

# Neuendorf Nord

## Festsetzung des Grünordnungsplanes

Von den im Grünordnungsplan enthaltenen Feststellungen beschließt die Gemeindevertretung:

- Bepflanzung der Dorfstraße mit den Bäumen der vorgeschlagenen Art (GOP Pkt. 6.1 + 7.3)
- Begrünung der öffentlichen Flächen nach Leitungsverlegung und Gehwegbau
- Bepflanzung der Energieversorgungsanlage entsprechend eines gemeinsam mit dem Rechträger abgestimmten Pflanzplanes
- Anlage eines extensiv genutzten Gartenbereiches auf den Parzellen 1-22 mit den zur Auswahl gestellten Pflanzarten und -mengen (GOP Pkt. 6.2 + 7.3). Die Anordnung der Bepflanzung auf dem Grundstück bleibt dem Nutzer überlassen.
- Der Feldlesesteinhaufen ist umzusetzen.
- Ausführung der PKW-Stellplätze mit Rasengitterplatten oder Schotterterrassen
- Ausführung der Gehwege in der Form, daß eine Versickerung der Niederschläge im Bereich der Grünstreifen möglich ist.
- Die Versickerung der Niederschläge hat auf den Grundstücken zu erfolgen. Eine Ableitung auf öffentliche Flächen ist nicht zulässig.
- Maßnahmen zum Erhalt, Schutz, zur Anpflanzung und Pflege (GOP Pkt. 7.1 - 7.9)

## Planzeichenverordnung PlanzV 81

- Art der baulichen Nutzung**  
MD Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
① Zahl der Vollgeschosse -zwingend-  
Dachgeschosbau möglich
- Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)  
△ Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)  
- Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)  
- Geplante Grundstücksgrenze
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)  
Straßenverkehrsfläche/Wendeanlage  
Gehweg
- Flächen für Versorgungsanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)  
Elektrizität
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)  
Öffentliche Grünflächen mit PKW-Stellplätzen  
Private Grünflächen/Nutzungsgrärten extensiv
- Flächen für Nebenanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)  
- Ga - Garagen/Wirtschaftsgebäude/Stall
- Sonstige Darstellung und Festsetzungen**  
- Baugestaltung - (§ 73 BO)  
- Firstrichtung  
- Nebenfirstrichtung  
- SD Satteldach/Krüppelwalmdach  
- TH Traufhöhe bezogen auf Festpunkt HHP

### Nutzungsschablone:

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschosflächenzahl
Bauweise	Dachform

### Allgemein:

Das Plangebiet, bezieht sich auf Teile der Grundstücke der Gemarkung Neuendorf Flur 1 Flurstücke 19, 20, 21, 58  
Flur 2 Flurstücke 36, 53, 54, 55, 56, 57 und umfaßt ca. 2,42 ha Bodenfläche  
Bei dem Vorhaben handelt es sich um den Neubau von 22 Häusern.  
Die Erschließung erfolgt über die im Plan dargestellte Verkehrsfläche. Das Regenwasser versickert. Die Schmutzwasserleitung wird an das zu errichtende Abwassernetz angeschlossen. Bis zu diesem Zeitpunkt erfolgt die Sammlung in abflußlose Sammelgruben.

**Flächen für Verkehrsflächen und Stellplätze** gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG sowie § 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 BauNVO  
Öffentliche verkehrsberuhigte Fläche, 4 m breit, in Granitpflaster, 30 km/h, Wendeanlage Straßenbegrenzung, Beleuchtung, Gehweg 2 x 1,5 breit

### Gestalterische Festsetzungen gem. § 83 BauO i. V. mit § 9 Abs. 4 BBauG

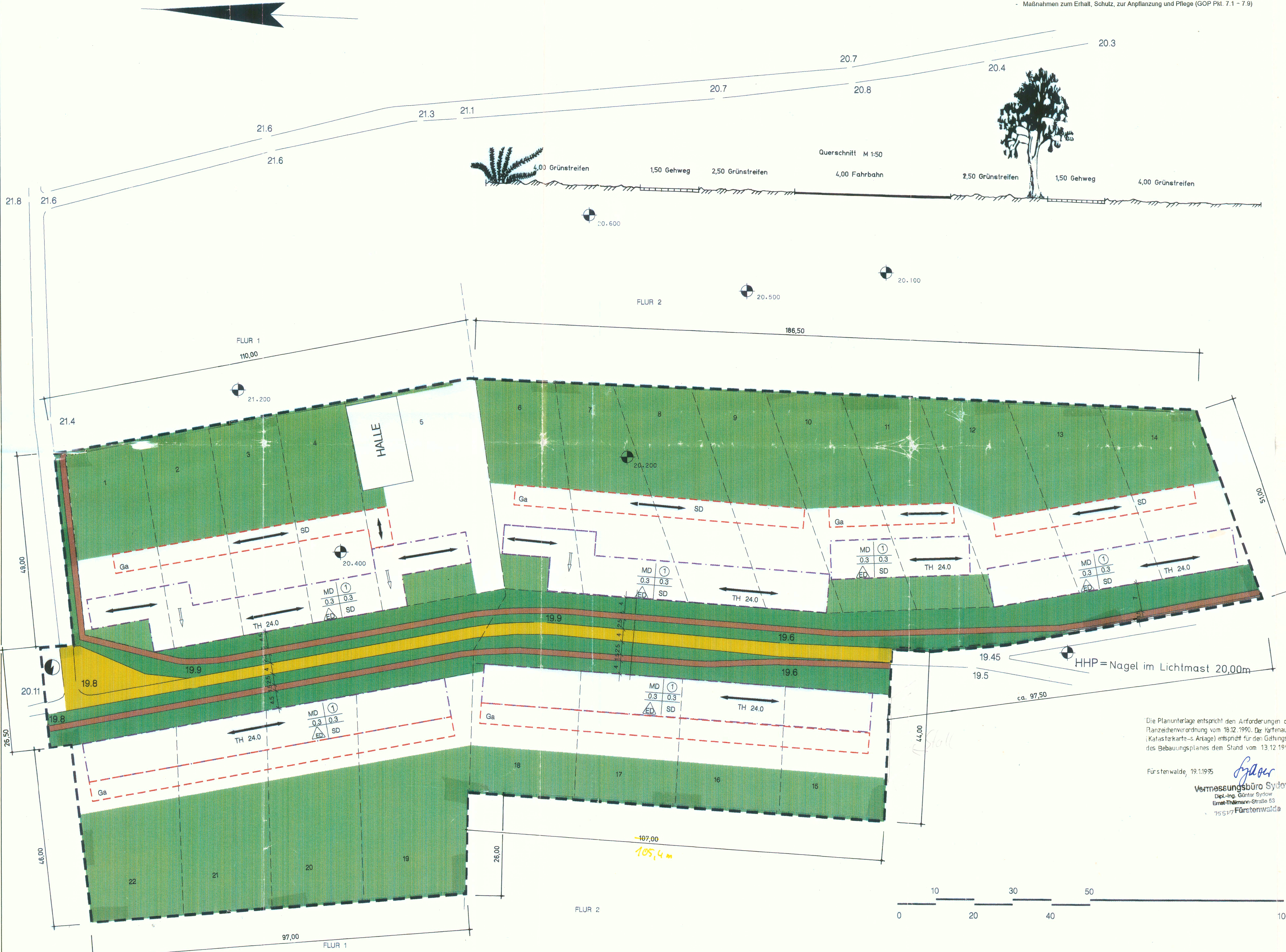
Allgemein: Die Dacheindeckung soll mittels roten/braunen Steinsiegel oder Biber erfolgen. Die Außenfassade wird in hellen Farbtönen geputzt oder in Klinkermauerwerk, Farbe rot/braun, ausgeführt.

### Sonstige Darstellungen und Hinweise

Trinkwasserschutzzone III/2 Bauausführung nach Bestimmungen des DVGW Regelwerk.

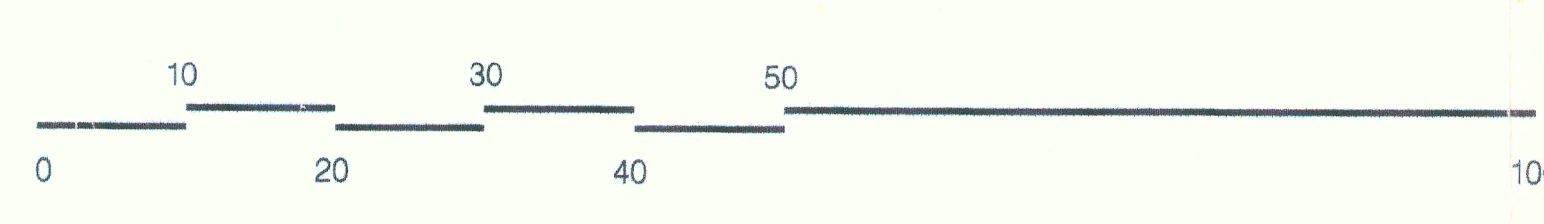
Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan:  ( § 2 Abs. 1 BauGB ) Beschluss Nr. 4 / 92 vom 31.03.1992 Anlage 1	Beteiligung der Träger öffentl. Belange und Auslegung wurde durchgeführt:  ( § 3 Abs. 1, 2 Satz 3 und § 4 BauGB ) Anlage 3, 4, 7
Genehmigung durch die übergeordnete Verwaltungsbehörde	Bestätigung des Bebauungsplanes als Satzung:  ( § 10 BauGB ) Beschluss Nr. 42/14/95 vom 22.09.1995 Anlage 12

Collbus, 26.09.1995  
F. Peters



Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Der Kartenausschnitt (Katasterkarte - Anlage) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes dem Stand vom 13.12.1994.

Fürstenwalde, 19.11.1995  
Vermessungsbüro Sydow  
Dipl.-Ing. Günter Sydow  
Ernst-Thälmann-Strasse 63  
15517 Fürstenwalde



## Neuendorf Nord

Bebauungsplan entsp. BauGB § 2-4 und § 8-13

Stand	Maßstab	Blatt-Nr.
August 1993	ca. 1:500	
Dipl.-Ing. Eckart Kultus	Chausseestrasse 44 15518 Rauen	
	Tel.: 03361/5430	