### Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 30.09.1993. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 10.01.1996 bis zum 30.01.1996 erfolgt.
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.
- 3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 15.05.1998 durchgeführt worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 25.06.1997 und 28.02.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- 5. Die Gemeindevertretung hat am 29.01.1998 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- 6. Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 03.03.1998 bis zum 02.04.1998 nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie vom 12.08.1998 bis zum 26.08.1998 nach § 3 Abs. 3 BauGB während folgender Zeiten öffentlich ausgelegen:

Montag, Mittwoch, Donnerstag 8.00 h - 12.00 h und 13.00 h - 16.00 h 8.00 h - 12.00 h und 13.00 h - 18.00 h

8.00 h - 12.00 h Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Beden ken und Anregungen während der Auslegungsfrist von iedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 25.02.1998 bis zum 14.04.1998 sowie vom 04.08.1998 bis zum 31.09.1998 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bürgermeister

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geo-

metrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Fürstenwalde, den 30.09.1998

mitgeteilt worden.

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 23.04.1998, am 30.07.1998 und am 17.09.1998 geprüft. Das Ergebnis ist

9. Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher haben die von den Änderungen und Ergänzungen berührten Eigentümer und Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 14.05.1998 und vom 03.08.1998 Gelegen-

heit zu einer Stellungnahme erhalten.

10. Aufgrund des § 10 des BauGB vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I 1986 S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17. Dezember 1997 (BGBI. I S. 3108) beschließt die Gemeindevertretung der Gemeinde Briesen den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 17.09.1998 als Satzung. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.

Amtsdirektor

Briesen, den 06.10.98

11.03.99

11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 10. 03. 99 Az: 999/98

- mit Nebenbestimmungen

und Hinweisen - erteilt.

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom

Amtsdirektor

13. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Tell A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefer-

14. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom Amtsblatt Nr 73 bis zum Ausgabe April 1999 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften von den Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§

44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen wor-

den. Die Satzung ist am 02.04, 1999 in Kraft getreten.

Amtsdirektor

# Textliche Festsetzungen

#### Art der baulichen Nutzung

- 1. Im allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach § 4 Absatz 3 Nr. 4 und 5 der Baunutzungsverordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
- 2. Im Kleinsiedlungsgebiet sind die Ausnahmen nach § 2 Absatz 3 Nr. 3 und 4 der Baunutzungsverordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

#### Sonstige Festsetzungen

- 3. Die Dächer der Wohngebäude sind mit einer Neigung zwischen 25° 50° auszubilden.
- 4. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die Befestigung von Wegen und Zufahrten auf den Grundstücken und in öffentlichen Grünflächen nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguß, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.

#### Grünfestsetzungen

- Das Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.
- 6. Für die Fläche mit der Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und der Bezeichnung M1 gilt: Der Biotop "Aufgelassenes Grasland trockener Standorte" ist dauerhaft zu erhalten.
- 7. Die Straßenverkehrsfläche ist mit 40 Bäumen Spitz-Ahorn (Acer platanoides) zu bepflanzen. Das Niederschlagswasser ist in Mulden zu versickern. Alle unversiegelten Verkehrsflächen sind mit Extensivrasen zu begrünen.
- Fassaden ohne Öffnungen und mit mehr als 4 m Länge sind mit Kletterpflanzen zu begrünen. Dies gilt nicht für die Fläche A-B-C-D-A (Flurstücke 404/1 und 403/4).
- ). (1) Im allgemeinen Wohngebiet und im Kleinsiedlungsgebiet ist pro 300 m² Grundstücksfläche ein Baum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. (2) Im allgemeinen Wohngebiet und im Kleinsiedlungsgebiet sind pro 100 m² Grundstücksfläche drei Sträucher zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- (3) Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume und Sträucher sind die vorhandenen Bäume und Sträucher einzurechnen. (4) Dies gilt nicht für die Fläche A-B-C-D-A (Flurstücke 404/1 und 403/4).
- 10. Grundstückseingänge und Grundstückszufahrten sind nur an Verkehrsflächen zulässig. Zu den Grenzen des Plangebietes und zu der öffentlichen Grünfläche "Grasfläche" müssen Grundstückseinfriedungen ohne Türen und Tore errichtet werden. Alle Einfriedungen müssen für Kleintiere durchlässig sein.
- 1. Auf der Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern mit der Bezeichnung M2 sind 7 Bäume und 100 Sträucher zu pflanzen. Es sind folgende Arten zu verwenden:

Feld-Ahorn

Hartriegel

Salix caprea

Weißdorn

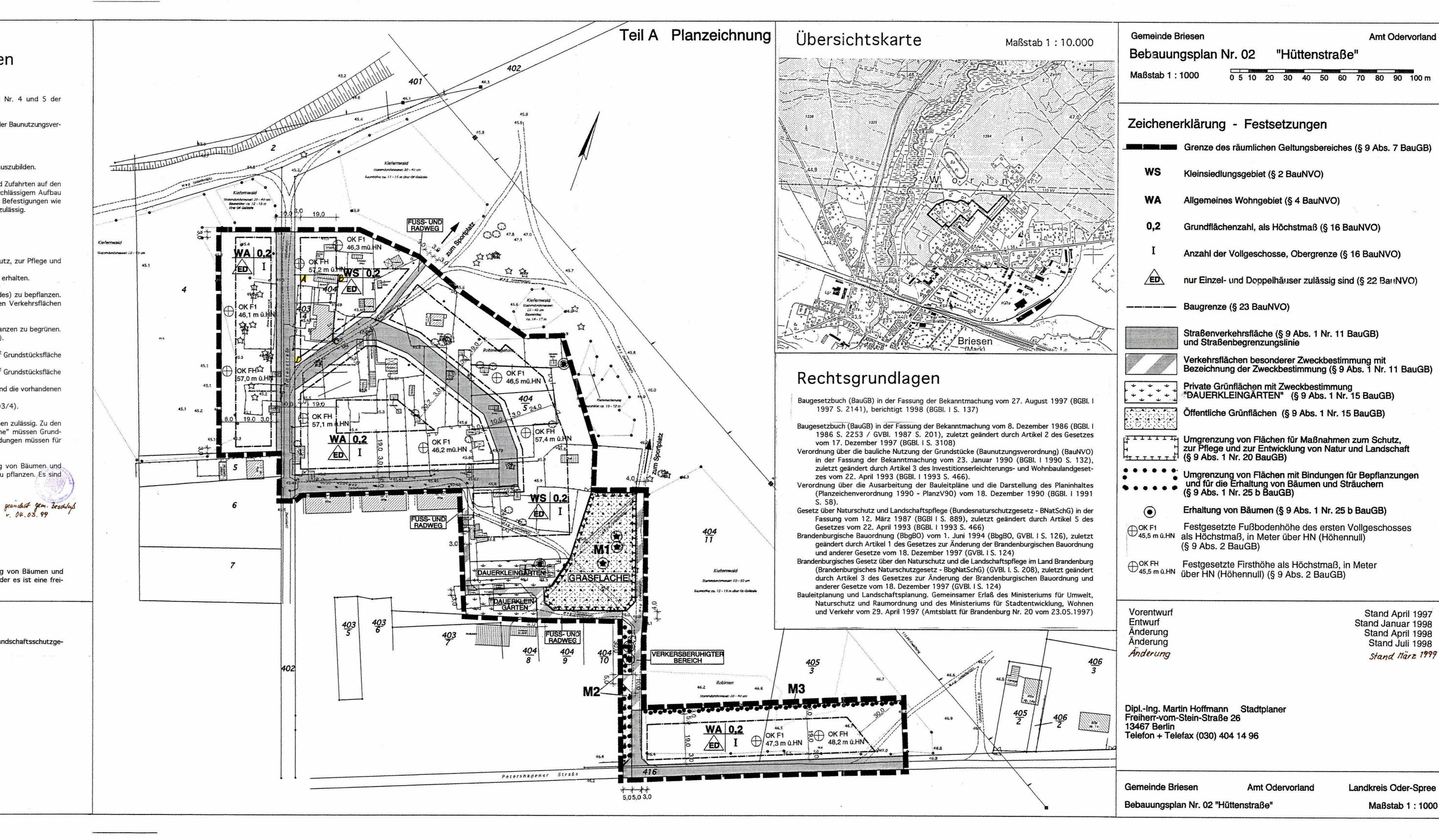
Schlehdorn

Quercus robur Acer campestre Cornus sanguinea Salix caprea Crataegus monogyna Coryllus avellana Prunus spinosa

12. Auf der Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern mit der Bezeichnung M3 ist der Baumbestand zu erhalten oder es ist eine freiwachsende Hecke aus einheimischen Laubgehölzen zu pflanzen.

## Nachrichtliche Übernahmen

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im Bereich eines Landschaftsschutzge-



**Amt Odervorland** 

Stand April 1997

Stand April 1998

Stand Juli 1998

Stand März 1999

Landkreis Oder-Spree

Maßstab 1:1000

Amt Odervorland

Stand Januar 1998