

Übersichtskarte ohne Maßstab

Zeichenerklärung / Plangrundlage

ALLGEMEIN		KARTIERUNG	
Kreisgrenze (Stadtgrenze)	-----	Kartierungsnachweis für Grenzpunkte	23.56
Gemarkungsgrenze	-----	Geländehöhe	↑
Flurgrenze	-----	Verkehrsschild	↑
Flurstücksgrenze	-----	Einfahrt	↑
Gebäudeumrisslinie	-----	Lampe m. Betonmast	↑
Nutzungsgrenze, Bordstein	-----	Holzmast	↑
Eisenbahngleis mit Weiche	-----	Schieber Wasser/Cos	↑
Straßenbahngleis	-----	Hecke	↑
Böschung	-----	Laubbaum	↑
Zaun	-----	Nadelbaum	↑
Mauer mit Angabe der Stärke	-----	Merkstein	↑
Stützmauer	-----		

Grundstückentwässerung		Erdgeschoß-Fußbodenhöhe	
Bauliche Anlagen vorhanden	vorh. Schmutzwasserleitung	HGH	EFH
Bauliche Anlagen geplant	vorh. Regenwasserleitung	OK(F)	OK(F)
Bauliche Anlagen beseitigen	gepl. Schmutzwasserleitung	OKD	OKD
Bauliche Anlagen unterirdisch	gepl. Regenwasserleitung	Begrenzung der Abstandsflächen	
	gepl. Mischwasserleitung		

Außenwände	Dachform	Metall	MI	Maße und Zahlen
Messiv M	Satteldach Sa	Poppe Pa		graphisch ermitteltes Maß z.B. 10.20
Holz H	Walmdach Wa	Kies Ka		rechnerisch ermitteltes Maß z.B. (10.20)
	Zelldach Ze	Schiefer Sch		
	Pultdach Pu	Ziegel Z		
	Flachdach FI	Eternit Et		
	Kräppelwalmdach Kw			
	Bogendach B			
	Kegeldach K			
	Menorndach Mo			
	Sheddach Sh			

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert 1998 (BGBl. I S. 137)

Brandenburgisches Gesetz zur Durchführung des Baugesetzbuches (BbgBauGBDG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. Juni 1998 (GVBl. I Nr. 9 S. 126)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

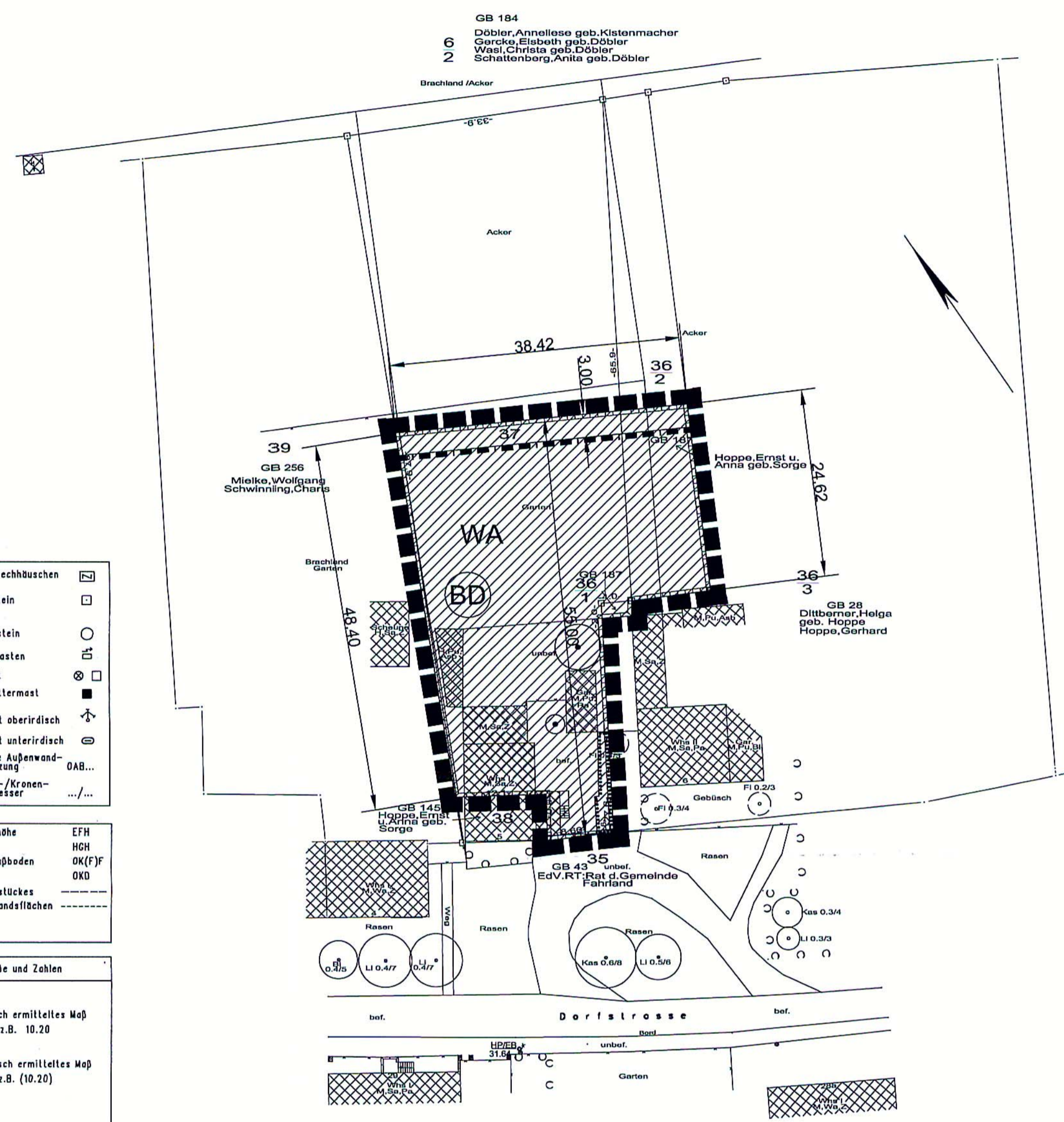
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 / S. 58)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 12. März 1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081)

Brandenburgisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Brandenburgisches Naturschutzgesetz - BbgNatSchG) vom 25. Juni 1992 (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)

Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG) in der Fassung vom 22. Juli 1991 (GVBl. S. 311), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Änderung der brandenburgischen Bauordnung und anderer Gesetze vom 18. Dezember 1997 (GVBl. I S. 124)

TEIL A: PLANZEICHNUNG



Planzeichenerklärung

Art und Maß der baulichen Nutzung	
	Allgemeines Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)	
	Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	
	Flächen zur Erhaltung (§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)
	Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)
Regelungen für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6 BauGB)	
	Umgrenzung von Gesamtanlagen die dem Denkmalschutz unterliegen
	Bodendenkmal "Mittelalterlicher Ortskern / Mittelalterliche Hofstelle Kartzow"
Sonstige Planzeichen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Erstellt von: PFRÖGNER + ZIPSE Stadtplaner Architekten Potsdam

TEIL B: TEXT

Textliche Festsetzungen

- Im allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 3 und 5 der Baunutzungsverordnung (Anlagen für Verwaltungen und Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO
- Das Maß der baulichen Nutzung beträgt:
Grundflächenzahl: 0,25
Geschoßflächenzahl: 0,4
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß: 1
Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO
- Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche darf durch die Flächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten die festgesetzte Grundflächenzahl bis zu 60 vom Hundert überschritten werden.
Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO
- Abweichend von der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse ist ein weiteres Vollgeschosß zulässig, wenn es sich hierbei um einen Dachraum handelt, der ein Vollgeschosß ist, und wenn die festgesetzte Geschoßfläche nicht überschritten wird.
Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 und 5 BauNVO
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind mindestens 650 m² dauerhaft und bodendeckend zu begrünen. Davon sind mindestens 65 m² als Gehölzpflanzung (1 Strauch pro m²) anzulegen.
Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25a und § 9 Abs. 1a BauGB i.V.m. § 7 BbgNatSchG
- Zusätzlich zu den Gehölzpflanzungen sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes insgesamt 4 Obstbäume (Halb- oder Vollstamm) zu pflanzen.
Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25a und § 9 Abs. 1a BauGB i.V.m. § 7 BbgNatSchG
- Das im Geltungsbereich anfallende Niederschlagswasser ist zu sammeln und auf den Grundstücken oberflächlich zu versickern.
Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 14 und § 9 Abs. 1a BauGB i.V.m. § 7 BbgNatSchG
- Im allgemeinen Wohngebiet sind die Zufahrten und Wege mit wasser- und luftdurchlässigen Belägen zu befestigen. Für Stellflächen sind rasenverfürgtes Pflaster, Rasengitterplatten oder andere begrünbare Beläge zu verwenden. Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindern Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguß, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.
Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 und § 9 Abs. 1a BauGB i.V.m. § 7 BbgNatSchG

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Fahrland vom 16.04.1998. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung im Amtsblatt für das Amt Fahrland am 15.05.1998.
Neu Fahrland, den 28.01.99
Amtdirektor
Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Schreiben vom 04.05.1998 beteiligt worden.
Neu Fahrland, den 28.01.99
Amtdirektor
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 des Baugesetzbuches erfolgte in der Sitzung der Gemeindevertretung am 16.04.1998.
Neu Fahrland, den 28.01.99
Amtdirektor
Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 16.04.1998 die Auslegung des Bebauungsplanentwurfes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie seiner Begründung beschlossen. Die Gemeindevertretung hat am 28.05.1998 dem Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung zugestimmt.
Neu Fahrland, den 28.01.99
Amtdirektor
Bürgermeister
- Die Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 05.06.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme innerhalb von einem Monat aufgefordert worden.
Neu Fahrland, den 28.01.99
Amtdirektor

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis (siehe Begründung)

Bebauungsplan "Kartzow / Dorfstraße 5" der Gemeinde Fahrland

- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 08.06.1998 bis zum 08.07.1998 nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Amtsblatt für das Amt Fahrland Nr. 5/98 am 15.05.1998 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Neu Fahrland, den 28.01.99
Amtdirektor
- Die Abwägung der vorgebrachten Anregungen erfolgte in der Sitzung der Gemeindevertretung am 03.09.1998. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Neu Fahrland, den 28.01.99
Amtdirektor
Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 03.09.1998 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.
Neu Fahrland, den 28.01.99
Amtdirektor
Bürgermeister
- Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig aus. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei und planbar. Die neuzubildenden Grenzen in der Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
Potsdam, den 13.1.99
Vermessungsbeauftragter
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ist mit Schreiben vom 29.10.1998 gemäß § 246 Abs. 1a des Baugesetzbuches i.V.m. § 2 des Brandenburgischen Gesetzes zur Durchführung des Baugesetzbuches vom 10.06.1998 (GVBl. I Nr. 9 S. 126 vom 12.06.1998) der höheren Verwaltungsbehörde angezeigt worden.
Neu Fahrland, den 28.01.99
Amtdirektor
- Mit Schreiben des Landesamtes für Bauen, Bautechnik und Wohnen des Landes Brandenburg vom 19.11.1998 wurde der Abschluß der rechtsaufsichtlichen Prüfung der Bebauungsplanatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), mit einer Maßgabe mitgeteilt.
Neu Fahrland, den 28.01.99
Amtdirektor
- Der Betrittsbeschuß durch die Gemeindevertretung erfolgte am 06.01.1999.
Neu Fahrland, den 28.01.99
Amtdirektor
Bürgermeister
- Die Bestätigung der Erfüllung der Maßgabe erfolgte mit Schreiben des Landesamtes für Bauen, Bautechnik und Wohnen des Landes Brandenburg vom 28.02.99.
Neu Fahrland, den 16.03.99
Amtdirektor
- Die Bebauungsplanatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Neu Fahrland, den 16.03.99
Amtdirektor
- Der Beschluß des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches durch Veröffentlichung im Amtsblatt für das Amt Fahrland Nr. ... am 15.03.99 ortsüblich bekannt gemacht mit dem Hinweis, wo der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), eingesehen werden kann. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 des Baugesetzbuches) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 des Baugesetzbuches) hingewiesen worden. Einen Tag nach dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), rechtsverbindlich. Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), treten im Geltungsbereich die bisherigen Vorschriften und Festlegungen außer Kraft.
Neu Fahrland, den 16.03.99
Amtdirektor

Satzung 03.09.1998

geändert gemäß Betrittsbeschuß vom 06.01.1999