



TEXTLICHE FESTLEGUNGEN COP

- M1 SCHUTZ UND ENTWICKLUNG DES SÜDLICHEN FREISCHLÜSSELTES EINGEBL. GRABEN
- M2 SCHUTZ DER BRACHFLÄCHE EINGEBL. WICHTIGSTPFLANZUNG MIT LAUBBÄUMEN U. LAUBHÖLCHEN WECHL. DER WOHNEINHEITEN
- M3 PFLANZUNG EINER BEVINEIENDE OSTW. DER WOHNEINHEITEN U. ÜBERGANG ZUR OFFENEN LANDSCHAFT
- M4 PFLANZUNG EINER 5 m BREITEN GEBÜSHPFLANZUNG NÖRDLICH DER WOHNEINHEITEN
- M5 PFLANZGEBIET FÜR PRIVATE GÄRTEN EINHEIT. GEBÜSHPFLANZUNG, WILDKRÄUTER, MOOS, 40% KLEIN
- M6 VERW. UNTERSCHIEDL. MATERIALIEN FÜR VERKEHRSLÄCHEN, ZUFUHREN, TOP-UND GRÜNT.
- M7 VERDICHTUNG DES KROENWASSERS MIT DEN GRUNDSTÜCKEN
- M8 ENTWICKLUNG VON 935 m² Pflanzungsfläche, wobei des Schuttschutts. BEWÄSSERUNG DER EINGEBL. FLÄCHE.

TEXTLICHE FESTLEGUNGEN B-PLAN

- 1. ART DER BAUL. NUTZUNG:
 - W3 - KÜNSTLICHENGRÜNDLICH 32 BauNVO
 - ZUGELASSEN: WOHNEINHEITEN MIT NUTZGARTEN LANDW. NÖRDLICHGRÜNDLICHEN NICHT STÖRENDE HANDWERKSTÄTTE MONATLICHWEISE ZUGELASSEN: WOHNEINHEITEN MIT MAX. 2 WO. UND NICHT STÖRENDE GEBÄUDE.
- 2. MASS DER BAUL. NUTZUNG:
 - 3.16 BauNVO
 - 3.17 BauNVO
 - 3.20 BauNVO
 - 3.20 BauNVO
- 4. STELLPLATZ: 10 DM - HAUFTE EIN PKW-STEHPLATZ MIT ZUFUHR ZUM GRUNDSTÜCK.
- 5. BAUWEISE: OFFENE BAUWEISE 3.22 BauNVO DOPPELWOHNHAUSEN MIT GRÜNLAND, ANLAGE VON JEWILIG 2 PARZELLEN GÄRTELDACH, GÄRTELDACHEN DACHNEIGUNG 35-40°
- 6. ÜBERLÄNDER GRUNDSTÜCKFLÄCHE: FESTGESETZT gem. § 23, Abs. 1 BauNVO ZUR BEWÄSSERUNG MIT DOPPEL-WO.
- 7. NICHTHÖRER GRUNDSTÜCKFLÄCHE: FESTGESETZT gem. § 23, Abs. 5 BauNVO ZUR NUTZUNG FÜR NUTZGARTEN MIT PFLANZGEBIET gem. COP UND FÜR NÖRDLICHEN ANLAGE IM SINNE § 14 BauNVO ZUGELASSEN.

DIE TEXTLICHEN FESTLEGUNGEN WURDEN AUS DEM ZUGELASSENEN COP VOM DEZEMBER 1994 ERGÄNZT, FÜR NEUE PFLANZUNGEN SIND DIE IM COP ANGEWISSENEN GEBÜSHPFLANZUNGEN VERBUNDLICH.

7. SONSTIGE PFLANZUNGEN:

- GRENZE DES KÄMMLICHEN GRÜNLANDS DES B-PLANS
- ABGRENZUNG UNTERGR. NUTZUNG
- FLURSTÜCKGRENZE
- 152-1 FLURSTÜCKNUMMER. 325 CF NEU
- WEG
- TOPOGRAPHIE
- ZÄUNUNG

BAUVORLAGE:
WOHNUNGSBAU STÄDTLICH 15510 STÄDTLICH-UF-WALDESTRASSE FLURSTÜCK 152-1 bis 152-7 - NÖRDLICH VON 5 DOPPELHAUSEN

BAUTRÄGER:
GEMEINDEVERWALTUNG STÄDTLICH 15510 STÄDTLICH-UF-WALDE DEMNITZER STRASSE 7

AUFTRAGGEBER:
OWF 15510 STÄDTLICH-UF-WALDE TREIBERSTRASSE 47

PLANUNG:
DIPL.-ING. (FH) D. SEIDEL - FR. ARCHITEKT HOCHLANDSTRASSE 54 1 2 4 9 9 8 E R L I N TELEFON: 030 7 0 48 05 23

PLANUNGSTHABER:
GENEHMIGUNGSPLANUNG

BEBAUUNGSPLAN
FLURSTÜCK 152-1 bis 152-7
M1-500 FLUR 2

PLATT-NR. 1
DATUM: NOV 1994
VORANSCHEIT: OKTOBER 1994

PFLANZSICHERN

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:
 - WO KÜNSTLICHENGRÜNDLICH (32-BauNVO)
- 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (39-BauNVO)
 - II 2 VOLLGESCHOSSE (CG + MGG. DG)
 - GRZ 0.2
 - GRZ 0.4
- 3. BAUWEISE (322 BauNVO)
 - △ DOPPELHAUSER
 - BAUGRENZE
 - UNTERSCHIEDLICHE GRUNDSTÜCKFLÄCHE BEGRENZTER TEIL DES BAUGEBIETES ZUR ORIENTIERUNG BAULICHER ANLAGE
 - NICHT ÜBERLÄNDER GRUNDSTÜCKFLÄCHE NÖRDLICHEN ANLAGE IM SINNE § 14 I. 1. MIT § 23 (5) BauNVO ZUGELASSEN.
 - GARTEN GRUNDSTÜCKGRENZE
 - SD GÄRTELDACH
 - 35-40° VORGESCHENNE DACHNEIGUNG

- 4. VERKEHRSLÄCHEN (39 BauNVO)
 - STRASSENABGRENZUNGSLINIE
 - BEFESTIGTE WOHNEINHEITEN, KONSTR. DER VORH. GROSSFLÄCHENGRUNDSTÜCKE UND DER SCHOTTERWEGE, ANLAGE EINER TRASSENBEGRENZUNG
 - EINFAHRTBEREICH
 - BEREICH OFFEN-UND N. ABFAHRT
- 5. FLÄCHEN FÜR VERSORGENS-ANLAGEN, -TRAGEN (35,39 BauNVO)
 - ABWASSERANLAGE - UNTERFLUR
 - GASANSCHLUSSPUNKT - GEFÄHRT
 - V-ANSCHLUSS - OKK
 - WASSERVERSORGUNGSLINIE - UNTERFLUR

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauBt) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990
4. Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) vom 1.6.1994

Verfahrensvermerke

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 17. Dez. 1992 von der Gemeindevertretung beschlossen. Der Beschluss wurde ortsüblich bekanntgemacht.
 - Steinhöfel, den 30.01.96 W. Funke... Amtsdirektor
2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist beauftragt worden.
 - Steinhöfel, den 30.01.96 W. Funke... Amtsdirektor
3. Die Bürger wurden in der Veranstaltung am 02. Nov. 1993 gemäß § 3 Abs. 1 BauBt über die städtebaulichen Ziele und Zwecke der Planung informiert.
 - Steinhöfel, den 30.01.96 W. Funke... Amtsdirektor
4. Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauBt mit Schreiben vom 14. Sept. 1993 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 - Steinhöfel, den 30.01.96 W. Funke... Amtsdirektor
5. Die Gemeindevertretung hat am 2. April 1994 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 - Steinhöfel, den 30.01.96 W. Funke... Amtsdirektor
6. Der Planentwurf und die Begründung wurden in der Zeit vom 04. Mai bis 31. Mai 1994 gemäß § 3 Abs. 2 BauBt öffentlich ausgestellt.
 - Steinhöfel, den 30.01.96 W. Funke... Amtsdirektor
7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 12. Jun. 1994 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
 - Steinhöfel, den 30.01.96 W. Funke... Amtsdirektor
8. Der geänderte Planentwurf wurde gemäß § 3 Abs. 3 BauBt in der Zeit vom ... bis ... erneut öffentlich ausgestellt.
 - Steinhöfel, den 30.01.96 W. Funke... Amtsdirektor
9. Die Gemeindevertretung hat die erneut vorgebrachten Bedenken und Anregungen am ... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
 - Steinhöfel, den 30.01.96 W. Funke... Amtsdirektor
10. Der katastermäßige Bestand (Karten-Grundlage) und die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
 - Steinhöfel, den 30.01.96 W. Funke... Amtsdirektor
11. Der Bebauungsplan und die Begründung wurden gemäß § 10 BauBt in der Sitzung der Gemeindevertretung am 08. Jan. 1996 als Sitzung beschlossen.
 - Steinhöfel, den 30.01.96 W. Funke... Amtsdirektor
12. Der Bebauungsplan wurde am 30. Jan. 1996 von der höheren Verwaltungsbehörde genehmigt.
 - Steinhöfel, den 30.01.96 W. Funke... Amtsdirektor
13. Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde ortsüblich bekanntgemacht.