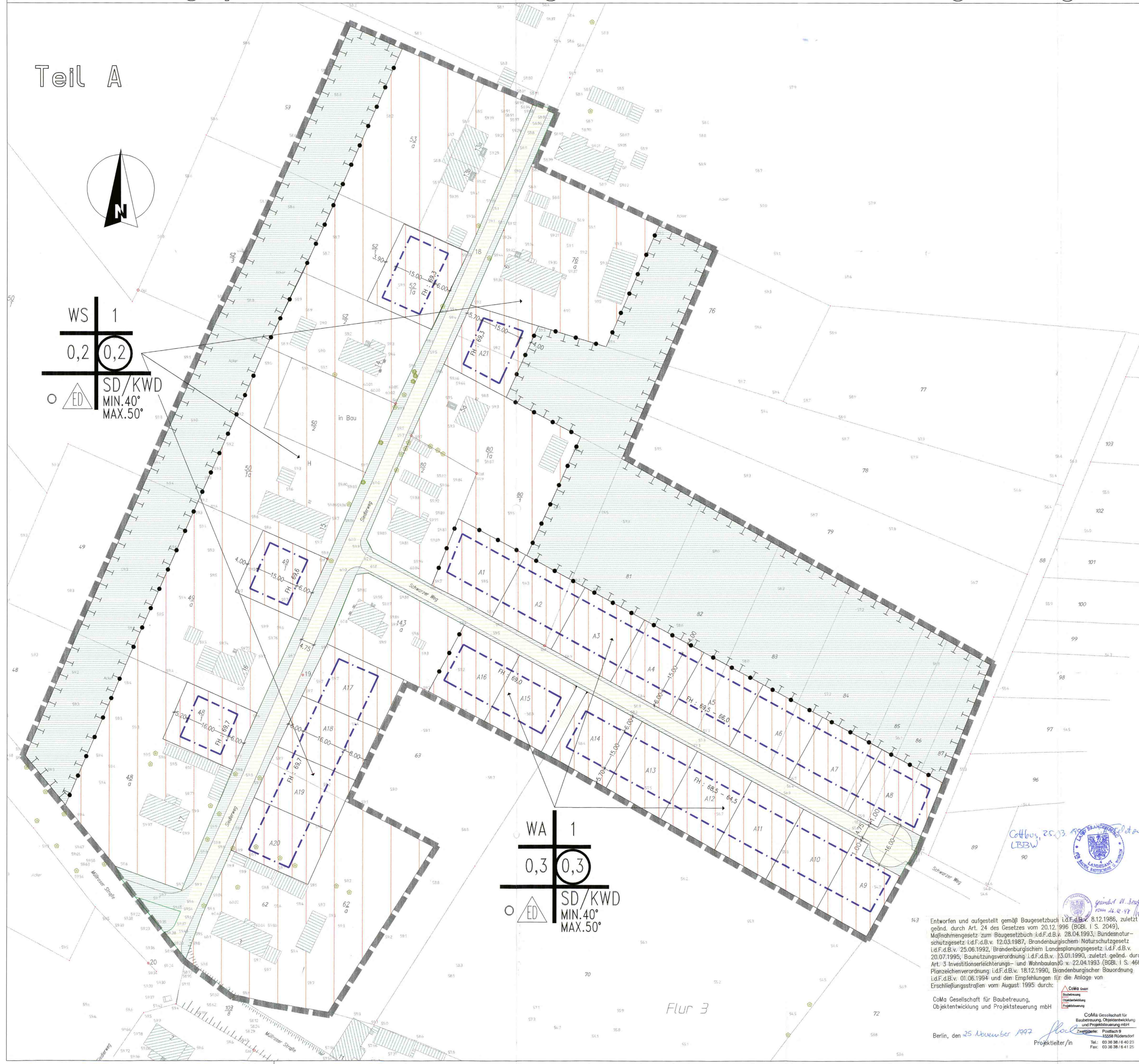


# Bebauungsplan BP 01 Wohngebiet "Schwarzer Weg" Biegen

## Teil B

### Teil A



**Planzeichenerklärung**

	ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
	Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
WS	Kleinsiedlungsgebiete (§ 2 BauNVO)
WA	Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
FH	Firsthöhe – z. B. FH = 65,5 m über HN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
	offene Bauweise
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	Baugrenze
	VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
	Straßenverkehrsflächen
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	Einfahrtsbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)
	GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
	öffentliche Grünflächen
	LANDSCHAFTSSCHUTZ (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
	SONSTIGE PLANZEICHEN
	Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
53,1	Vorhandene Geländeoberfläche in m über HN
	NUTZUNGSSCHABLONE (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
A	Art der baulichen Nutzung
B	Zahl der Vollgeschosse
C	Grundflächenzahl (GRZ)
D	Geschossflächenzahl (GFZ)
E	Bauweise
F	Dachform/-neigung

**TEXTUELLE FESTSETZUNGEN:**

Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden wird auf 2 begrenzt. Die Firsthöhe (FH), als Höchstmaß der baulichen Anlagen wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 3 BauGB-Maßnahmen in der Zeit vom 20.05.97 bis zum 25.06.98 und vom 01.04.97 bis zum 25.05.97 während der Dienstzeiten Montag – Freitag von 8.00 bis 12.00 Uhr im Amt Oderverland, öffentlich ausgelegt. Die öffentlichen Auslegungen sind mit dem Hinweis, daß Gedanken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ortsüblich bekanntgegeben worden.

**UBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSLÄCHE**  
In den nicht bebauten Gebieten wird die überbaubare Grundstücksfläche durch die festgesetzte Baugrenze bestimmt (§ 23 Abs. 3 BauNVO).  
Für die bereits bebauten Grundstücke wird eine Bebauungsteile von 35 m festgesetzt (§ 23 Abs. 4 BauNVO).

**BAUGESTALTUNG**  
Die baulichen Anlagen müssen an die Gestaltungsansätze angepaßt werden.

**VERKEHRSLÄCHEN**  
Die öffentlichen Verkehrsflächen sind im Plan festgesetzt und sind so auszuführen, daß das Niederschlagswasser vor Ort versickern kann (z.B. durch Sickermulde oder wasserdurchlässiger Oberfläche).  
Die erforderlichen Stellplätze sind auf den Grundstücken zu erstellen.

**GRUNDRIEUMERISCHER FESTSETZUNGEN**

- Die Einfriedungen der Grundstücke sind so zu gestalten, daß sie für Lurchen, Reptilien und Säuger bis einschließlich Igelgröße passierbar bleiben (ca. 10 cm Bodenhöhe).
- Das Oberflächenwasser von Dächern und befestigten Flächen ist in die angrenzenden Grünflächen zu versickern.
- Anpflanzung von Straßenbäumen:  
– am Schwarzen Weg, Abstand 15 m – 30 Stück Sorbus aucuparia "Edulis" Epbare Eberesche H, 3 x v. m. DB, STU 14 – 16  
– am Siedlerweg, Lückenschließung – 30 Stück Pyrus communis var. pyroster Wild-Birnen, eßbar; H, 3 x v. m. DB, STU 14 – 16
- Fensterlose Fassaden sind mindestens bis zu 20 % mit Kletterpflanzen entsprechend der Pflanzliste zu begrünen.  
**Pflanzliste:**  
Clematis montana rubens – Anemone Waldrebe / Hedera helix – Gemeiner Efeu  
Lonicera caprifolium – Jägerliebhaber / Polygonum aubertii – Schlingknöterich
- Je 200 qm Grundstücksfläche ist 1 mittelkröniger Laubbaum oder 1 Obstbaum aus der Pflanzliste zu pflanzen.  
**Pflanzliste:**  
Aesculus cornuta – rotblütige Kastanie (keine Früchte)  
Betula pendula – Birke / Salix alba – Weide  
Tilia cordata – Winter-Linde / Fagus sylvatica – Rotbuche  
Corynia oblonga – Quitte / Prunus padus – Traubeneiche  
Acer campestre – Feldahorn / Carpinus betulus – Weißbuche  
Sorbus aucuparia – Eberesche / Corylus colurna – Baumhasel  
Malus domestica – Apfel / Pyrus communis – Birne  
Prunus avium – Kirsche / Prunus domestica – Pflaume
- Anlage einer Streuobstwiese auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft entsprechend der Pflanzschemata und der Pflanzliste.  
**Pflanzliste (Obst-Regionalarten und Wildarten):**  
Malus domestica – Apfel / Pyrus communis – Birne  
Prunus avium – Kirsche / Prunus domestica – Pflaume  
Malus sylvestris – Wildapfel / Pyrus pyroster – Wildbirne  
Prunus cerasifera – Kirschpflaume / Cydonia oblonga – Quitte

**VERFAHRENSVERMERKE**

Die Gemeindevertreterversammlung Biegen hat am 22.05.97 der Aufstellung des Bebauungsplanes zugestimmt. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht worden.

Biegen/Briesen, den 01.02.97  
Der Bürgermeister  
Der Amtsdirektor

Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246a Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 3 BauZVO mit Schreiben vom 11.02.97 beteiligt worden.

Briesen, den 01.02.97  
Der Amtsdirektor

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27.04.97/28.05.97 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Briesen, den 01.02.97  
Der Amtsdirektor

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung – Teil A – und der Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 3 BauGB-Maßnahmen in der Zeit vom 20.05.97 bis zum 25.06.98 und vom 01.04.97 bis zum 25.05.97 während der Dienstzeiten Montag – Freitag von 8.00 bis 12.00 Uhr im Amt Oderverland, öffentlich ausgelegt. Die öffentlichen Auslegungen sind mit dem Hinweis, daß Gedanken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ortsüblich bekanntgegeben worden.

Briesen, den 01.02.97  
Der Amtsdirektor

Der katastermäßige Bestand am 10.06.96 sowie die geometrische Eindeutigkeit der Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Frankfurt/a, den 28.05.97  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Die Gemeindevertreterversammlung von Biegen hat die vorgebrachten Gedanken und Anregungen der Bürger und der Träger öffentlicher Belange am 12.06.97 geprüft. Das Ergebnis der Abwägung ist mitgeteilt worden.

Biegen/Briesen, den 01.02.97  
Der Bürgermeister  
Der Amtsdirektor

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung – Teil A – und dem Text – Teil B – wurde am 26.05.97 als Satzungsbeschluss. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.

Biegen/Briesen, den 01.02.97  
Der Bürgermeister  
Der Amtsdirektor

Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung – Teil A – und dem Text – Teil B – wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 01.06.97, AZ 26 + 97, erteilt.

Briesen, den 27.02.98  
Der Amtsdirektor

Die Nebenbestimmungen wurden durch den scheidungsändernden Beschluss der Gemeindevertreterversammlung Biegen vom 26.02.1998 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 25.05.98, AZ 26 + 98, bestätigt.

Biegen/Briesen, den 02.04.98  
Der Bürgermeister  
Der Amtsdirektor

Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung – Teil A – und dem Text – Teil B – wird hiermit ausgefertigt.

Briesen, den 07.05.98  
Der Amtsdirektor

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der oben genannten Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erteilen ist, sind am 01.05.1998 ortsüblich bekannt gemacht 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 Einspruchsansprüchen (§§ 44, 245a Abs.1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am 07.05.1998 in Kraft getreten.

Briesen, den 07.05.98  
Der Amtsdirektor

**Dienstzeiten Amt Oderverland**

Montag	8.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 16.00 Uhr
Dienstag	8.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 16.00 Uhr
Mittwoch	8.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 16.00 Uhr
Donnerstag	8.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 16.00 Uhr
Freitag	8.00 - 12.00 Uhr

**Bebauungsplan BP 01 Wohngebiet "Schwarzer Weg" Biegen**  
Gemeinde Biegen – Amt Oderverland – Kreis Oder-Spree  
Maßstab 1 : 500  
Stand: November 1997 / geändert 01. Beschluß vom 26.02.98  
Bearbeiter: Dipl.-Ing. H. Glockmann

CoMa Gesellschaft für Baubetreuung, Objektentwicklung und Projektsteuerung mbH  
Dr.-Wilhelm-Külz-Straße 13  
15562 Rüdersdorf  
Tel.: 033638/64 023 Fax: 033638/64 125

CoMa GmbH  
Baubetreuung  
Objektentwicklung  
Projektsteuerung

Entworfen und aufgestellt gemäß Baugesetzbuch i.d.F.d.B.v. 8.12.1986, zuletzt geändert durch Art. 24 des Gesetzes vom 20.12.1996 (BGBl. I S. 2049), Maßnahmenverordnung zum Baugesetzbuch i.d.F.d.B.v. 28.04.1993; Bundesnaturschutzgesetz i.d.F.d.B.v. 12.03.1987; Brandenburgischem Naturschutzgesetz i.d.F.d.B.v. 25.08.1992; Brandenburgischem Landesplanungsgesetz i.d.F.d.B.v. 20.07.1995; Bauutzungsverordnung i.d.F.d.B.v. 31.01.1990, zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz v. 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), Planzeichenverordnung i.d.F.d.B.v. 18.12.1990, Brandenburgischer Bauordnung i.d.F.d.B.v. 01.06.1994 und den Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen vom August 1995 durch:

CoMa Gesellschaft für Baubetreuung, Objektentwicklung und Projektsteuerung mbH  
Berlin, den 25. November 1997  
Projektleiter/in