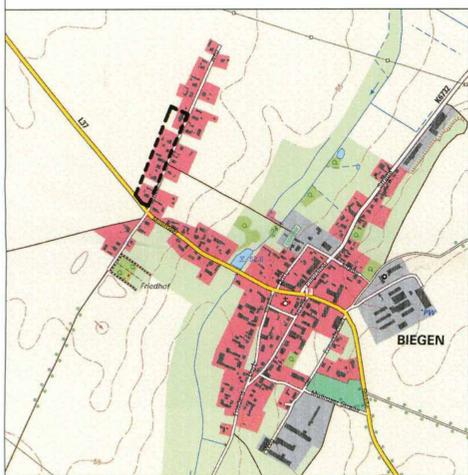


Bebauungsplan BP 01 Wohngebiet "Schwarzer Weg" Biegen - 1. Änderung



Übersichtskarte 1:10.000

Katastrerauszug:
DTK 10 - Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg,
© GeoBasis-DE/LGB - Juli 2013 (www.geobasis-bb.de)



WS
0,2 II
O ED
SD / KWD

Planzeichenerklärung

- Kleinsiedlungsgebiet (§ 2 BauNVO)
- Grundflächenzahl - GRZ (§ 19 BauNVO)
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 Abs. 1 BauNVO i.V.m. § 2 Abs. 4 BbgBO)
- offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Satteldach / Krüppelwalmdach
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplans BP 01 Wohngebiet "Schwarzer Weg" Biegen

Textliche Festsetzungen

1. Die höchst zulässige Zahl von Wohnungen in Kleinsiedlungen und Wohngebäuden wird auf zwei begrenzt.
2. Das zweite Vollgeschoss ist als Dachgeschoss auszubilden. Dachgeschosse im Sinne dieser Festsetzung sind Geschosse, die auf mindestens zwei gegenüberliegenden Seiten durch geneigte Dachflächen mit einer Dachneigung von mindestens 40 Grad und höchstens 50 Grad begrenzt sind.
3. Im Kleinsiedlungsgebiet darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen von Garagen, Carports und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie von Nebenanlagen im Sinne von § 14 der Baunutzungsverordnung bis zu einer Grundflächenzahl von 0,4 überschritten werden.
4. Fensterlose Fassaden sind mindestens zu 20 % mit Kletterpflanzen entsprechend der Pflanzliste 1 zu begrünen.
5. Je 75 qm neu zu versiegelnde Fläche ist ein mittelkroniger Laubbaum oder ein Obstbaum der Pflanzliste 2 zu pflanzen.
6. Auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind je 100 qm bezogen auf die Fläche zum Anpflanzen mindestens ein Obstbaum (Hochstamm) mit einem Stammumfang von mindestens 8 cm anzupflanzen. Die Errichtung von Garagen, Carports, Stellplätzen i.S.v. § 12 BauNVO und hochbaulichen Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO ist nicht zulässig.
7. Im Geltungsbereich der 1. Änderung treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuches bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Nachrichtliche Übernahmen (NÜ) und Hinweise (H)

NÜ 1. Gestaltungssatzung
Der Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplans liegt vollständig im Geltungsbereich der rechtskräftigen Gestaltungssatzung „Biegen“. Diese ist rechtskräftig mit dem Tag der öffentlichen Bekanntmachung am 01.09.1996 im Amtsblatt für das Amt Odervorland Nr. 41.

H 1. Pflanzlisten

Pflanzliste 1:
Clematis montana rubens – Anemonen Waldrebe
Hedera helix – Gemeiner Efeu
Lonicera caprifolium – Jelänger jeliieber
Polygonum aubertii – Schlinknötcher

Pflanzliste 2:
Aesculus carnea – rotblütige Kastanie (keine Früchte)
Betula pendula – Birke
Salix alba – Weide
Tilia cordata – Winter-Linde
Fagus sylvatica – Rotbuche
Cydonia oblonga – Quitte
Prunus padus – Traubenkirsche
Acer campestre – Feldahorn
Carpinus betulus – Weisbuche
Sorbus aucuparia – Eberesche
Corylus colurna – Baumhasel
Malus domestica – Apfel
Pyrus communis – Birne
Prunus avium – Kirsche
Prunus domestica – Pflaume

Der katastermäßige Bestand am 10.06.1996 sowie die geometrische Eindeutigkeit der Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Frankfurt (oder), 26.09.2013

Horst Möhring
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Verfahrensvermerke

1. Der Bebauungsplan BP 01 Wohngebiet "Schwarzer Weg" Biegen / 1. Änderung wurde gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am 02.09.2013 von der Gemeindevertretung Briesen auf ihrer Sitzung als Satzung beschlossen.
Die Begründung wurde gebilligt.
Amt Odervorland, 03.09.2013



Peter Stumm - Amtsdirektor

2. Der Bebauungsplan BP 01 Wohngebiet "Schwarzer Weg" Biegen / 1. Änderung wird hiermit ausgefertigt.
Amt Odervorland, 03.09.2013



Peter Stumm - Amtsdirektor

3. Der Bebauungsplan BP 01 Wohngebiet "Schwarzer Weg" Biegen / 1. Änderung ist am 07.10.2013 gemäß § 10 BauGB ortsüblich mit dem Hinweis bekannt gemacht worden, dass der Bebauungsplan mit der Begründung bei der Amtsverwaltung Odervorland von jedermann eingesehen werden kann. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1, 2 und 4 sowie Abs. 4; § 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen.
Mit der o.g. Bekanntmachung ist der Bebauungsplan am 07.10.2013 in Kraft getreten.
Amt Odervorland, 07.10.2013



Peter Stumm - Amtsdirektor

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvorordnung – PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, S.58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
4. Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. September 2008 (GVBl. I/08, [Nr. 14], S.226), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29.11.2010 (GVBl. I/10 Nr. 39)

Gemeinde Briesen

**Bebauungsplan BP 01
Wohngebiet "Schwarzer Weg" Biegen / 1. Änderung**

Stand: 06.08.2013

Maßstab: 1:500



FLK Städtebau
ALBANI WILHELM
Kaiser-Friedrich-Straße 90
10585 Berlin (Charlottenburg)
Telefon (030) 421 21 67
E-Mail projekt@flk-berlin.de

Planunterlage:
Bebauungsplan BP 01
Wohngebiet "Schwarzer Weg" Biegen
in Kraft getreten am 02.05.1998