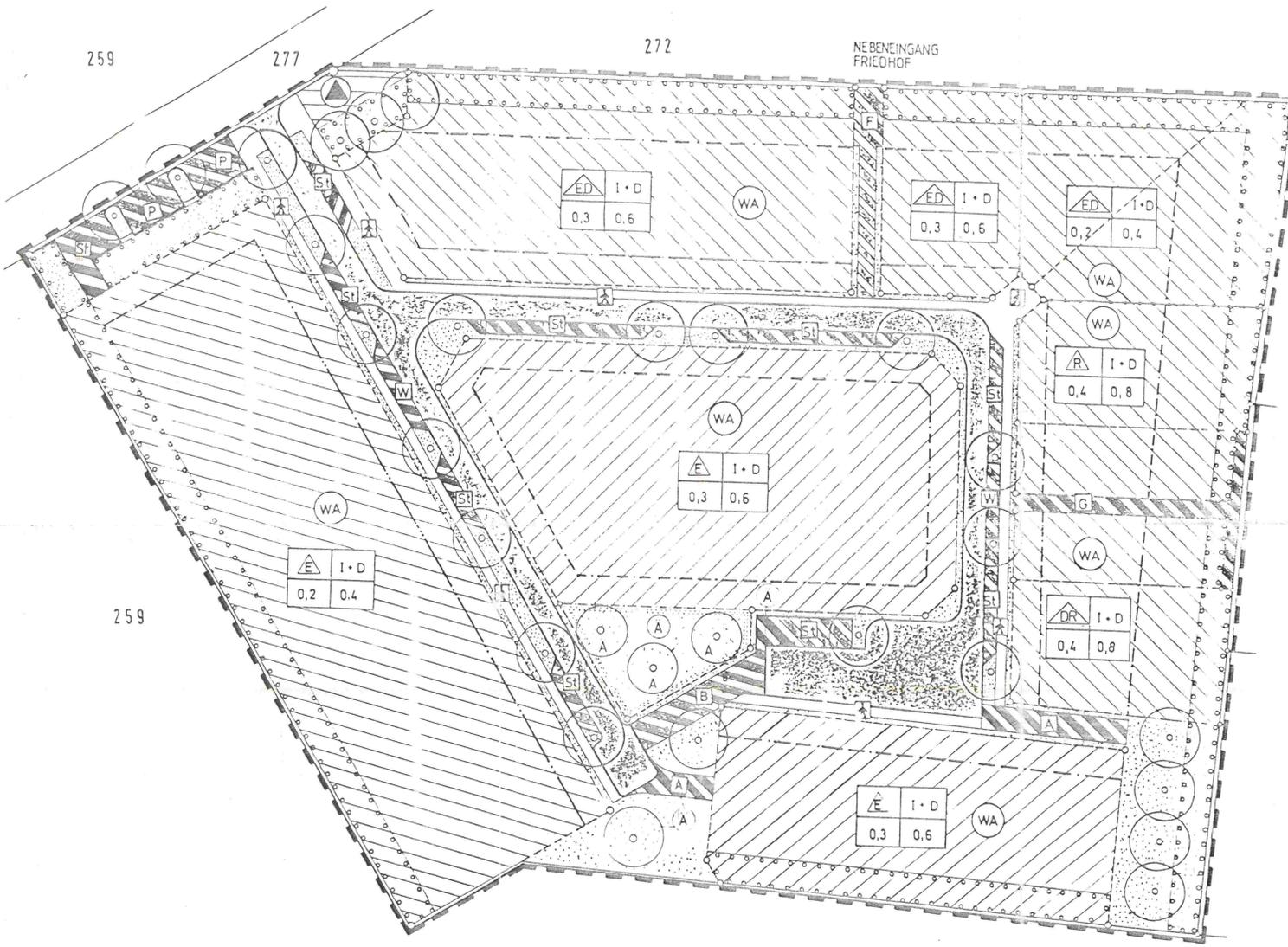


Vorhaben- und Erschließungsplan "Wohngebiet Thomasaue"

2. vereinfachte Änderung nach Par. 13 BauGB



Nutzungsschablone

Bauweise	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl

Planzeichen nach Planzeichenvordnung vom 18. Dez. 1996

Maß der baulichen Nutzung (Darstellung der Nutzungsschablone) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- I + D Zahl der zulässigen Geschosse: ein Vollgeschos und ein ausgebauter Dachgeschos als weiteres Vollgeschos
- z.B. 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
- z.B. 1,2 Geschosflächenzahl (GFZ)

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

- Baulinie
- Baugrenze
- Allgemeine Wohngebiete
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Bauweise (§ 22 BauNVO)

- E Nur Einzelhäuser als Einfamilienhäuser mit bis zu einer Einliegerwohnung zulässig
- ED Nur Einzelhäuser als Einfamilienhäuser mit bis zu einer Einliegerwohnung und Doppelhäuser als Zweifamilienhäuser, je Haus mit bis zu zwei Einliegerwohnungen, zulässig
- DR Nur Doppelhäuser als Zweifamilienhäuser, je Haus mit bis zu zwei Einliegerwohnungen, und Reihenluser zulässig

Verkehrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Stellflächen
- Öffentliche Parkflächen
- Verkehrflächen besonderer Nutzung
- Warteflächen bei entgegenkommendem Verkehr
- Gartenweg
- Friedhofsweg
- Anliegerweg
- Straßenverkehrsfläche
- Fußweg

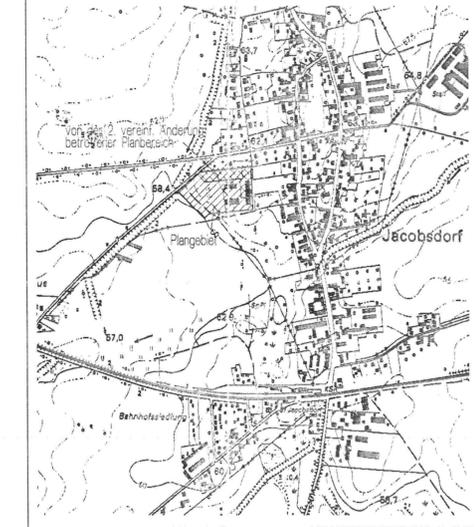
Planung, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche
- Flächen zur An- und Pflanzung von Bäumen und Sträuchern (zwingend)

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Fläche für Recyclingcontainer (Duales System)
- derzeitige Flurstücksgrenzen
- Flurstücknummern
- Spielplatz
- feststehende geplante Grundstücksgrenzen

Übersichtsplan M 1:10000



Textliche Festsetzungen

Die textlichen Festsetzungen sind durch die 2. vereinfachte Änderung nicht von Änderungen betroffen.

Die Festsetzungen zur Grünordnung erfahren durch die 2. vereinfachte Änderung keine Änderung.

Geltungsbereich des Plangebietes

Gemeinde:	Jacobsdorf
Gemarkung:	Jacobsdorf
Flur:	2
Flurstück:	259 tw. (alt)
Flurstück:	325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360 (neu)

von der 2. vereinfachten Änderung betroffener Bereich

Gemeinde:	Jacobsdorf
Gemarkung:	Jacobsdorf
Flur:	2
Flurstück:	337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352 (neu)

Gesetzliche Grundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. 1997 Teil I S. 2141, ber. BGBl. 1998 Teil I S. 137);
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. 468);
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitlinie und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990;
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 12. März 1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch die Fassung vom 21.09.1998 (BGBl. Teil I, S. 2966);
Brandenburgisches Bauordnung (BbgBO) in der Fassung vom 26.03.1993 (GVBl. I S. 82);
Brandenburgisches Naturschutzgesetz (BbgNatSchG) in der Fassung vom 25. Juni 1992 (GVBl. I S. 208), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 7. Dezember 1997 (GVBl. I S. 124)

Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertreterversammlung vom 12.12.02. Die ursprüngliche Bekenntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung in Amtsblatt Nr. 11/02 sowie durch Aushang von 12.12.02 bis 19.12.02.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind im Schreiben vom 11.07.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind im Schreiben vom 11.07.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Gemeindevertreterversammlung hat am 27.06.02 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes beschlossen und diesen zur Auslegung bestimmt.

Die Gemeindevertreterversammlung hat am 27.06.02 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes beschlossen und diesen zur Auslegung bestimmt.

Die Gemeindevertreterversammlung hat am 27.06.02 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes beschlossen und diesen zur Auslegung bestimmt.

Die Gemeindevertreterversammlung hat am 27.06.02 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes beschlossen und diesen zur Auslegung bestimmt.

Die Gemeindevertreterversammlung hat am 27.06.02 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes beschlossen und diesen zur Auslegung bestimmt.

Die Gemeindevertreterversammlung hat am 27.06.02 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes beschlossen und diesen zur Auslegung bestimmt.

Die Gemeindevertreterversammlung hat am 27.06.02 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes beschlossen und diesen zur Auslegung bestimmt.

Gemeinde Jacobsdorf (Amt Odersvorderl.)
Vorhaben- und Erschließungsplan
"Wohngebiet Thomasaue"
2. vereinf. Änderung nach Par. 13 BauGB

Datum der Planerstellung: September 2002
Maßstab: 1:500
mit der Planerstellung beauftragt:
BEST PLAN
August-Bäcker-Str. 58
15317 P. Starowade
Tel. 03361/ 67793
Fax: 03361/ 710493

Endfassung