

# Rechtsgrundlagen

## Bundesrecht

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) (Baun-VO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)

## Landesrecht

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. September 2008 (GVBl. I S. 226), zuletzt geändert durch Artikel 1 Gesetz zur Novellierung der Brandenburgischen Bauordnung und zur Änderung des Landesimmissionsschutzgesetzes vom 19. Mai 2016 (GVBl. I Nr. 14 S. 1)

# Hinweis: Textliche Festsetzungen

Die textlichen Festsetzungen der Satzung werden durch die 2. Änderung nicht berührt. Sie sind auf den Geltungsbereich der 2. Änderung der Satzung anzuwenden.

# Verfahrensvermerke

- Die Gemeindevertretung hat am 12. Dezember 2017 beschlossen, den Bebauungsplan "Wochenendhaus- und Wohnsiedlung 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 § 13a BauGB durchgeführt.
- Die Gemeindevertretung hat am 12. Dezember 2017 den Entwurf des Bebauungsplans einschließlich Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben in der Zeit vom 08.02.2018 bis zum 12.03.2018 nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, am 01. Februar 2018 ortsüblich bekanntgemacht worden.
- Die 1. Änderung des Bebauungsplans wurde am **21.06.2018** von der Gemeindevertretung gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.

Briesen (Mark), den **11.07.2018**



- Die verwendete Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom **27.10.2017** und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich

Fürstenwalde, den **05.07.2018**



- Die Bebauungsplansatzung wird hiermit ausgefertigt.

Briesen (Mark), den **11.07.2018**



Briesen (Mark), den

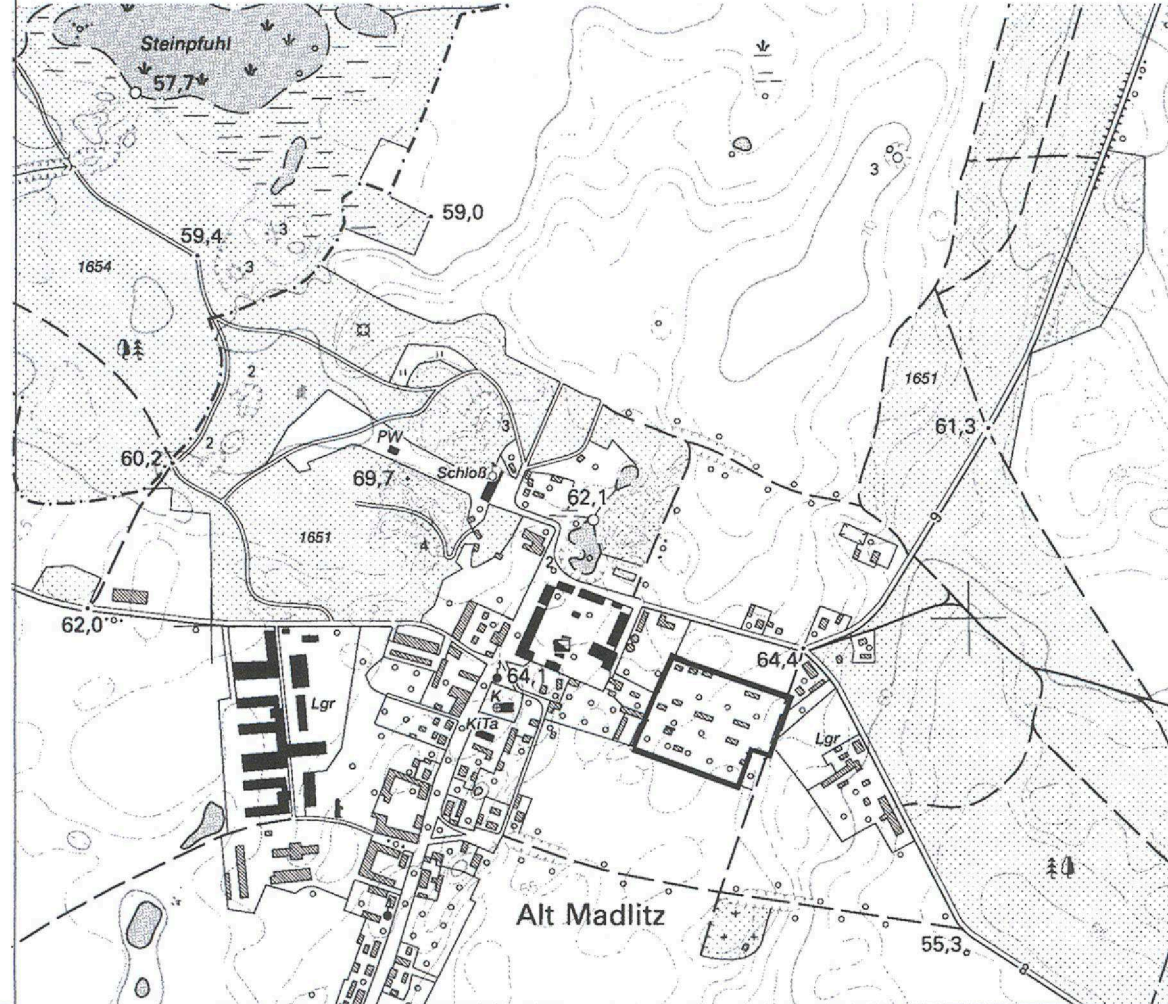
Amtsdirektor

- 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 **01.08.2018** 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. August 2018** in Kraft getreten.

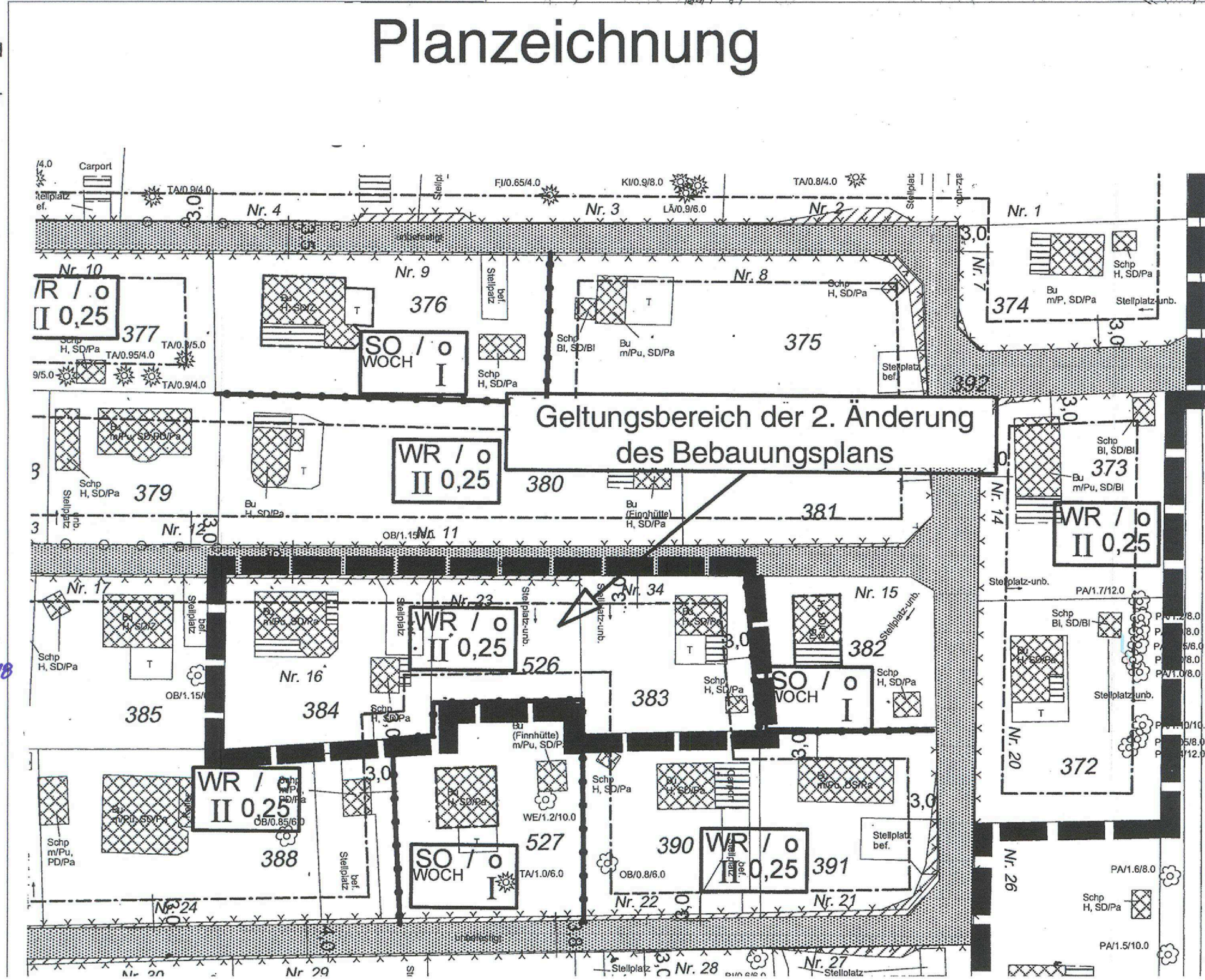
Briesen (Mark), den **08.08.2018**



# Übersichtskarte 1 : 10.000

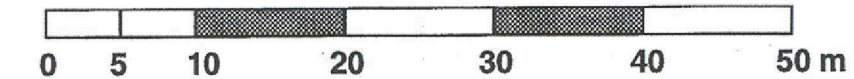


# Planzeichnung



Gemeinde Briesen Amt Odervorland Landkreis Oder-Spree  
**2. Änderung des Bebauungsplans  
 "Wochenendhaus- und Wohnsiedlung Birkenweg"**  
 im Ortsteil Alt-Madlitz

Maßstab 1 : 500



## Zeichenerklärung Planzeichen

<b>WR</b>	Reines Wohngebiet (Art der baulichen Nutzung gem. § 3 BauNVO)
<b>SO</b> WOCH	Sondergebiet Wochenendhausgebiet (Art der baulichen Nutzung gem. § 10 Abs. 3 BauNVO)
<b>0,25</b>	Grundflächenzahl (§ 16 BauNVO)
<b>I</b>	Zahl der Vollgeschosse (§ 16 BauNVO)
<b>o</b>	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)

## Zeichenerklärung Plangrundlage

	Zaun	<b>358</b>	Flurstücksnummer
	Laubbaum	<b>Nr. 1</b>	Parzellennummer
	Nadelbaum		Gebäude
	Bungalow		unbefestigt
	Schuppen		befestigt
	massiv		Pappel
	Putz		Obstbaum
	Holz		Weide
	Satteldach		Birke
	Pultdach		Weymouthkiefer
	Ziegel		Kiefer
	Blech		Tanne
	Pappe		Fichte
	Terrasse		Lärche
		<b>PA1,1/12,0</b>	Baumart / Umfang / Kronendurchmesser

## Plangrundlage:

Dipl. Ing. S.Scheu / Dipl. Ing. G.Sydow  
 Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure  
 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 2. Änderung  
 Beschlussfassung 2. Änderung

Stand November 2017  
 Stand Juni 2018