

# Rechtsgrundlagen

## Bundesrecht

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2014 (BGBl. I S. 954)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I 1990 S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- 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), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154)

## Landesrecht

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)

# Hinweis: Textliche Festsetzungen

Die textlichen Festsetzungen der Satzung werden durch die 1. Änderung nicht berührt. Sie sind auf den Geltungsbereich der 1. Änderung der Satzung anzuwenden.

# Verfahrensvermerke

- Die Gemeindevertretung hat am 15. September 2014 beschlossen, den Bebauungsplan "Wochenendhausiedlung Birkenweg" zu ändern.
- Eine Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 Baugesetzbuch ist nicht durchgeführt worden. Das Verfahren zur Änderung wird nach § 13 BauGB durchgeführt.
- Die Gemeindevertretung hat am 15. September 2014 den Entwurf des Bebauungsplans einschließlich Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben in der Zeit vom 10. November 2014 bis zum 10. Dezember 2014 nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, am 01. November 2014 ortsüblich bekanntgemacht worden.
- Die 1. Änderung des Bebauungsplans wurde am 05. März 2015 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 15. Juli 2014 (BGBl. I S. 954) beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.

Briesen (Mark), den 06. 03. 2015



- 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 neuzubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Fürstenwalde, den 27.



Vermessungsstelle

- Die Bebauungsplansatzung wird hiermit ausgefertigt.

Briesen (Mark), den 06. 03. 2015

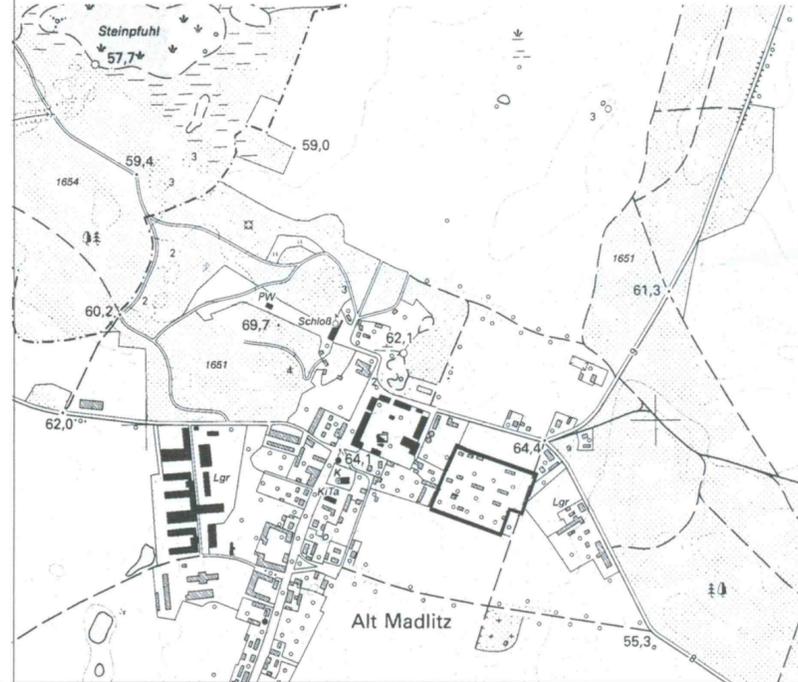


- Der Beschluss der der Gemeinde über die Bebauungsplansatzung, sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 01. 4. 2015 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 01. April 2015 in Kraft getreten.

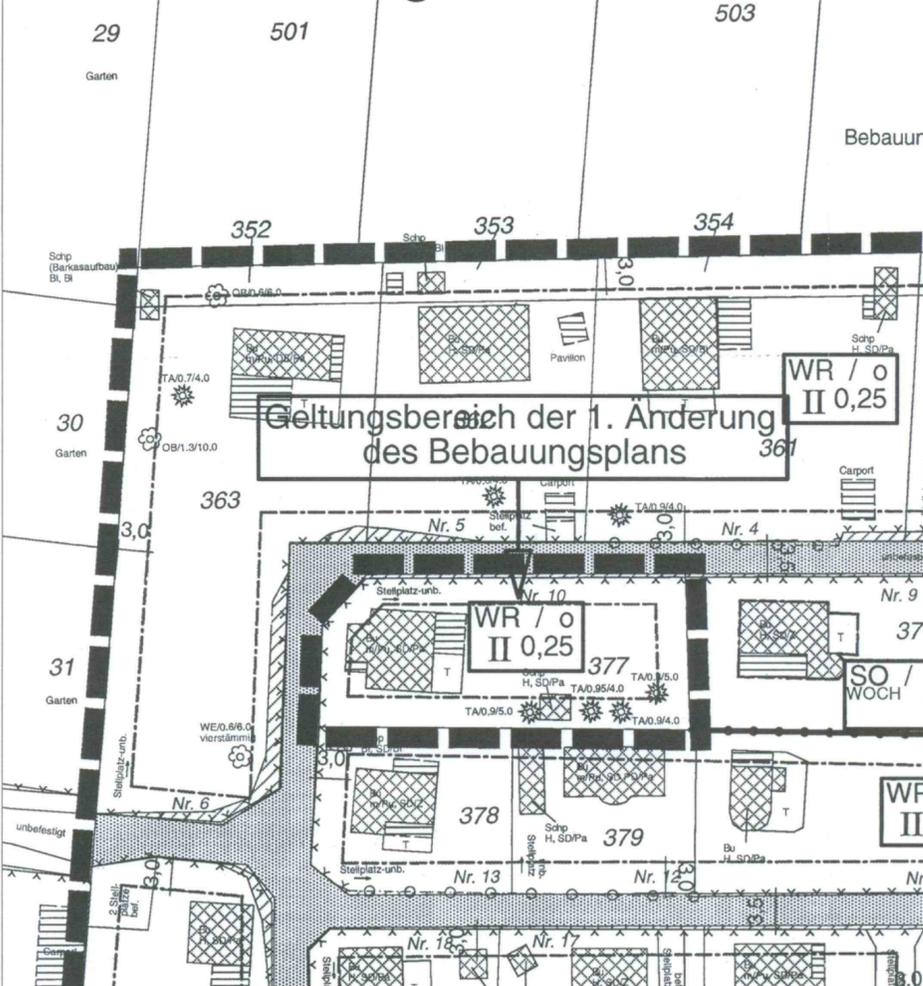
Briesen (Mark), den 08. 04. 2015



## Übersichtskarte 1 : 10.000



## Planzeichnung



Gemeinde Briesen Amt Odervorland Landkreis Oder-Spree

## 1. Änderung des Bebauungsplans "Wochenendhaus- und Wohnsiedlung Birkenweg" im Ortsteil Alt-Madlitz

Maßstab 1 : 500



### Zeichenerklärung Planzeichen

WR	Reines Wohngebiet (Art der baulichen Nutzung gem. § 3 BauNVO)
SO WOCH	Sondergebiet 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)
[Stippled Box]	Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
[Hatched Box]	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
12,0	Vermaßung von Festsetzungen
[L-shaped Box]	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

### Zeichenerklärung Plangrundlage

[Symbol]	Zaun	358	Flurstücksnummer
[Symbol]	Laubbaum	Nr. 1	Parzellennummer
[Symbol]	Nadelbaum	unb.	Gebäude unbefestigt
[Symbol]	Bungalow	bef.	Gebäude befestigt
[Symbol]	Schuppen		
[Symbol]	massiv		
[Symbol]	Putz	PA	Pappel
[Symbol]	Holz	OB	Obstbaum
[Symbol]	Satteldach	WE	Weide
[Symbol]	Pultdach	BI	Birke
[Symbol]	Ziegel	WK	Weymouthkiefer
[Symbol]	Blech	KI	Kiefer
[Symbol]	Pappe	TA	Tanne
[Symbol]	Terrasse	FI	Fichte
		LÄ	Lärche
		PA/1.4/12.0	Baumart / Umfang / Kronendurchmesser

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

Entwurf 1. Änderung  
Beschlussfassung 1. Änderung

Stand September 2014  
Stand März 2015

Gemeinde Madlitz-Wilmersdorf Landkreis Oder-Spree  
Bebauungsplan "Wochenendhaus- und Wohnsiedlung Birkenweg" M 1 : 500