

Verfahrensvermerke:

- Die Gemeindevertretung hat am 20. November 2007 beschlossen, den Bebauungsplan "Wochenendhausiedlung Birkenweg" aufzustellen.
- Die Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 Baugesetzbuch ist vom 08. Februar 2008 bis 10. März 2008 durchgeführt worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 22. September 2009 den Entwurf des Bebauungsplans einschließlich Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben in der Zeit vom 09. November 2009 bis zum 09. Dezember 2009 nach § 3 Abs. 2 BauaGesetz öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, am 01. November 2009 ortsüblich bekanntgemacht worden.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde am 29. November 2011 von der Gemeindevertretung gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 1509) beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.

Briesen (Mark), den 05.03.2012

Amtdirektor



6. 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 neuzubestimmenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Fürstenwalde, den 16. Februar 2012

Vermessungsstelle



7. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Briesen (Mark), den 05.3.2012

Amtdirektor



8. Der Beschluss der der Gemeinde über die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 04.04.2012

Die Satzung ist am 01.04.2012 in Kraft getreten.

Briesen (Mark), den 03.04.2012

Amtdirektor



Teil B - Textliche Festsetzungen

- Im Reinen Wohngebiet sind die in § 3 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung genannten Nutzungen nicht zulässig.
- Im Wochenendhausgebiet wird die zulässige überbaubare Grundfläche (GR) durch die Baugrenzen zeichnerisch festgesetzt.
- Im Reinen Wohngebiet sind bis zu 2 Vollgeschosse zulässig, wenn es sich bei dem zweiten Vollgeschoss um einen Dachraum handelt und wenn das Dach als Satteldach oder Krüppelwalmdach mit einer Neigung von höchstens 45° ausgebildet wird.
- Die Teile der Baugrundstücke zur Verbreiterung der Straßenverkehrsflächen sind mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.
- Im Plangebiet sind sämtliche PKW-Stellflächen mit einem Belag zu versehen, der wasser- und luftdurchlässig ist. Die Befestigungen, die die Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindern, wie Betonunterbau, Fugenverguß, Asphaltierung oder Betonierung, sind nicht zulässig.
- Im reinen Wohngebiet ist je angefangene 35 qm überbaubarer Grundstücksfläche 1 Baum oder 1 Obstgehölz der Pflanzenliste auf dem Baugrundstück zu pflanzen und zu erhalten. Als Ausnahme ist die Pflanzung außerhalb des Plangebietes zulässig.
- Das Wochenendhausgebiet SO Woch dient zu Zwecken der Erholung ausschließlich dem Freizeitwohnen in Wochenendhäusern. Zulässig sind nur Wochenendhäuser.
- Für alle festgesetzten Anpflanzungen sind Arten der Pflanzenliste zu verwenden. Mindestqualitäten für Bäume: Hochstamm, Stammumfang 12-14 cm. Mindestqualitäten für Obstgehölze: Hochstamm, Stammumfang 10-12 cm.

Pflanzenliste Bäume:			
Betula pendula	Sandbirke	Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche	Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere	Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Pflanzenliste Obstgehölze:			
Malus domestica	Kultur-Apfel	Pyrus communis	Kultur-Birne
Prunus avium	Kultivare Süßkirsche	Prunus cerasifera	Kirsch-Pflaume
Prunus cerasus	Sauerkirsche	Prunus domestica	Kultur-Pflaume

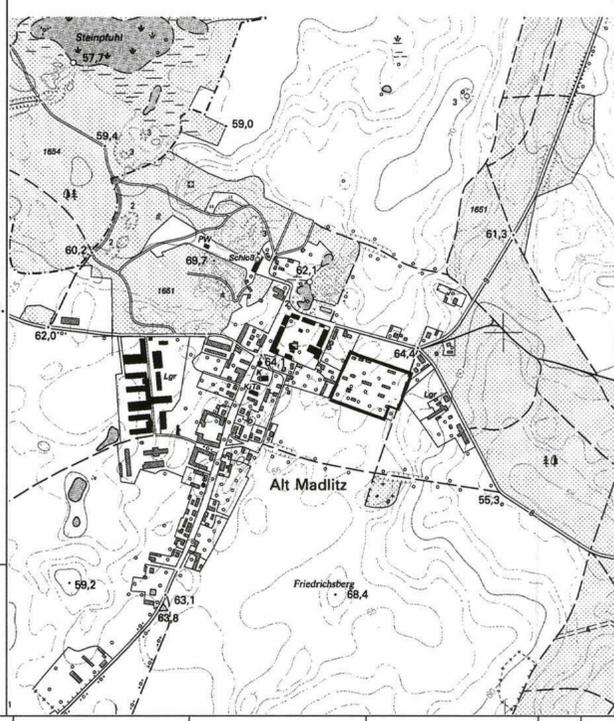
Kennzeichnung

Das Plangebiet liegt vollständig im Bereich des gemäß § 7 BBergG erteilten Erlaubnisfeldes Pillgram (11-1525). (Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe, Schreiben vom 05. Februar 2008)

Hinweis ohne Normcharakter

Im Plangebiet besteht Bodendenkmalverdacht. Erdarbeiten sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Abteilung Bodendenkmalpflege, mindestens 2 Wochen vorher bekanntzugeben.

Übersichtskarte 1 : 10.000



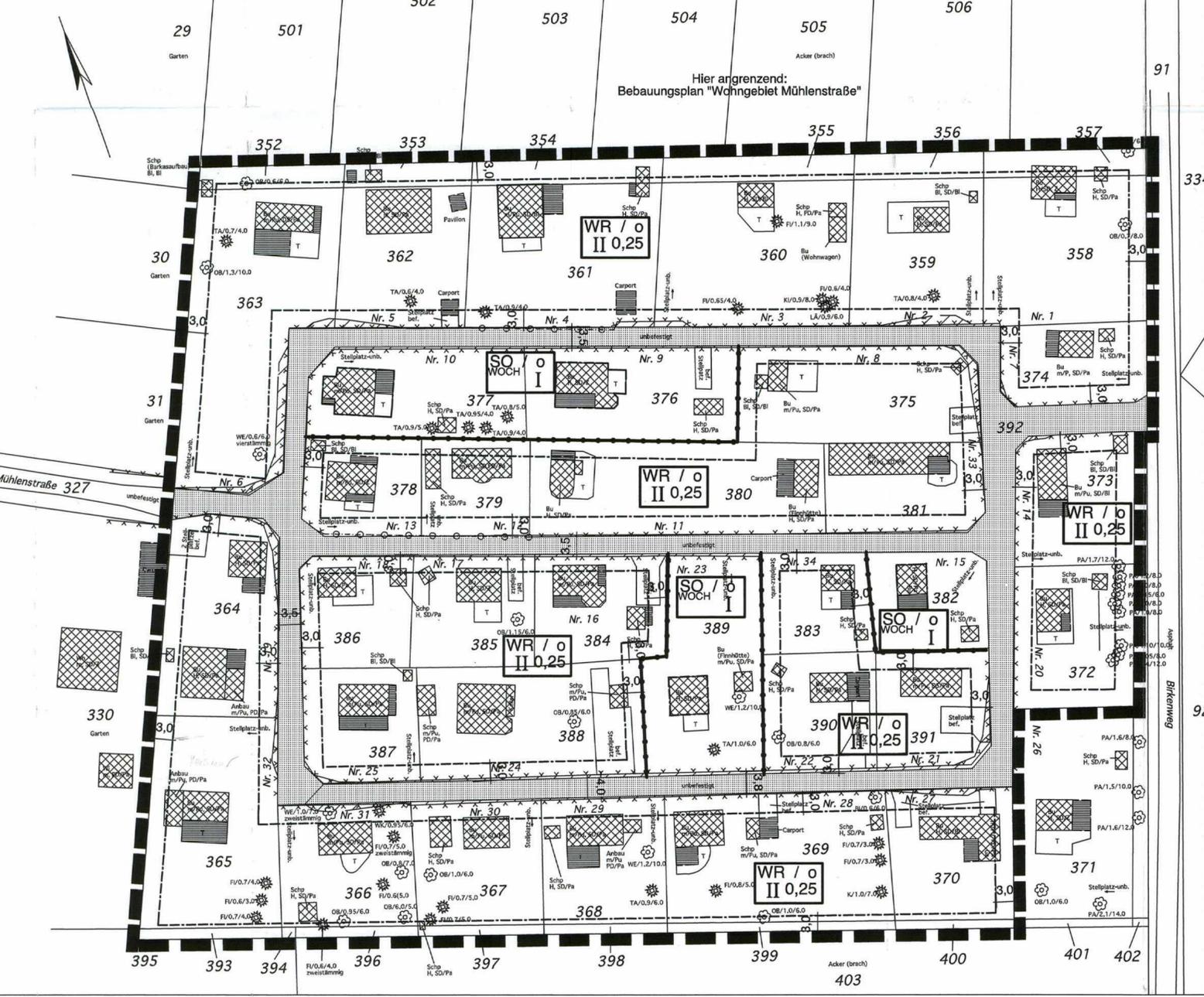
Gemeinde Madlitz-Wilmersdorf
Landkreis Oder-Spree
Bebauungsplan
"Wochenendhaus- und Wohnsiedlung Birkenweg"
im Ortsteil Alt-Madlitz

- Maßstab 1 : 500
- Zeichenerklärung Planzeichen**
- WR Reines Wohngebiet (Art der baulichen Nutzung gem. § 3 BauNVO)
 - SO Wochenendhausgebiet (Art der baulichen Nutzung gem. § 10 Abs. 3 BauNVO)
 - 0,25 Grundflächenzahl (§ 16 BauNVO)
 - I Zahl der Vollgeschosse (§ 16 BauNVO)
 - o offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
 - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
 - Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - Vermaßung von Festsetzungen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I 1990 S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I 1993 S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 226), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29.07.2009 (BGBl. I S.2542), in Kraft getreten am 01. März 2010
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. September 2008 (GVBl. I S. 226), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. November 2010 (GVBl. I Nr. 39 S. 2)
- Brandenburgisches Gesetz über den Naturschutz und die Landschaftspflege im Land Brandenburg (Brandenburgisches Naturschutzgesetz - BbgNatSchG) vom 26. Mai 2004 (GVBl. I S. 350), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17. Juli 2010 (GVBl. I Nr. 28 S. 3)
- Bauleitplanung und Landschaftspflege, Gemeinsamer Erlaß des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung und des Ministeriums für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr vom 29. April 1997 (Amtsblatt für Brandenburg Nr. 20 vom 23.05.1997)

Teil A Planzeichnung



- Zeichenerklärung Plangrundlage**
- | | | | |
|---|------------|-------|---------------------|
| ⊗ | Zaun | 358 | Flurstücksnummer |
| ⊙ | Laubbaum | Nr. 1 | Parzellennummer |
| ⊙ | Nadelbaum | unb. | Gebäude unbefestigt |
| ⊙ | Bungalow | unb. | Gebäude befestigt |
| ⊙ | Schuppen | unb. | |
| ⊙ | massiv | unb. | |
| ⊙ | Putz | unb. | |
| ⊙ | Holz | unb. | |
| ⊙ | Satteldach | unb. | |
| ⊙ | Pultdach | unb. | |
| ⊙ | Ziegel | unb. | |
| ⊙ | Blech | unb. | |
| ⊙ | Pappe | unb. | |
| ⊙ | Terrasse | unb. | |
- PA/1,4/12,0 Baumart / Umfang / Kronendurchmesser

92 Plangrundlage:
Dipl.-Ing. Günter Sydow Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Ernst-Thälmann-Straße 53
15517 Fürstenwalde
Telefon (03361) 5294 Telefax (03361) 344 513

Planverfasser:
Dipl.-Ing. Martin Hoffmann Stadtplaner
Freiherr-vom-Stein-Straße 26
13467 Berlin
Telefon + Telefax (030) 404 14 96

Vorentwurf des Bebauungsplans Stand Januar 2008
Entwurf Stand Juli 2009
Änderungen Stand November 2011