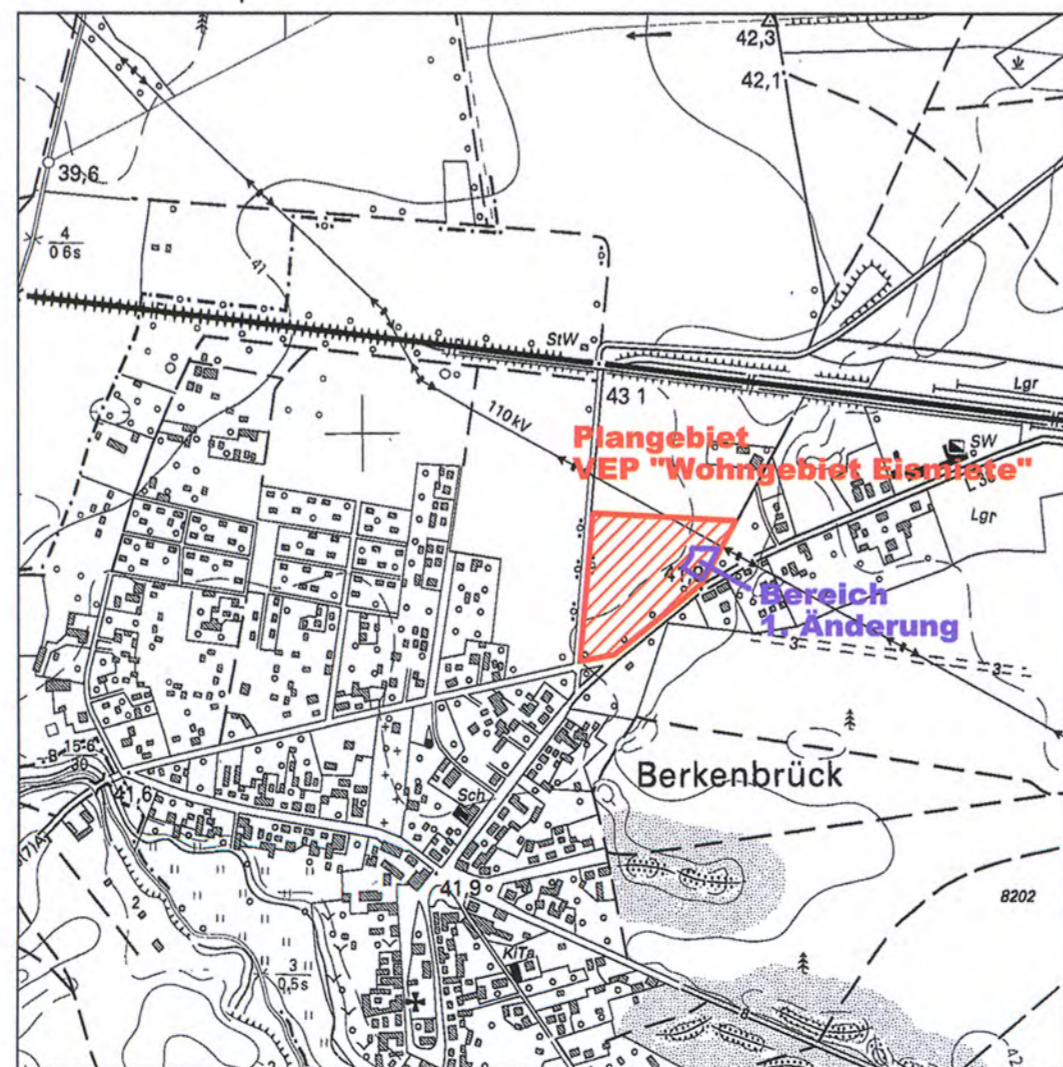
(Durch die Parzellierung (Teilungsvermessung) des Areals des rechtskräftigen VEP sind nach Rechtskraft des VEP neue Flurstücknummern vergeben worden. Somit ergeben sich Unterschiede zwischen den Katasterangaben der rechtskräftigen Fassung des VEP und den Angaben zur 1. Änderung des VEP)

Außer den aufgeführten textlichen Festsetzungen werden keine textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen VEP durch die 1. Änderung nach § 13a BauGB geändert. Die Planzeichnung wird durch die 1. Änd. nach § 13a BauGB in folgenden Punkten geändert:

- Verlängerung des Baufensters auf Flurstück 621 von 10,88 m auf 15 m
- Umwandlung des Areals für Garagen, öffentliche Grünfläche und "Straßenverkehrsfläche als Mischverkehrsfläche" auf Flurstück 622 in WA-Fläche. Die für das gesamte Plangebiet geltenden Festsetzungen für die WA-Flächen aus der Nutzungsschablone gelten auch für die durch die 1. Änderung bedingte zusätzliche WA-Fläche.

Hinweis
 Die Festsetzungen der Änderung unterliegen der aktuellen Gesetzgebung. Bei der Festsetzung der Vollgeschosse im rechtskräftigen VEP ist bei 1 zulässigen Vollgeschoss nach BbgBO vor 2003 ein ausgebauter Dachgeschob (1+D) zusätzlich möglich, wenn die in der BbgBO vor 2003 vorgegebenen Parameter eingehalten werden. Um diesem Planungswillen nach wie vor zu entsprechen, werden durch die 1. Änderung des VEP II Vollgeschosse auf Grundlage der aktuellen Gesetzgebung zugelassen. In diesem Zusammenhang erhöht sich die GFZ auf 0,6.

Übersichtsplan M 1:10000

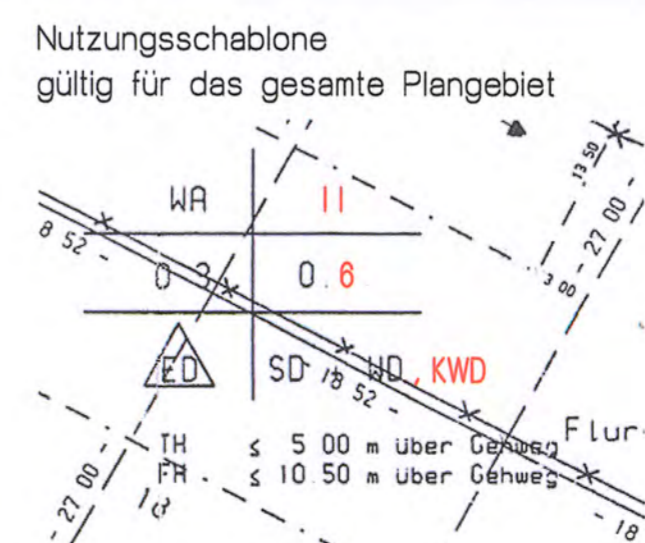


Planzeichen nach Planzeichenverordnung vom 18. Dez. 1990

	Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs 2 Nr 1, § 9 Abs 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB -) Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
	Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs 2 Nr 1, § 9 Abs 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
	Geschoßflächenzahl (s Nutzungsschablone)
	Grundflächenzahl (s Nutzungsschablone)
	Zahl der Vollgeschosse (s Nutzungsschablone)
	Traufhöhe
	Firsthöhe
	Bauweise (§ 9 Abs 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO) nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	Baulinie
	Baugrenze
	Grenze des Plangebietes
	Verkehrsflächen (§ 9 Abs 1 Nr. 11 und Abs 6 BauGB)
	Straßenverkehrsfläche als Mischverkehrsfläche (Fahrstraße, Radfahrweg, Fußweg)
	Straßenbegrenzungslinie
	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. 5 und Abs 4, § 9 Abs 1 Nr. 15 und Abs 6 BauGB)
	öffentliche Grünfläche
	Spielplatz
	Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zu 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 Strucziern
	Anpflanzung von Gehölzen
	Erhaltung von Bäumen
	Erhaltung von Gehölzen
	Sonstige Planzeichen
	St 13
	Gc 5
	Räumen für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
	vorhandene Flurstücksgrenzen
	aufzuhebene Flurstücksgrenzen
	Einmaßung Baufenster
	Parzellen - Nr
	Hauptfirstrichtung
	freie Wahl der Hauptfirstrichtung
	Darstellungen ohne Normcharakter
	geplante Flurstücksgrenzen
	Ausdehnung der Grundstücke (Präzisierung erfolgt nach antiker Vermessung)

Gesetzliche Grundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. Teil I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. S. 466)
- Verordnung über die Auserbeilegung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV) vom 18. Dezember 1990, geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. Teil I S. 2542), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2011 (BGBl. I S. 1690)
- Brandenburgisches Naturschutzgesetz (BbgNatSchG) in der Fassung vom 26. Mai 2004 (GVBl. S. 350), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. Juli 2010 (GVBl. Nr. 28)
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung vom 16. Juli 2003 (GVBl. I S. 210), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. März 2010 (GVBl. I / 10Nr.:14)



Nutzungsschablone	Zahl der Vollgeschosse
Art der baulichen Nutzung	Geschoßflächenzahl
Grundflächenzahl	Dachform

Verfahrensvermerke

- Beschlüsse**
- Die Gemeindevertretung hat am 02.02.12 die Aufnahme des Verfahrens zur Aufstellung der 1. Änderung des VEP "Wohngebiet Eismiete" beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Amtsblatt für das Amt Odervorland am 18.2.12 erfolgt.
 - Die Gemeindevertretung hat am 04.04.12 den Entwurf zur 1. Änderung des VEP beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses ist im Amtsblatt für das Amt Odervorland am 18.2.12 erfolgt.
 - Die Gemeindevertretung hat am 13.6.2012 die Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden geprüft. Der Abwägungsvorschlag der Verwaltung ist durch Beschluss der Gemeindevertretung zum Protokoll der Abwägung geworden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 - Die Gemeindevertretung hat am 13.6.12 die 1. Änderung des VEP "Wohngebiet Eismiete" beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses ist im Amtsblatt für das Amt Odervorland am 18.6.12 erfolgt.
- Briesen, den 18.6.2012, Amtsdirektor Peter Stumm
- Verfahren**
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß Artikel 12 Landesplanungsvertrag mit Schreiben vom 18.5.12 beteiligt worden.
 - Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 18.5.12 von den Planungsabsichten unterrichtet und zur Äußerung auch in Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden. Entfällt
 - Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen vom 18.5.12 bis einschließlich 10.6.12, jeweils montags von 9.00 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 18.00 Uhr, dienstags von 8.00 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 18.00 Uhr, mittwochs von 8.00 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 18.00 Uhr, donnerstags von 8.00 bis 12.00 Uhr und freitags von 9.00 bis 12.00 Uhr. In der ortsüblichen Bekanntmachung am 18.5.12 wurde auf die Gelegenheit zur Äußerung und auf die Möglichkeit zur Erörterung der Planung hingewiesen. Entfällt
 - Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a BauGB mit Schreiben vom 18.5.12 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 - Der Entwurf zur 1. Änderung des VEP mit Begründung hat in der Zeit vom 06.5.12 bis einschließlich 10.6.12 montags, mittwochs und donnerstags von 9.00 bis 13.00 Uhr und 13.00 bis 18.00 Uhr, dienstags von 9.00-12.00 Uhr und 13.00-18.00 Uhr und freitags von 9.00 bis 12.00 Uhr gemäß § 3 Abs. 2 und § 4a BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis darauf, dass Stellungnahmen im Auslegungszeitraum abgegeben werden können und dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die von Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, am 18.6.12 ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Briesen, den 18.6.12, Amtsdirektor Peter Stumm
- Ausfertigung**
- Die Satzung zum VEP, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausfertigt.
- Briesen, den 18.6.2012, Amtsdirektor Peter Stumm
- Inkraftsetzung**
- Der Beschluss der 1. Änderung des VEP sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Öffnungszeiten von jedermann eingesehen werden kann und bei der über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 18.6.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden. (Amtsbl. Nr. 227)
- Mit dieser Bekanntmachung ist die 1. Änderung des VEP in Kraft getreten. In der Bekanntmachung ist gemäß § 215 Abs. 1 BauGB auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen hingewiesen worden.
- Briesen, den 10.7.2012, Amtsdirektor Peter Stumm
- Katastervermerk**
- Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit dem Stand vom 13.04.1992 und weist die planungsrelevanten Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten geometrischen Bestandteile einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Orthofotografie ist einwandfrei möglich.
- Fürstenwalde, den 12.07.2012, (Siegel)

Gemeinde Berkenbrück
 (Amt Odervorland)

VEP "Wohngebiet Eismiete"
 1. Änderung nach § 13a BauGB

Datum der Planerstellung: Juni 2012
 Maßstab: 1:500

mit der Planerstellung beauftragt:

BESTPLAN
 August-Bebel-Straße 68
 15517 Fürstenwalde
 Tel: 03361/ 57789
 Fax: 03361/ 710493

Satzung