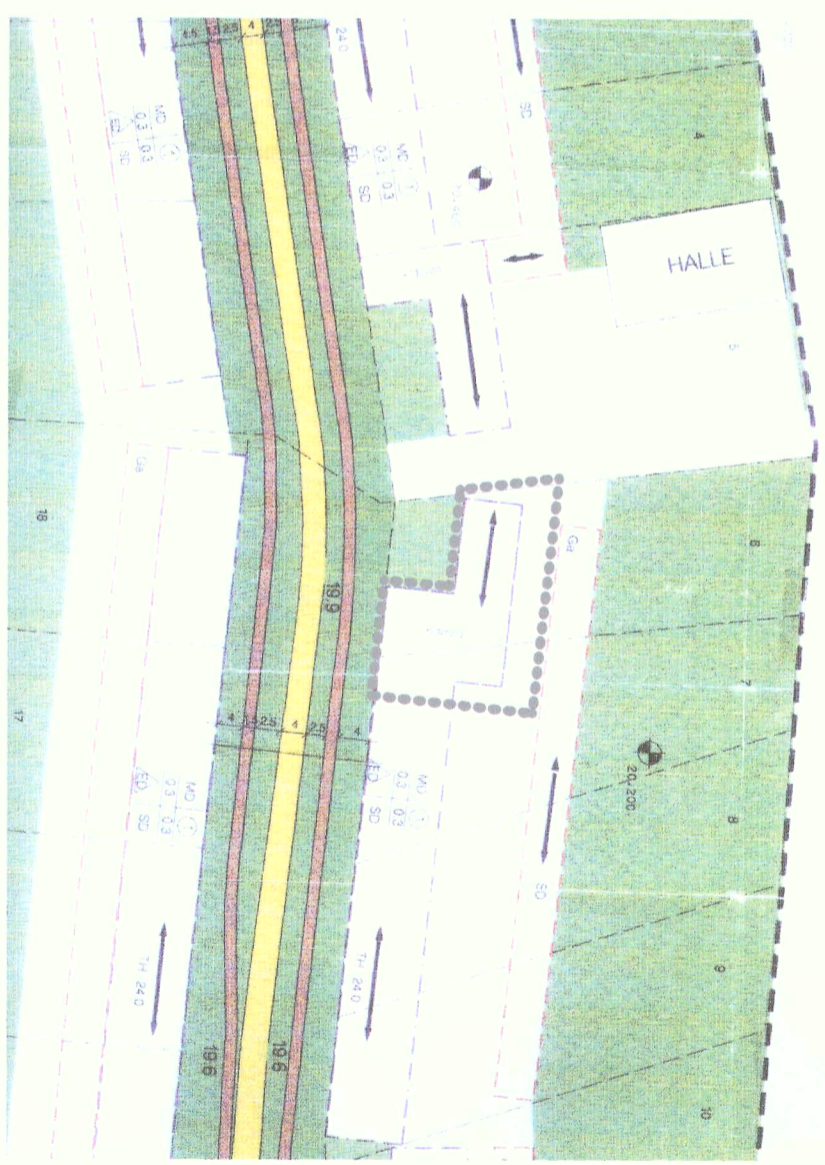
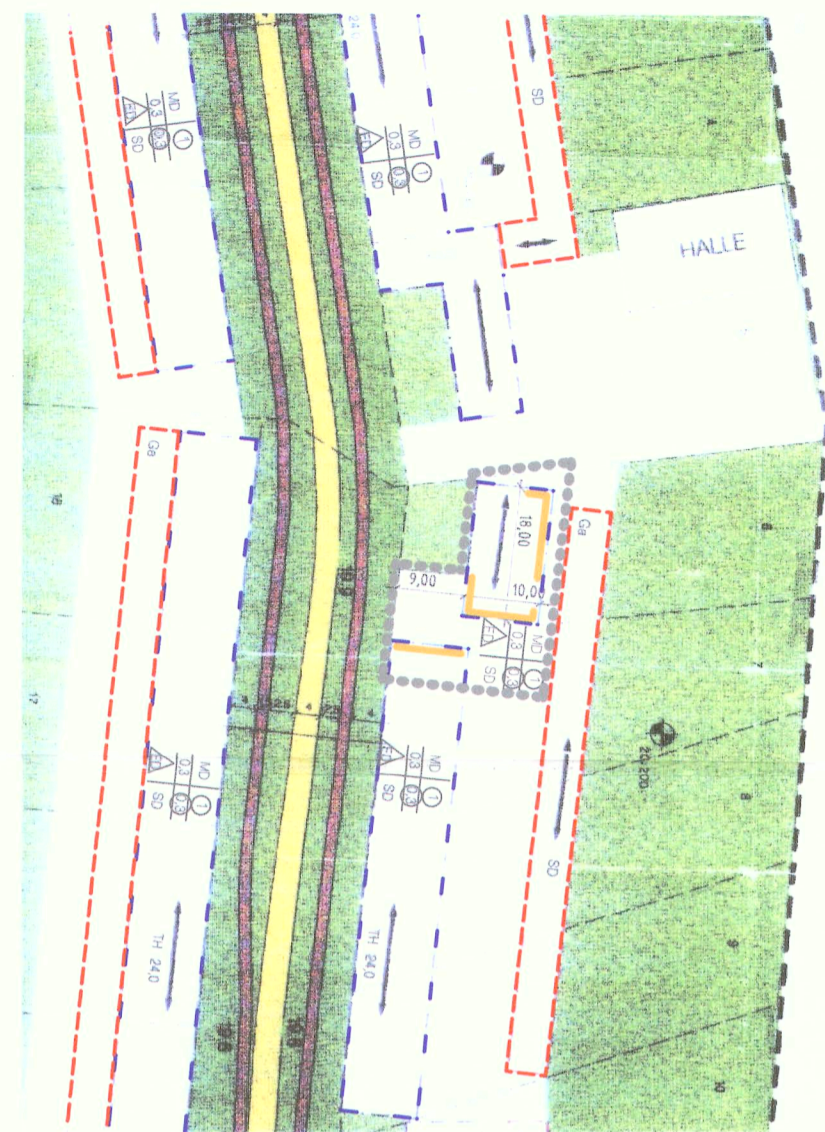
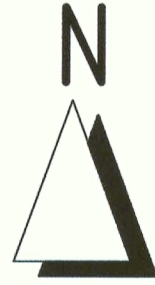


Ausschnitt Planzeichnung



Planzeichnung 1. Änderung

Planzeichnung vor der 1. Änderung



**von der Änderung betroffene textliche Festsetzungen**  
(betrifft das gesamte Plangebiet)

- Als Dachformen für die Hauptgebäude des jeweiligen Baugrundstückes sind nur Satteldächer, Krüppelwalmdächer und Walmdächer zulässig. Par. 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit Par. 81 Nr. 1 u. 9 BbgBO
- Im Plangebiet sind für die Hauptgebäude nur Dächer mit einer Dachneigung zwischen 28 grad. und 48 grad. zulässig. Par. 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit Par. 81 Nr. 1 u. 9 BbgBO
- Für die Fassaden der Gebäude sind nur Putz in hellen Farbtönen, Klinker-mauerwerk in der Farbe rotbraun und Holzfassaden zulässig. Par. 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit Par. 81 Nr. 1 u. 9 BbgBO

alle nichtgenannten textlichen Festsetzungen bleiben unverändert.

Planzeichen 1. Änderung

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (Par. 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, Par. 22 u. 23 BauNVO)

— Baugrenze, die im Rahmen der 1. Änderung neu festgesetzt wird

16. Andere Planzeichen

--- Grenze des Änderungsbereiches 1. Änderung n. § 13 BauGB in der Planzeichnung (gilt nicht für die textl. Festsetzungen)

**Planzeichen** nach Planzeichenverordnung vom 18. Dez. 1996

1. Art der baulichen Nutzung (Par. 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

MD Dorfgebiet (Par. 5 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (Par. 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, Par.16 BauNVO)

① Zahl der Vollgeschosse - zwingend  
0,3 Grundflächenzahl  
①,3 Geschößflächenzahl  
TH Trauthöhe bezogen auf Festpunkt HHP

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (Par. 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, Par. 22 u. 23 BauNVO)

△ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
— Baugrenze

6. Verkehrsflächen (Par. 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

■ Verkehrsfläche  
■ Gehweg

9. Grünflächen (Par.9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

■ private Grünflächen  
■ öffentliche Grünflächen

15. Sonstige Planzeichen

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (Par.9 Abs.7 BauGB)  
→ Firstrichtung  
-Ga- Umgrenzung von Flächen für Garagen/ Wirtschaftsgebäude/Stall  
SD nur Satteldach, Krüppelwalmdach, Walmdach zulässig

75 \* Vermaßung

**Gesetzliche Grundlagen**

Baugesetzbuch in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. 1997 Teil I S. 2141, ber. BGBl. 1998 Teil I S. 137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.07.2002 (BGBl. Teil I S. 2850);

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. S. 466);

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 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), geändert durch die Fassung vom 21.09.1998 (BGBl. Teil I, S. 2995), zuletzt geändert am 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193);

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung vom 16.07.2003 (GVBl. I S. 210);

Brandenburgisches Naturschutzgesetz (BbgNatSchG) in der Fassung vom 25. Juni 1992 (GVBl. I S. 208), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Dezember 1997 (GVBl. I S. 124)

**Hinweis**

Für die Festsetzungen, die unverändert bleiben, gelten die gesetzlichen Grundlagen der am 26.09.1995 genehmigten Planfassung weiterhin.

**Präambel**

Satzung gemäß Par. 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 ( BGBl. 1997 Teil I S. 2141 ff., ber. BGBl. 1998 Teil I S. 137), in Kraft getreten am ..... über den Bebauungsplan "Neuendorf Nord"

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) unter Aufnahme von örtlichen Bauvorschriften gemäß Par. 81 Abs. 9 Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung vom 16.07.2003 (GVBl. I S. 210). Der Satzung ist eine Begründung (Teil C) beigelegt.

Verfahrensvermerke

**BESCHLÜSSE:**

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertreterversammlung vom 24.11.2003/ 27.04.2004 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung im Amtsblatt am 01.12.2003/ 01.08.2004.
- Die Gemeindevertreterversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 27.05.2004 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wurde am 27.05.2004 von der Gemeindevertreterversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluß der Gemeindevertreterversammlung vom 27.05.2004 gebilligt.

Bürgermeister Wolfgang Funke  
Steinhöfel, den 17. Aug. 2004

**VERFAHREN:**

- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27.04.2004 sowie die Begründung haben in der Zeit vom 13.04.2004 bis 14.05.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, sowie die Begründung haben in der Zeit vom 13.04.2004 bis 14.05.2004 während folgender Zeiten:  
Mo, Di, Mi, 8.30 Uhr bis 16.00 Uhr,  
Do 8.30 Uhr bis 18.00 Uhr und Fr 8.30 Uhr bis 11.00 Uhr  
nach Par.3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 01.04.2004 im Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bürgermeister Wolfgang Funke  
Steinhöfel, den 17. Aug. 2004

5. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wird hiermit ausgefertigt.

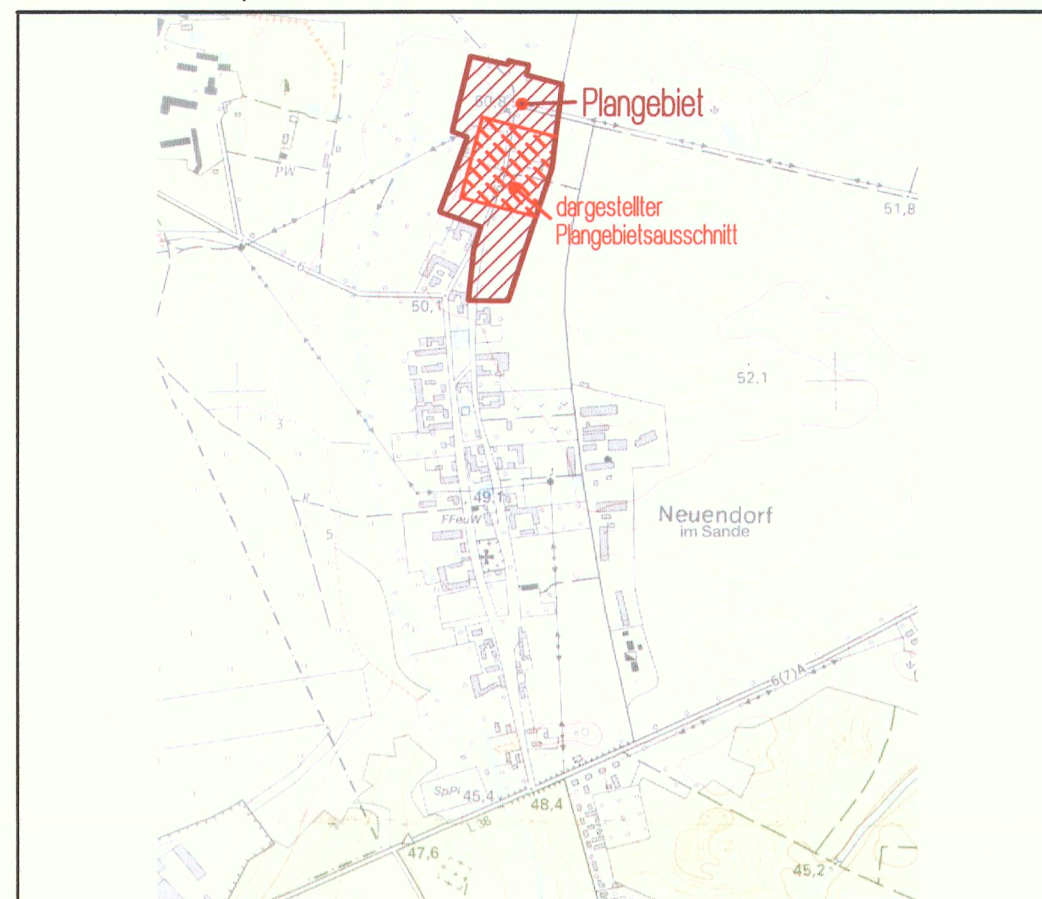
Bürgermeister Wolfgang Funke  
Steinhöfel, den 17. Aug. 2004

7. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsergänzenden Beschluß der Gemeindevertreter-  
versammlung vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der  
höheren Verwaltungsbehörde vom 26.09.04 Az: 26/2004 bestätigt.

8. 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 am ..... im Amtsblatt 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 (Par. 215 Abs.2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (Par. 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

Bürgermeister Wolfgang Funke  
Steinhöfel, den .....

Übersichtsplan M 1:10000



**Geltungsbereich des Plangebietes**

Gemeinde: Steinhöfel  
Gemarkung: Neuendorf  
Flur: 1  
Flurstück: 19 tw., 20, 21 tw., 58 tw.,  
Flur: 2  
Flurstück: 36 tw., 53, 54 tw., 55 tw.,  
56 tw., 57 tw.

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 29.06.04 Az: 26/2004 mit Nebenbestimmungen und Hinweis-Datell.

Beeskow, den 26.08.04

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten Anlagen, sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Katasterbestand vom 13.12.1994

Vermessungsstelle  
Fürstenwalde, den 18.08.2004

**Gemeinde Steinhöfel OT Neuendorf i.S**

**Bebauungsplan "Neuendorf Nord"**

**1. Änderung n. Par. 13 BauGB**

Datum der Planerstellung Juli 2004 Maßstab 1:1000

mit der Planerstellung beauftragt:

**BEST PLAN** August-Bebel-Straße 58  
Planungsgesellschaft Betke, Stephan, Wildschütz mbH 15517 Fürstenwalde  
Tel: 03361/ 57789 Fax: 03361/ 710493

**Satzung**