Bebauungsplan vorhanden

Verfahrensvermerke:

1. 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.
2. 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.
4. 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
   Dienstag 8.00 h - 12.00 h und 13.00 h - 18.00 h
   Freitag 8.00 h - 12.00 h
   Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann 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.

Briesen, den *06.10.98* .... Amtsdirektor

Briesen, den *06.10.98* .... Bürgermeister

7. 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 *30.09.1998* .... Vermessungsstelle

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 mitgeteilt worden.
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 Gelegenheit 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 (BGBl. 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.

Briesen, den *06.10.98* .... Amtsdirektor *05.05.99*

Briesen, den *06.10.98* *05.05.99* .... Bürgermeister

11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom *16.03.1999* Az: *999/98* ~~mit Nebenbestimmungen~~ und Hinweisen - erteilt.

Cottbus ~~Briesen~~, den *10.03.1999* .... ~~Amtsdirektor~~

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

Briesen, den .... Amtsdirektor

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

Briesen, den *11.03.99* .... Amtsdirektor

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~~ *im 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 und von 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 worden. Die Satzung ist am *02.04.1999* in Kraft getreten.

Briesen, den *06.04.99* .... Amtsdirektor

Teil B 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

5. 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.
8. 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).
9. (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.
11. 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:

Quercus robur	Stiel-Eiche
Acer campestre	Feld-Ahorn
Cornus sanguinea	Hartriegel
Salix caprea	Salix caprea
Crataegus monogyna	Weißdorn
Corylus avellana	Hasel
Prunus spinosa	Schlehdorn
Sambucus nigra	Holunder

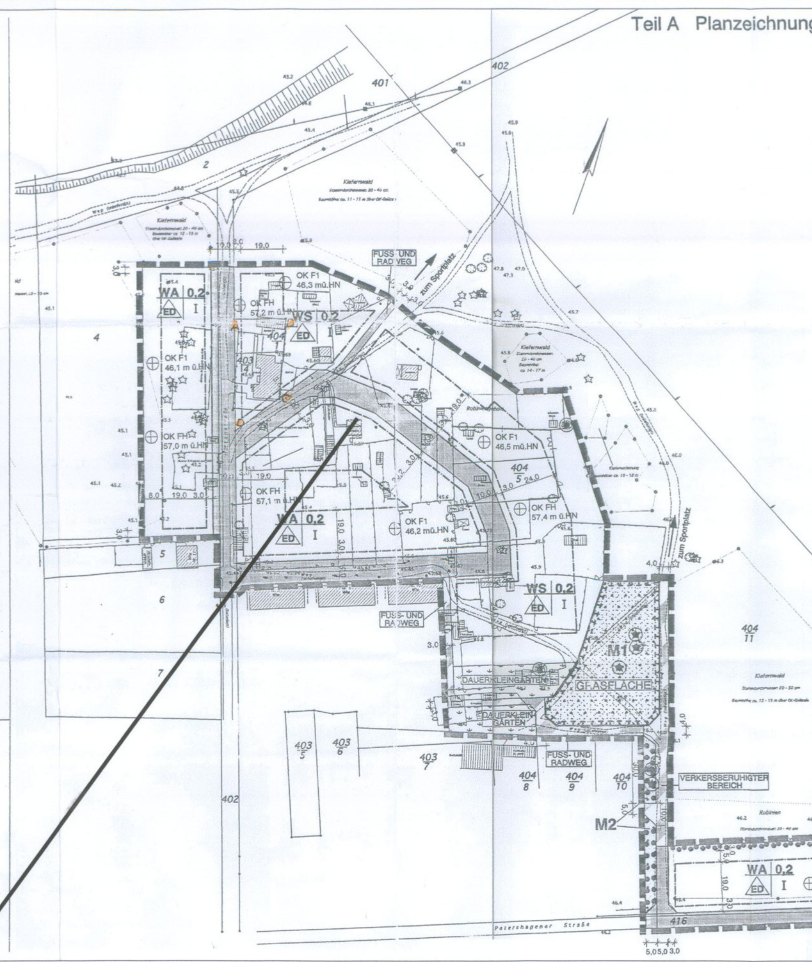
gen. Beschluß v. 04.03.99

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 Landschaftsschutzgebietes.

Teil A Planzeichnung



Übersichtskarte

Maßstab 1 : 10.000

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I 1997 S. 2141), berichtigt 1998 (BGBl. I S. 137)

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I 1986 S. 2253 / GVBl. 1987 S. 201), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17. Dezember 1997 (BGBl. I S. 3108)

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).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 12. März 1987 (BGBl I S. 889), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl I 1993 S. 466)

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) vom 1. Juni 1994 (BbgBO, GVBl. I S. 126), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung der Brandenburgischen Bauordnung und anderer Gesetze vom 18. Dezember 1997 (GVBl. I S. 124)

Brandenburgisches Gesetz über den Naturschutz und die Landschaftspflege im Land Brandenburg (Brandenburgisches Naturschutzgesetz - BbgNatSchG) (GVBl. I. S. 208), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Änderung der Brandenburgischen Bauordnung und anderer Gesetze vom 18. Dezember 1997 (GVBl. I S. 124)

Bauleitplanung und Landschaftsplanung. Gemeinsamer Erlaß des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung und des Ministeriums für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr vom 29. April 1997 (Amtsblatt für Brandenburg Nr. 20 vom 23.05.1997)

Gemeinde Briesen — Amt Odervorland

Bebauungsplan Nr. 02 "Hüttenstraße"

Maßstab 1 : 1000 — 0 5 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

Zeichenerklärung - Festsetzungen

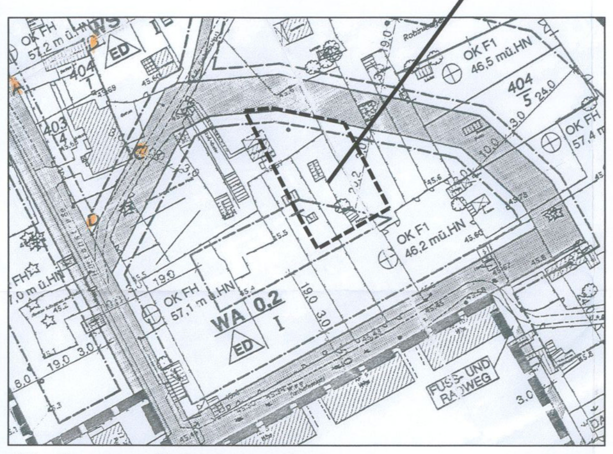
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- WS — Kleinsiedlungsgebiet (§ 2 BauNVO)
- WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- 0,2 — Grundflächenzahl, als Höchstmaß (§ 16 BauNVO)
- I — Anzahl der Vollgeschosse, Obergrenze (§ 16 BauNVO) *GRZ=0,2*
- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig sind (§ 22 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 BauNVO)
- Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) und Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit Bezeichnung der Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Private Grünflächen mit Zweckbestimmung "DAUERKLEINGÄRTEN" (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
- Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
- OK F1 45,5 m ü.HN — Festgesetzte Fußbodenhöhe des ersten Vollgeschosses als Höchstmaß, in Meter über HN (Höhennull) (§ 9 Abs. 2 BauGB)
- OK FH 45,5 m ü.HN — Festgesetzte Firsthöhe als Höchstmaß, in Meter über HN (Höhennull) (§ 9 Abs. 2 BauGB)

Vorentwurf	Stand April 1997
Entwurf	Stand Januar 1998
Änderung	Stand April 1998
Änderung	Stand Juli 1998
Änderung	*Stand März 1999*

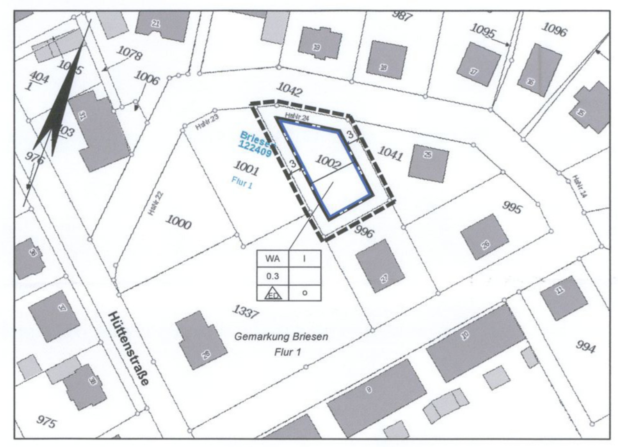
Dipl.-Ing. Martin Hoffmann Stadtplaner
Freiherr-vom-Stein-Straße 26
13467 Berlin
Telefon + Telefax (030) 404 14 96

Gemeinde Briesen — Amt Odervorland — Landkreis Oder-Spree

Bebauungsplan Nr. 02 "Hüttenstraße" — Maßstab 1 : 1000



Alte Fassung Bebauungsplan
Maßstab 1: 1000



3. Änderung zum Bebauungsplan Nr.02 "Hüttenstraße" in der Gemeinde Briesen Veränderung Maß der baulichen Nutzung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Legende des Änderungsbereichs

Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB)

(Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

1. Art der Baulichennutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA	1.3.1.	Allgemeines Wohngebiet (A) (§ 4 BauNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,3	2.5.	Grundflächenzahl (GRZ)
I	2.7.	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (Z)

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

o	3.1.	offene Bauweise (W)
ED	3.1.4.	nur Einzel- und Doppelhäuser
	3.5.	Baugrenze

15. Sonstige Planzeichen

	Grenze des Änderungsbereichs
A / Z / GRZ / W	Nutzungsschablone
1002	Flurstück
	Flurstückgrenze
20	vorh. Bebauung

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.Okt. 2015 (BGBl. I S. 1722)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548, 1551)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990-PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I/91, S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
4. Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Mai 2016 (GVBl. I , Nr. 14 S. 1)

Textliche Festsetzungen (Teil B)

Es gelten alle textl. Festlegungen wie im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr.02 "Hüttenstraße" in der Gemeinde Briesen

Sonstige Festsetzungen
3a. Für den Änderungsbereich ist die Dachneigung ab 22° zulässig

Die 3.Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) wird hiermit ausgefertigt. Er tritt am Tag der Bekanntmachung in Kraft.

Briesen, *23.6.2017* .... Rost Amtsdirektor — Siegel

Der Beschluss der Satzung über die 3.Änderung 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, ist im Amtsblatt für das Amt Odervorland Nr. *283*. vom *01.08.2017* 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 (§ 214 und § 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Briesen, *01.08.2017* .... Rost Amtsdirektor — Siegel

Verfahrensvermerke

Sept. 1998

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 baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Fürstenwalde, *19.07.2017* — Siegel .... Vermessungsstelle

1. Die Gemeindevertretung hat mit Beschluss Nr. 34/2016 am 15.12.2016 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr.02 "Hüttenstraße" im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde am 01.11.2014 im Amtsblatt des Amtes Odervorland Nr. 06/2014 öffentlich bekannt gemacht
2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle wurde beteiligt.
3. Der Billigungs- und Auslegungsbeschluss Nr. 05/2017 wurde am 23.03.2017 gefasst.
4. Der Entwurf der 3.Änderung des Bebauungsplanes hat mit beiliegender Begründung in der Zeit vom
   08.05.2017 bis 09.06.2017 in der Zeit von
   montags, mittwochs und donnerstags 8.00 - 16.00 Uhr
   Dienstags 8.00 - 18.00 Uhr
   Freitags 8.00 - 12.00 Uhr
   im Amt Odervorland Briesen, Amtsgebäude Bahnhofstraße 4, Obergeschoss, Flurbereich öffentlich ausgelegen.
   Die Behörden, die sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 08.05.2017 von der Auslegung informiert und sie wurden zur Stellungnahme aufgefordert.
   Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 01.06.2017 im Amtsblatt für das Amt Odervorland Nr. 08/2017 ortsüblich öffentlich bekannt gemacht worden.
   Es wurde darauf hingewiesen das nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können und ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.
5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden am 22.06.2017 geprüft. Das Ergebnis ist den Einreichern von Stellungnahmen, die Abwägungsrelevant waren, mitgeteilt worden.
6. Die 3. Änderung des Bebauungsplan Nr. 2 „Hüttenstraße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 22.06.2017 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Briesen, *23.6.2017* .... Rost Amtsdirektor — Siegel

BÜRO SELBSTÄNDIGER INGENIEURE BSI — Bauplanungsgesellschaft mbH - Beratende Ingenieure, Neu Zittauer Str. 41 - 15537 Erkner, Telefon: (03362) 88 70 980		Datum	Name
	entw.		
	gez.	06.2017	Räthel
	gepr.		

Plan.-Phase: Satzungsexemplar	3. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 02 "Hüttenstraße" in der Gemeinde Briesen im Beschleunigten Verfahren	Unterschrift — AG: ODERVORLAND natürlich, herzlich, grün
Maßstab 1: 1000		Blatt-Nr. L 1