

# Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 14.06.1995. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 25.09.1995 bis zum 23.11.1995 erfolgt.
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 18.06.1996 durchgeführt worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 23.06.1997, 04.12.1997 und 20.08.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 27.11.1997 und 13.08.1998 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 18.12.1997 bis zum 23.01.1998 und vom 28.08.1998 bis zum 09.09.1998 während folgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB 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 07.12.1997 bis zum 26.01.1998 und vom 21.08.1998 bis zum 10.09.1998 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.

Briesen, den 18.2.99  
 Amtsdirektor: [Signature] Pillgram, den [Signature] Jacobsdorf, den [Signature] Bürgermeister

- 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.

Frankfurt (Oder), den 01.03.99  
 Vermessungsstelle: [Signature] Vermessungsstelle

- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 18.02.1998 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

- 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 18.02.1998 und 20.08.1998 Gelegenheit zu einer Stellungnahme erhalten. Anregungen oder Bedenken wurden bei der letzten Beteiligung nicht vorgebracht.

- In Anwendung des § 233 BauGB und auf Grundlage des § 10 des BauGB vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I 1986 S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 6 des Gesetzes vom 17. Dezember 1997 (BGBl. I S. 3108) beschließt die Gemeindevertretung der Gemeinde Pillgram 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 18.2.99  
 Amtsdirektor: [Signature] Pillgram, den [Signature] Jacobsdorf, den [Signature] Bürgermeister

- Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 13.01.99 Az: 835/98 - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

Briesen, den 10.2.99  
 Amtsdirektor: [Signature]

- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 17.02.99 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 04.05.99 Az: 835/98 bestätigt.

Briesen, den 11.03.99  
 Amtsdirektor: [Signature]

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

Briesen, den 11.03.99  
 Amtsdirektor: [Signature]

- 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 [Signature] bis zum [Signature] durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht 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 worden. Die Satzung ist am 21.4.99 in Kraft getreten.

Briesen, den 06.04.99  
 Amtsdirektor: [Signature]

Collbus, 04.07.1999

Falsch, 04.07.1999

Collbus, 04.07.1999

# Teil B - Textliche Festsetzungen

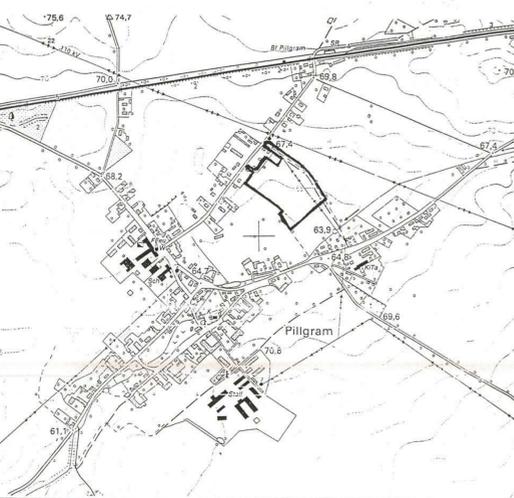
- Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind im allgemeinen Wohngebiet auch als Ausnahmen nicht zulässig:  
 1) Anlagen für Verwaltungen (§ 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO),  
 2) Vergnügungsstätten (§ 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO),  
 3) Tankstellen (§ 4 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO).
- Durch geeignete bauliche Maßnahmen ist sicherzustellen, daß der Innenschallpegel in Aufenthaltsräumen von 40 dB(A) tags und 30 dB(A) nachts nicht überschritten wird.
- Die Dächer der Wohngebäude sind mit einer Neigung von mindestens 25° auszubilden. Für die Dachhaut sind nur rote, Farbtöne zulässig.
- Das Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die Befestigung von Wegen und Zufahrten auf den Grundstücken und in öffentlichen Grünflächen sowie von PKW-Stellflächen, Rad- und Gehwegen nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguß, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.
- Gebäude sind zur Straße hin traufständig oder giebelständig auszurichten. Balkone sind nicht zulässig.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplans treten die §§ 3 - 5 der Gestaltungssatzung vom 28.08.1996 außer Kraft.
- Die Kopfweiden in der Fläche mit der Bezeichnung M1 sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Weitere Weiden sind anzupflanzen, so daß eine Baumreihe entsteht.

- (1) Die Straßenverkehrsfläche ist mit 24 Bäumen (Stammumfang mindestens 18 cm) zu bepflanzen.  
 (2) Die Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Verkehrsberuhigter Bereich" ist mit 16 Bäumen (Stammumfang mindestens 16 cm) zu bepflanzen.  
 (3) Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Es sind folgende Arten zu verwenden:  
 Acer platanoides Spitz-Ahorn  
 Acer pseudoplatanus Berg-Ahorn  
 Quercus petraea Trauben-Eiche  
 Tilia cordata Winter-Linde
- Die Hecke in der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Gehölzstreifen / Graben" ist zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind artgleich zu ersetzen.
- In der "Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern" mit der Bezeichnung M2 sind 10 Obstbäume (Hochstamm) anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Unter den Bäumen ist eine Wiese anzuzäunen.
- Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Bezeichnung M3 sind gärtnerisch anzulegen. Dabei sind für mindestens 50 vom Hundert der Bäume, Sträucher und sonstigen Gehölze die Arten nachfolgend genannten Arten zu verwenden. Die Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.  
 Bäume:  
 Acer campestre Feld-Ahorn  
 Acer platanoides Spitz-Ahorn  
 Acer pseudoplatanus Berg-Ahorn  
 Betula pendula Sand-Birke  
 Carpinus betulus Hainbuche  
 Fagus sylvatica Rot-Buche  
 Fraxinus excelsior Esche  
 Malus domestica Kultur-Apfel  
 Pinus silvestris Gemeine Kiefer  
 Populus tremula Zitter-Pappel  
 Prunus avium Vogel-Kirsche  
 Prunus domestica Pflaume  
 Pyrus communis Kultur-Sirne  
 Quercus petraea Trauben-Eiche  
 Salix alba Silber-Weide  
 Sorbus aucuparia Eberesche  
 Tilia cordata Winter-Linde

- als Sträucher und Bodendecker
- |                      |                          |
|----------------------|--------------------------|
| Calluna vulgaris     | Besenheide               |
| Cornus sanguinea     | Blutroter Hartriegel     |
| Corylus avellana     | Gemeine Hasel            |
| Crataegus laevigata  | Zweigriffeliger Weißdorn |
| Crataegus monogyna   | Eingriffeliger Weißdorn  |
| Cytisus scoparius    | Besenginster             |
| Erica tetralix       | Glocken-Heide            |
| Euonymus europaea    | Europ. Pfaffenhütchen    |
| Genista tinctoria    | Färber-Ginster           |
| Hedera helix         | Gemeiner Efeu            |
| Juniperus communis   | Gemeiner Wacholder       |
| Lonicera xylosteum   | Rote Heckenkirsche       |
| Prunus spinosa       | Schlehe                  |
| Rhamnus catharticus  | Purgier-Kreuzdorn        |
| Rhamnus frangula     | Faulbaum                 |
| Ribes nigrum         | Schwarze Johannisbeere   |
| Ribes rubrum         | Rote Johannisbeere       |
| Ribes uva crispa     | Stachelbeere             |
| Rosa canina          | Hunds-Rose               |
| Rosa corymbifera     | Hecken-Rose              |
| Rosa rubiginosa      | Wein-Rose                |
| Rosa tomentosa       | Filz-Rose                |
| Rubus caesius        | Kratzbeere               |
| Rubus fruticosus     | Wild-Brombeere           |
| Rubus idaeus         | Echte Himbeere           |
| Salix caprea         | Sal-Weide                |
| Sambucus nigra       | Schwarzer Holunder       |
| Vaccinium vitis-idea | Preiselbeere             |
| Vaccinium myrtillus  | Heidelbeere              |
| Viburnum opulus      | Gemeiner Schneeball      |
- Gehölze für geschnittene Hecken
- |                    |                         |
|--------------------|-------------------------|
| Acer campestre     | Feld-Ahorn              |
| Carpinus betulus   | Hainbuche               |
| Crataegus monogyna | Eingriffeliger Weißdorn |
| Fagus sylvatica    | Rot-Buche               |
| Rosa rubiginosa    | Wein-Rose               |

- Im allgemeinen Wohngebiet ist pro 300 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ein Obstbaum (Hoch- oder Halbstamm) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

# Übersichtskarte Maßstab 1 : 10.000



# Rechtsgrundlagen

**Bundesrecht**  
 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), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17. Dezember 1997 (BGBl. I S. 3108)

Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) in der Fassung vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 622), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 1. November 1996 (BGBl. I 1996 S. 1626).

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).

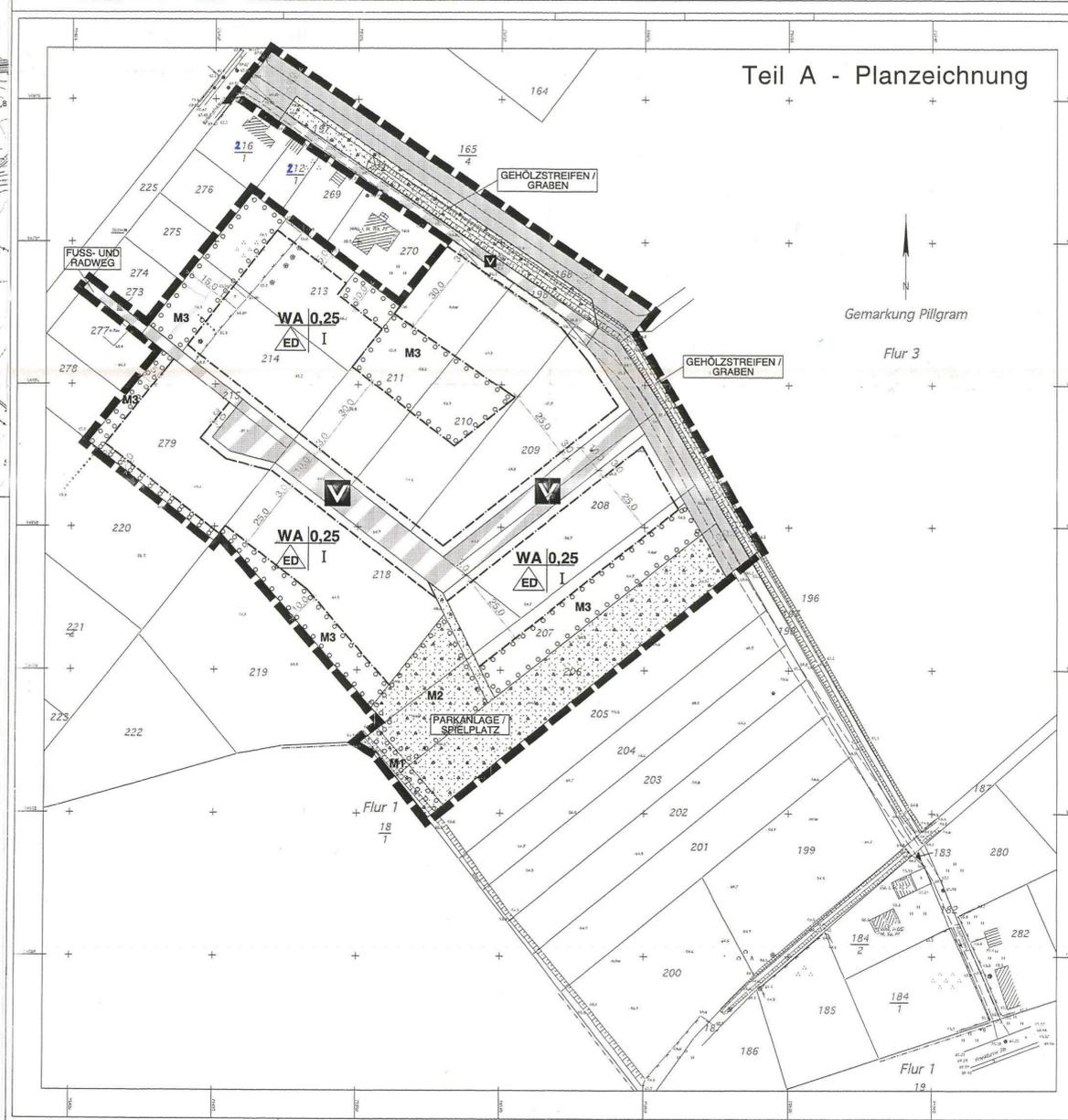
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 12. März 1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I 1993 S. 466)

**Landesrecht**  
 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)

Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) vom 13. Juli 1994 (GVBl. I Nr. 22 vom 15. Juli 1994), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 17. Dezember 1996 (GVBl. I Nr. 27 S. 364)

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 Pillgram Amt Odervorland Bebauungsplan Nr. 01 "Pflaumenweg"

Maßstab 1 : 1000

# Zeichenerklärung - Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- 0,25** Grundflächenzahl, als Höchstmaß (§ 16 BauNVO)
- I** Anzahl der Vollgeschosse, Obergrenze (§ 16 BauNVO)
- 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)
- Verkehrsberuhigter Bereich
- Fuß- und Radweg
- Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Zweckbestimmung "PARKANLAGE / SPIELPLATZ"
- Zweckbestimmung "GEHÖLZSTREIFEN / GRABEN"
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Vorentwurf Entwurf Änderung Änderung  
 Stand Mai 1997  
 Stand November 1997  
 Stand Februar 1998  
 Stand August 1998  
 Stand Januar 1999

Plangrundlage: Dipl.-Ing. (FH) Horst Möhring Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur  
 Wildbahn Haus 1083  
 15236 Frankfurt / Oder - Markendorf  
 Telefon (0335) 546 33 44 Telefax (0335) 546 26 83

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