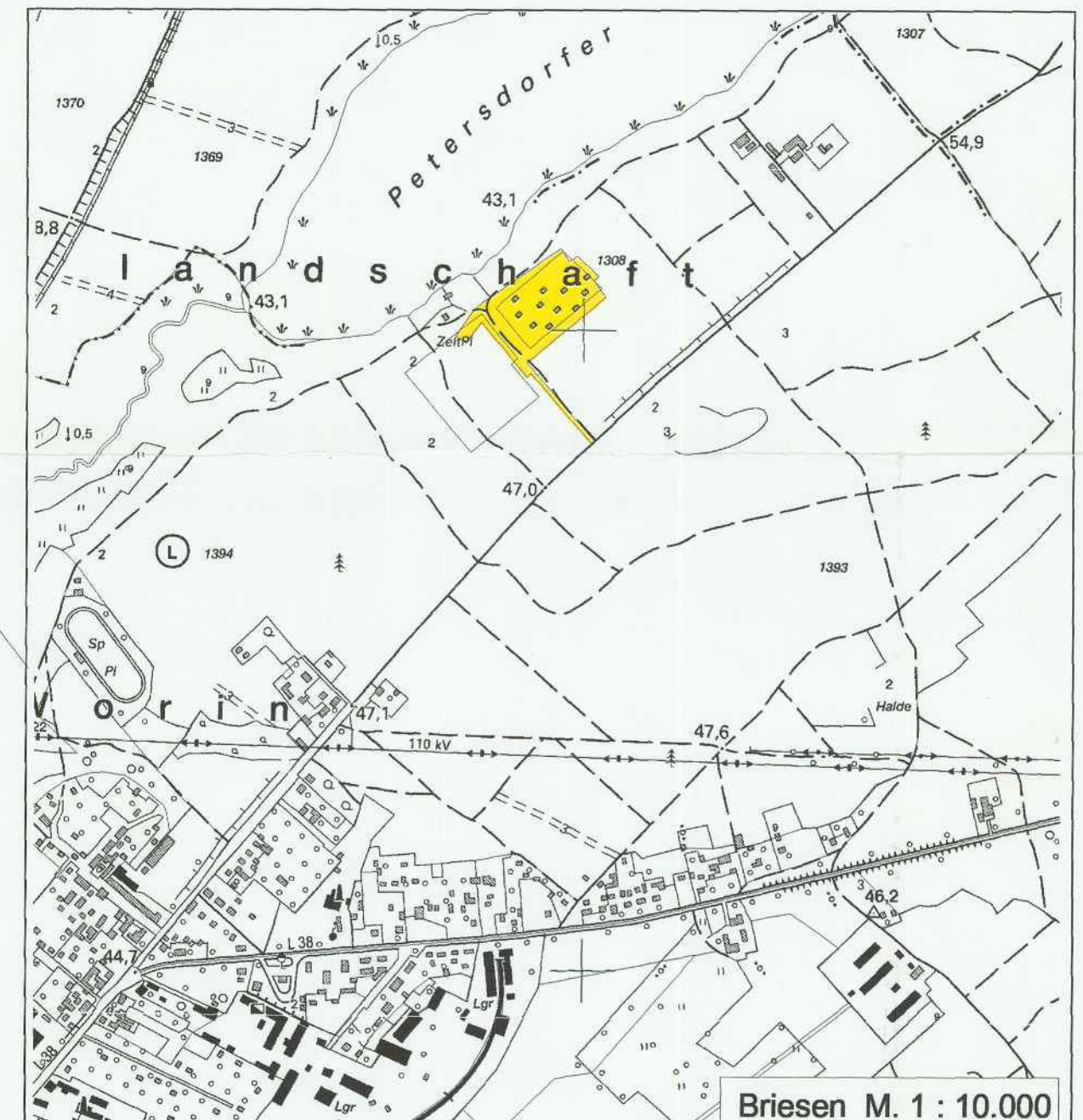


Zeichenerklärung aus Vermessung übernommen

	Böschung		Aufnahmepunkt mit Höhe		Schallschrank
	Schacht rund		Lampe		Schacht eckig
	Höhenangabe		Holzmast		Betonmast
	Flurgrenze		Wasserhahn		Wasserpumpe
	Mauer		Nutzungsartengrenze		Flurstücksgrenze
			Zaun		vorh. Leitung
			Hecke		Gemarkungsgrenze



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Rechtsgrundlagen
 

Zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden folgende Rechtsgrundlagen in der zurzeit gültigen Fassung herangezogen:

  - Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zul. geänd. am 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850)
  - Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) vom 9. Oktober 2003 (GVBl. I/03 S. 273)
  - Brandenburgisches Naturschutzgesetz (BbgNatSchG) vom 6. August 2004 (GVBl. I/04 S. 350)
  - Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG) vom 24. Mai 2004 (GVBl. I/04 S. 215)
  - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 21.12.2004 (BGBl. I, S. 186)
  - Raumordnungsgesetz (ROG) vom 18.08.1997 (BGBl. I S. 2081)
  - Planzonenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
  - BauNVO vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
  - Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) vom 20. April 2004 (GVBl. I/04 S. 137)
- Festsetzungen im Bebauungsplan
 

Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB, BauNVO)

  - Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)
 

Innerhalb der abgegrenzten Parzellenfläche(n) der Sondergebietsflächen A und B sind Wochenendhäuser mit einer Grundfläche von Nr. 1, 2, 13, 19, 23 bis 28, 30 bis 35: 50 qm, Nr. 17: 51 qm, Nr. 20: 54 qm, Nr. 6, 8, und 21: 55 qm, Nr. 4 und 37: 56 qm, Nr. 11, 12 und 16: 57 qm, Nr. 18, 22 und 29: 58 qm, Nr. 15: 62 qm, Nr. 5 und 10: 64 qm, Nr. 3: 67 qm, Nr. 9: 80 qm, Nr. 7 und 14: zulässig, 85 qm.
  - Nebenanlagen / Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 14 BauNVO)
 

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb der abgegrenzten Parzellenflächen 1 bis 36 der Sondergebietsfläche A und der Parzellenfläche 37 der Sondergebietsfläche B sind nur Nebenanlagen und Garagen mit einer Grundfläche bis insgesamt max. 15 qm zulässig.
- Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 81 BbgBO)
  - Außengestaltung der Gebäude / Fassaden
 

Zulässig sind Holzverkleidungen, geputzte Fassaden in hell abgetönten Farben oder solche aus Ziegelsichtmauerwerk (ortstypische Klinkerfarben) sowie Holzhäuser als Blockbauten oder Rahmenkonstruktionen mit Holzverkleidung oder als Sichtfachwerkkonstruktionen. Unzulässig sind jegliche Verkleidungen aus Kunststoff, Metall, Aluminium, Keramik und Faserzement.
  - Dachausbildung
 

Bei baulichen Anlagen innerhalb der Sondergebietsfläche A werden folgende Vorgaben zur Gestaltung der Dächer getroffen:

    - Zulässig sind Pultdächer und symmetrische Satteldächer mit einer Dachneigung von 5° - 30°.
    - Die Gebäude dürfen eine max. Firsthöhe von 4,50 m nicht überschreiten.
    - Dacheinschnitte und Dachgauben sind nicht zulässig.
    - Der Dachüberstand am Ortsgang bzw. an der Traufe darf max. 0,5 m betragen.

Abweichend von den oben genannten Festsetzungen wird für die Sondergebietsfläche B eine zulässige Dachneigung von 40° - 50° festgesetzt. Die max. Firsthöhe von 9,50 m darf hierbei nicht überschritten werden.
  - Höhenlage der Gebäude
 

Die Sockelhöhe (Oberkante Erdgeschossfußboden) darf nicht höher als 0,50 m über dem anstehenden natürlichen Terrain liegen.
  - Einfriedungen
 

Als Einfriedungen entlang der dargestellten Sondergebietsflächen A und B sind Metall- oder Holzzäune mit einer Gesamthöhe von max. 1,20 m über Straßenoberkante gestattet. Vorzugsweise sind Holzzäune zu verwenden. Zwischen den abgegrenzten Parzellenflächen innerhalb der Sondergebietsfläche A sind Abgrenzungen aus Holzzäunen, Hecken / Pflanzungen oder Maschendraht zulässig. Die Errichtung von Einfriedungsmauern und Wabensteinen ist unzulässig.
- Grünordnerische Festsetzungen
  - Der mit der Nr. M 1 gekennzeichnete Waldbereich (1.572 qm) ist zu einem naturnahen Wald umzubauen. Hierzu ist der Bestand nach einer vorab durchgeführten Bestandsvorbereitung (Begutachtung des Bestandes, ggf. Ausführen einzelner Vorbereitungsmaßnahmen) mit standortgerechten, heimischen Laubbäumen und Straucharten mit einer zulässigen Herkunft zu unterpflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und 20 BauGB).
  - Der Baumbestand auf den abgegrenzten Parzellenflächen der Sondergebietsflächen A und B ist zur Bewahrung des Waldcharakters zu erhalten. Das Fällen von Bäumen ist nur für die Abwendung von Gefahren zulässig. Für jeden gefällten Baum ist ein mittel- bis großkroniger Laubbaum gem. Pflanzenliste zu pflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB).
  - Die Durchlässigkeit gewachsenen Bodens ist nach baubedingter Verdichtung wiederherzustellen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).
  - Pflanzenliste
 

Betula pendula	Hänge-Birke
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Sorbus aucuparia	Eberesche

**PLANZEICHEN**  
Festsetzungen nach BauGB und BauNVO

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

	Wochenendhausgebiet (§ 10 BauNVO)
	Sondergebiet (Wochenendhausgebiet) / eingeschossige Bebauung
	offene Bebauung / Einzelhäuser
	max. Firsthöhe / Dachneigung

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

	Baugrenze (§ 23 BauNVO)
--	-------------------------

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
	Zweckbestimmung

Flächen für die Landwirtschaft und für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

	Fläche für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB)
--	--

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
	Maßnahmen-Nr. (s. textl. Festsetzung Nr. 2.3.1)
	Erhaltung von Bäumen (Nadel-/Laubbaum) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Abgrenzung des Maßes der Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
	Abgegrenzte Parzellenfläche mit Parzellen-Nr.

Sonstige Planzeichen ohne Normcharakter

	Verkehrsfläche (Bestand)
	Offenes Vordach (Bestand)
	Allseitig, umbauter Raum (Bestand)

Die verwendete Planungunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen, sowie Straßen und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragung der neuzubildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Die Gemeindevertretung Briesen hat in ihrer Sitzung am 19.03.2004/09.08.2005/25.08.2005 die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Bebauungsplan (Stand: August 2005), bestehend aus der Planzeichnung und dem Textteil, wurde am 13.10.2005 von der Gemeindevertretung Briesen als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 13.10.2005 gebilligt.

Die Gemeindevertretung Briesen hat in ihrer Sitzung am 04.08.2003/22.01.2004 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Die örtliche Bekanntmachung erfolgte durch Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 128/131 vom 01.11.2003/01.02.2004.

Die Bebauungsplansatzung (Stand: August 2005), bestehend aus der Planzeichnung und dem Textteil, wird hiermit ausgesetzt.

Die Gemeindevertretung Briesen hat in ihrer Sitzung am 22.01.2004/17.03.2005/09.08.2005 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und zur Auslegung beschlossen.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 04.02.2004/29.03.2005/07.07.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

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 am 01.11.2005 im Amtsblatt für das Amt Odervorland Nr. 152 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 Entscheidungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 01.11.2005 in Kraft getreten.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Textteil, haben in der Zeit vom 09.02.2004 - 11.03.2004/08.04.2005 - 09.05.2005/08.07.2005 - 21.07.2005 während folgender Zeiten:

Mo, Mi, Do	von 8.00-12.00 Uhr u. 13.00-18.00 Uhr
Di	von 8.00-12.00 Uhr u. 13.00-18.00 Uhr
Fr	von 8.00-12.00 Uhr

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auslegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, im Amtsblatt Nr. 131/145/148 vom 1. Februar 2004/1. April 2005/1. Juli 2005 ortsüblich bekannt gemacht worden.

AMT ODERVORLAND, GEMEINDE BRIESEN

BEBAUUNGSPLAN "WOCHENENDHAUSSIEDLUNG AM PETERSDORFER SEE" M 1 : 500

Koord.-System: ETRS	Vermessung: Dipl. Ing. G. Sydow & Scheu	Datum / Änderung: August 2005
Höhenbezug: NHN	Bearbeiter / Zeichner: Schl.	

REGIOCONSULT Dipl. Ing. Horst P. Richter  
Rosa-Luxemburg-Str. 40, 14482 Potsdam Tel. 0331-707 839 Fax. 0331-708 839