Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 15.06.1992. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung im "Amtsblatt" des Amtes Fahrland am 10.08.1993.

Neu Fahrland, den 03.01.02
Matthes
Der Vors. d. Gemeindevertretung

2. Die Vorbereitung und Durchführung zweckmäßige Stelle ist mit Schreiben vom 30.08.1993 beteiligt worden.

Neu Fahrland, den 03.01.02
Matthes
Amtsdirektor

3. Die Gemeindevertretung hat am 10.08.1993 den Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung gebilligt und die Auslegung beschlossen.

Neu Fahrland, den 03.01.02
Matthes
Amtsdirektor

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben in der Zeit vom 27.09.1993 bis vom 27.10.1993 nach § 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, im "Mitteilungsblatt" des Amtes Fahrland am 15.09.1993 bekanntgemacht worden.

Neu Fahrland, den 03.01.02
Matthes
Amtsdirektor

5. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 30.08.1993 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Neu Fahrland, den 03.01.02
Matthes
Amtsdirektor

6. Die Abwägung der vorgebrachten Anregungen und Bedenken erfolgte in den Sitzungen der Gemeindevertretung am 10.11.1993 und 24.11.1993. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Neu Fahrland, den 03.01.02
Matthes
Amtsdirektor

7. Die Gemeindevertretung hat am 24.11.1993 die Änderung des Geltungsbereiches und die erneute Auslegung beschlossen.

Neu Fahrland, den 03.01.02
Matthes
Amtsdirektor

8. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben in der Zeit vom 27.12.1993 bis vom 10.01.1994 nach § 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, im "Amtsblatt" Nr. 12/93 des Amtes Fahrland am 15.12.1993 bekanntgemacht worden.

Neu Fahrland, den 03.01.02
Matthes
Amtsdirektor

9. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 27.12.1993 zur Stellungnahme gebeten.

Neu Fahrland, den 03.01.02
Matthes
Amtsdirektor

10. Die Abwägung der vorgebrachten Anregungen und Bedenken erfolgte in den Sitzungen der Gemeindevertretung am 24.02.1994. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Neu Fahrland, den 03.01.02
Matthes
Amtsdirektor

11. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde am 24.02.1994 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 24.02.1994 gebilligt.

Neu Fahrland, den 03.01.02
Matthes
Amtsdirektor

12. Die Genehmigung hat am 28.07.1994 die Einfahrung eines Grünordnungsplanes beschlossen.

Neu Fahrland, den 03.01.02
Matthes
Amtsdirektor

13. Die Genehmigung hat mit Beschluss vom 23.02.1995 den Entwurf des Grünordnungsplanes gebilligt. Gleichzeitig wurde eine Änderung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sowie die Auslegung beschlossen.

Neu Fahrland, den 03.01.02
Matthes
Amtsdirektor

14. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan sowie die Begründung haben in der Zeit vom 01.03.1995 bis vom 10.03.1995 öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im "Mitteilungsblatt" des Amtes Fahrland" am 15.02.1995 bekanntgemacht worden.

Neu Fahrland, den 03.01.02
Matthes
Amtsdirektor

15. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 03.03.1995 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Neu Fahrland, den 03.01.02
Matthes
Amtsdirektor

16. Die Abwägung der vorgebrachten Anregungen und Bedenken erfolgte in der Sitzung der Gemeindevertretung am 11.05.1995. Das Ergebnis der Abwägungen mitgeteilt worden.

Neu Fahrland, den 03.01.02
Matthes
Amtsdirektor

17. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde am 22.06.1995 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 22.06.1995 gebilligt.

Neu Fahrland, den 03.01.02
Matthes
Amtsdirektor

18. Die Genehmigung hat am 13.08.2001 die Aufhebung des Satzungsbeschlusses vom 22.06.1995 beschlossen.

Neu Fahrland, den 03.01.02
Matthes
Amtsdirektor

19. Die Genehmigung hat am 13.08.2001 beschlossen, dass der Bebauungsplanverfahren nach neuem Recht weitergeführt wird.

Neu Fahrland, den 03.01.02
Matthes
Amtsdirektor

20. Die Gemeindevertretung hat mit Beschluss vom 13.08.2001 den Entwurf des Bebauungsplanes (Stand: September 2001) sowie die Begründung gebilligt und die Auslegung beschlossen.

Neu Fahrland, den 03.01.02
Matthes
Amtsdirektor

21. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben in der Zeit vom 26.09.2001 bis zum 26.10.2001 öffentlich ausgelegen. 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" am 17.08.2001 bekanntgemacht worden.

Neu Fahrland, den 03.01.02
Matthes
Amtsdirektor

22. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 24.08.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Neu Fahrland, den 03.01.02
Matthes
Amtsdirektor

23. Die Abwägung der vorgebrachten Anregungen erfolgte in der Sitzung der Gemeindevertretung vom 28.02.2002. Das Ergebnis der Abwägung ist mitgeteilt worden.

Neu Fahrland, den 03.01.02
Matthes
Amtsdirektor

24. Die Gemeindevertretung hat am 28.02.2002 beschlossen, dass der Entwurf (Stand: September 2001) geändert wird. Die Gemeindevertretung hat am 28.02.2002 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung gebilligt und die Auslegung beschlossen.

Neu Fahrland, den 03.01.02
Matthes
Amtsdirektor

25. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben in der Zeit vom 25.03.02 bis vom 25.04.2002 nach § 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, im "Amtsblatt für das Amt Fahrland" Nr. 03/2002 am 15.03.2002 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Neu Fahrland, den 03.01.02
Matthes
Amtsdirektor

26. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 25.03.2002 zur erneuten Auslegung erneut aufgefordert, eine zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Neu Fahrland, den 03.01.02
Matthes
Amtsdirektor

27. Die Abwägung der vorgebrachten Anregungen erfolgte in der Sitzung der Gemeindevertretung am 27.06.02. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Neu Fahrland, den 03.01.02
Matthes
Amtsdirektor

28. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde am 27.06.02 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde am 27.06.02 gebilligt.

Neu Fahrland, den 03.01.02
Matthes
Amtsdirektor

29. Die verwendete Planzeichenlage entspricht der Inhalt des Liegenschaftskataster und weist die planungsrechtlich bestimmten Anlagen sowie Grenzen, Maße und Flächen vollständig nach. Die Lagebestimmung der planungsrelevanten Nutzungsarten ist ausreichend. Die Übertragbarkeit der maßstäblichen Grenzen in die Örtlichkeit ist ausreichend gesichert.

Siegel Katasteramt Potsdam 2000

Nauen, den 09.09.2002 Paul Fahlbusch
Ltr. Dezernat
Siegel Vermessungsamt Potsdam-Mittelmark

30. Die Genehmigung der Satzung über diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde mit Schreiben der Höheren Verwaltungsbehörde vom 29.09.02 - mit Maßnahmen/ungenau/ungenau - erteilt.

Neu Fahrland, den 30.09.02
Matthes
Amtsdirektor

31. Der Beschlussbeschluss erfolgte in der Sitzung der Gemeindevertretung am 12.09.2002.

Neu Fahrland, den 30.09.2002
Matthes
Vors.d.Gemeindevertretung
Matthes
Amtsdirektor

32. Die Bestätigung der Erfüllung der Auflagen erfolgte mit Schreiben der höheren Verwaltungsbehörde vom 04.11.2002.

Neu Fahrland, den 07.11.2002
Matthes
Amtsdirektor

33. Die Satzung über diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wird hiermit am 07.11.2002 ausgefertigt.

Neu Fahrland, den 07.11.2002
Matthes
Vors.d.Gemeindevertretung
Matthes
Amtsdirektor

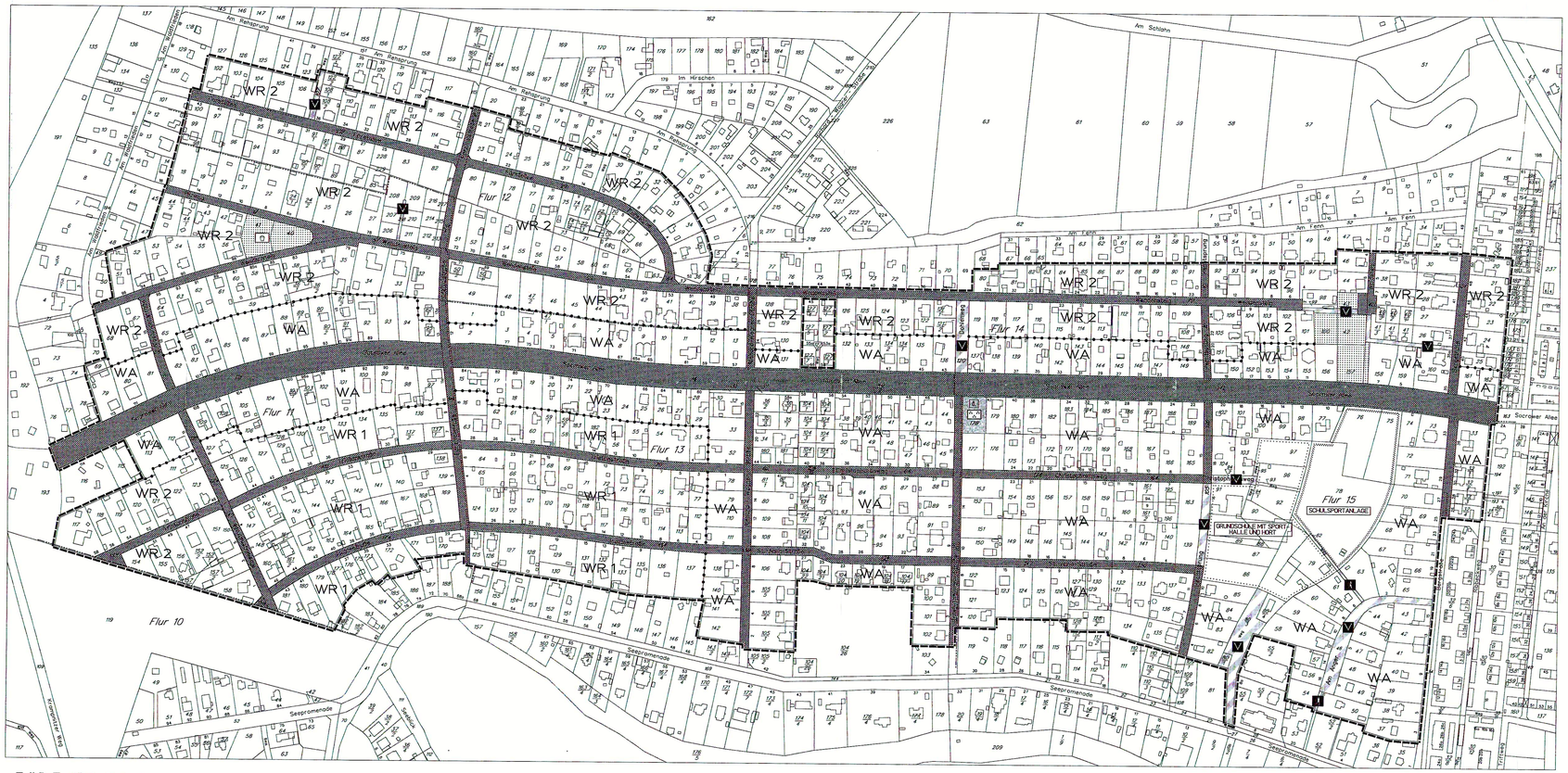
34. Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB durch Veröffentlichung im "Amtsblatt für das Amt Fahrland" Nr. 11/02 am 28.11.2002 - ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und der Abwägung Sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich die bisherigen Vorschriften und Festsetzungen außer Kraft.

Neu Fahrland, den 15.11.2002.
Matthes
Amtsdirektor

LANDESAMT FÜR VERMESSUNG UND GEOINFORMATION POTSDAM
Siegel des Landesamtes

gelöscht v. Beschluß v. 22.08.02
i.V.m. Schreiben v. 04.11.02

Teil A Planzeichnung M 1:2000



Teil B Textliche Festsetzungen

Städtebauliche Festsetzungen

1. Gliederung der Baugebiete

In den Allgemeinen Wohngebieten (WA) sind alle Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO nicht zulässig.
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (6) BauNVO)

2. Ausnahme für die zulässige Grundfläche der Gebäude i.V.m. der zulässigen Grundflächenzahl

2.1. Zwingt in den Baugebieten WA und WR 1 die Fläche des Baugrundstückes mehr als 1.250 m², darf die Grundfläche je Einzelhaus 250 m² nicht überschreiten.

2.2. Zwingt in den Baugebieten WA die Summe der Grundflächen Stärke zweier Doppelhaushälften mehr als 1.250 m², darf die Grundfläche des Doppelhauses insgesamt 250 m² nicht überschreiten.

2.3. Zwingt in den Baugebieten WR 2 die Fläche des Baugrundstückes mehr als 1.400 m², darf die Grundfläche je Einzelhaus 250 m² nicht überschreiten.

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 (2) BauNVO)

3. Gliederung der Gebäudetiefe

In den Allgemeinen Wohngebieten (WA) sind die nach § 4 (2) Nr. 2 BauNVO zulässigen Nutzungen oberhalb des Erdgeschosses nicht zulässig.
(§ 9 (3) BauGB i.V.m. § 1 (7) BauNVO)

4. Überbaubare Grundstücksfläche

In den Reihen und Allgemeinen Wohngebieten sowie im Bereich der Gemeinbedarfsfläche wird zur Bestimmung der überbaubaren Grundstücksfläche die vorderen Baugrenze in einem Abstand von 6,00 m parallel zur Straßenbegrenzungslinie festgesetzt. Zwischen Straßenbegrenzungslinie und festgesetzter Baugrenze ist eine Bebauung unzulässig.
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 (1) BauNVO)

5. Mindestmaße der Baugrundstücke

5.1. In den Baugebieten WA, WR 1 und WR 2 wird die Größe der durch Neuaufteilung entstehenden Baugrundstücke für Einzelhäuser auf mindestens 500 m² festgesetzt. Die Größe der in den Baugebieten WA aufteilungs durch Neuaufteilung entstehenden Baugrundstücke für Doppelhäuser wird auf mindestens 400 m² Grundstücksgröße pro Doppelhaushälfte festgesetzt.

5.2. In den Reihen und Allgemeinen Wohngebieten durch Neuaufteilung entstehende Baugrundstücke für Einzelhäuser müssen an der Straßenbegrenzungslinie mindestens eine Breite von 15,00 m besitzen.

5.3. In den Allgemeinen Wohngebieten (WA) durch Neuaufteilung entstehende Baugrundstücke für Doppelhäuser müssen

a) bei an der Straße nebeneinanderliegenden Grundstücken entweder an der Straßenbegrenzungslinie mindestens eine einzelige Breite von 12,00 m pro Doppelhaushälfte bzw.

b) bei von der Straße aus hintereinanderliegenden Grundstücken an der Straßenbegrenzungslinie mindestens eine Breite von 20,00 m besitzen.

(§ 9 (1) Nr. 3 BauGB)

6. Höhe baulicher Anlagen

Die als Höchstmaß festgesetzten Traufe und Firsthöhen sind jeweils von der Mitte der First über die seitlichen Gebäudeflächen zu bemessen und in Ausnahmefällen das geplanten Baukörpers an den seitlichen Gebäude- bzw Mittel maßnahmen bleiben.
(§ 9 (3) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 2 (3) BbgBO)

7. Stellplätze und Garagen

Auf den Grundstücken sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen Garagen und überdachte Stellplätze (Carport) unzulässig.
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 (1) BauNVO)

8. Nebenanlagen

8.1. Auf den Grundstücken sind zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Kante des Gebäudes der Hauptnutzung (Vorgartenbereich) nur Zufahrten, Zugänge sowie Nebenanlagen, die der Ver- und Entsorgung dienen, zulässig.

8.2. Sonstige Nebenanlagen sind zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Kante des Gebäudes der Hauptnutzung (Vorgartenbereich) ausnahmsweise zulässig, wenn die in Sichtfeld Carport und Garagen oder überdachten Stellplätzen (Carport) errichtet werden.
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 14 (1) Satz 2 BauNVO)

8. Gestaltung baulicher Anlagen

8.1. Gestaltung der Fassaden

Die Verwendung von glänzenden Verblendern und Fassadenverkleidungen aus Kunststoffen oder Metallen ist unzulässig.

8.2. Dacheindeckung und Dachform

Als Material zur Dacheckung von geneigten Dächern sind nur Ziegel, Schiefereindeckungen und metallische Dacheckungen sowie die Ausführung als Gründach zulässig.
Reetdeckungen (Schilf) können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn der Anwender nachweist, dass eine der Verwendung keine unzulässige Beeinträchtigung oder Gefahren für die Nachbarn und die Allgemeinheit entstehen.
Flachdächer sind als begrünbare Terrassendächer oder als Gründächer auszubilden.

(§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 60 BbgBO)

10. Einfriedungen

10.1. Gemauerte Einfriedungen und Einfriedungen mit Mauer- oder Betonsockel sind unzulässig. Maschenzaunfelder oder Flächer die Einsicht Werk-oder Naturstein sind nur in Verbindung mit Eingängen oder Zufahrten zulässig.

10.2. Die Höhe der Einfriedungen darf 1,25 m nicht überschreiten.
Zufrd. Erfüllung
(§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 60 BbgBO)

11. Sichtdreieckanlagen

11.1. Bauliche Anlagen zur Verwaltung der Einsicht auf den Grundstück von außen - Sichtschutzanlagen - sind beurteilt der nicht überbaubaren Grundstücksfläche unzulässig.

11.2. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und Sichtschutzanlagen wie folgt zulässig:

a) Sichtschutzanlagen dürfen eine mittlere Höhe von 2,00 m über der Gehwegoberfläche nicht überschreiten.

b) Sichtschutzanlagen sind ohne Abstand zur Nachbargrenze zulässig, wenn die an keiner Nachbargrenze eine Länge von 9,00 m überschreiten. Befindet sich an der Nachbargrenze bereits eine Bebauung, mögen sich die zulässige Länge der Sichtschutzanlagen um die Wandlänge der bereits an der Nachbargrenze errichteten Bebauung.

c) Sichtschutzanlagen, die ohne Abstand zur Nachbargrenze errichtet werden sollen, dürfen an keiner Nachbargrenze eine Länge von 9,00 m überschreiten. Befindet sich an der Nachbargrenze bereits eine Bebauung, reduziert sich die zulässige Länge der Sichtschutzanlagen um die Wandlänge der bereits an der Nachbargrenze errichteten Bebauung.

d) Sichtschutzanlagen, die unter Einhaltung eines Grenzabstandes zur Nachbargrenze errichtet werden, dürfen eine mittlere Höhe von 2,00 m über Geländeoberfläche nicht überschreiten. Soll ihre Länge mehr als 9,00 m betragen, sind sie auf der Seite zum Nachbargrundstück zu begrünen (z.B. durch Hecken oder Rankgewächse).

Ergänzt gemäß Beschlussbuch vom 12.09.2002

Gestrichen gemäß Beschlussbuch vom 12.09.2002

*) 10.2. Davon ausgenommen sind notdürftig Sichtschutzanlagen gemäß der textlichen Festsetzung 11.1.b).

11.2 Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind Sichtschutzanlagen wie folgt zulässig:

a) Sichtschutzanlagen, die ohne Abstand zur Nachbargrenze errichtet werden sollen, dürfen an keiner Nachbargrenze eine Länge von 9,00 m überschreiten. Befindet sich an der Nachbargrenze bereits eine Bebauung, reduziert sich die zulässige Länge der Sichtschutzanlagen um die Wandlänge der bereits an der Nachbargrenze errichteten Bebauung.

b) Sichtschutzanlagen, die unter Einhaltung eines Grenzabstandes zur Nachbargrenze errichtet werden, dürfen eine mittlere Höhe von 2,00 m über Geländeoberfläche nicht überschreiten. Soll ihre Länge mehr als 9,00 m betragen, sind sie auf der Seite zum Nachbargrundstück zu begrünen (z.B. durch Hecken oder Rankgewächse).

Grünordnerische Festsetzungen

1. Vorbereitflächen

1.1. Entsiegelnsmaßnahmen / Ausbaustrasse:
Die vorhandenen Bauwerken aus Betonplatten/Kantsteinen sind zu entfernen. Ausfüllte dort durch Rückpflanzungen am selben Standort zu kompensieren.

1.2. Socrower Allee:
Vorhandener Bauwerkstand und Geländestruktur sowie die vorhandenen unversiegelten Flächen sind zu erhalten, beziehsweise die versiegelten Flächen sind Folgende Folgende zulässig:
Fuß- und Radweg sowie Stellplätze parallel Tiefbetontrasse 3..

Bestimmt die Fahrbahn ist über Allee zu pflanzen. Die Bäume sind im Abstand von 10 m zu pflanzen Jeweiligen Bäume sind gerichtet. Es sind Laubbäume einer Ordnung gemäß Pflanzliste zu verwenden. Die verbleibenden Flächen sind als Rasenflächen zu anlegen.

1.3. Christmpferanweg:
Es ist eine Baumreihe zu pflanzen. Im Abstand von 10 m sind Bäume der Art Aesculus hippocastanum (Rosskastanie) zu pflanzen.

1.4. Sc.-Anna-Straße:
Es ist eine Baumreihe zu pflanzen. Im Abstand von 10 m sind Bäume der Art Acer pseudoplatanus (Bergahorn) zu pflanzen.

1.5. Wanderweg:
Es ist eine Baumreihe zu pflanzen. Im Abstand von 10 m sind Bäume erster Ordnung gemäß Pflanzenliste zu pflanzen.

1.6. Je angefangenen 50 m² Neuversiegelung innerhalb der Vorbaufläche ist ein Baum erster Ordnung gemäß Pflanzenliste zu pflanzen.

1.7. Für Stellplatzanlagen mit mehr als drei Stellplätzen ist je drei Stellplätze ein standortgerechter, geklimatisgeeigner Baum zweiter Ordnung gemäß Pflanzenliste zu pflanzen.

(§ 9 i.v.Bm(§), § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 u BauGB, BbgNatSchG)

2. Pflanzarten

Es sind standortgerechte, geklimatisgeeigne Pflanzenarten gemäß Pflanzenliste zu verwenden.

(§ 1a BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 20,25 u BauGB, BbgNatSchG)

3. Wasserhaushaltsschonende Maßnahmen, Bodenschutz

Der Fuß- und Radweg an der Socrower Allee, Flächen für Gab., Feld- und Lahrgangwege sind in wasser- und luftdurchlässigen Materialien für Oberfläche und Grundtrass auszubilden.

(§ 1a BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, BbgNatSchG)

4. Pflanzgut und Pflege

Bei Anpflanzung von Bäumen erster und zweiter Ordnung sind Pflanzen mit einem Stammumfang der Sortierung 14/16 zu verwenden.
Bei Anpflanzung von Obstbäumen sind Hochstämme, dreimal verpflanzt, zu verwenden.
Pflanzen- und Streuflächenzungen sind zweimal wöchentlich in Sommerhalbjahr Art.6 der Sortierung 09/00, 100/150 zu verwenden.

(§ 1a BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 20,25 u BauGB, BbgNatSchG)

PFLANZENLISTE

Bäume erster Ordnung:	
Aesculus hippocastanum	Rosskastanie
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Quercus robur	Stieleiche
Pinus sylvestris	Gemeiner Kiefer
Betula pendula	Sandbirke
Betula pubescens	Moorbirke
Tilia cordata	Winterlinde
Sorbus aria	Eberesche
Bäume zweiter Ordnung:	
Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus spec.	Weißdorn
Malus sylvestris	Wildapfel
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Sträucher erster Ordnung:	
Corylus avel	Haselnuß
Cornus sanguinea	Hartriegel
Crataegus spec.	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Hippophae rhamnoides	Sanddorn
Ligustrum vulgare	Gemeiner Rainweide
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus cathartica	Faulbaum
Salix aurita	Ohrenweide
Sambucus nigra	Gemeiner Holder
Sträucher zweiter Ordnung:	
Rosa canina	Hundsrose
Rosa rubiginosa	Weinrose
Rosa tomentosa	Filzrose
Rubus fruticosus	Brombeere
Sambucus nigra	Holunder
Genista tinctoria u.a.	Färbeginster
Klettergehölze:	
Actinidia	Strahlengriffel
Aristolochia	Pfeifenwinde
Hedera helix	Gemeiner Efeu
Lonicera henryi	Heckenkirsche
Parthenocissus tricuspidata	Wilder Wein
u.a.	

Zeichenerklärung

Art 1.-' baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 6 des BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

WR Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
2 Wo. höchstens zulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

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

(II) Geschossflächenzahl als Höchstmaß
0,2 Grundflächenzahl als Höchstmaß
GR 5200 qm Grundfläche als Höchstmaß
GF 5200 qm Geschossfläche als Höchstmaß
II Zahl der Vollgeschossen als Höchstmaß
TH 6,50 m Traufhöhe als Höchstmaß
FH 9,50 m Firsthöhe als Höchstmaß

Bauweise, Baulinie, Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o offene Bauweise
E nur Einzelhäuser zulässig
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Flächen für Gemeinbedarf

GRUNDSCHULE MIT SPORTHALLE UND HORT — Zweckbestimmung der Gemeinbedarfsnutzung

Flächen für Sport- und Spielanlagen

SCHULSPORTLANLAGE — Zweckbestimmung der Fläche für Sport- und Spielanlagen

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

Straßenbegrenzungslinie
auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Straßenverkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

L Fußweg
V Verkehrsberuhigter Bereich

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

Öffentliche Grünfläche

Parkanlage

Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(§§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Wald

Spielplatz

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, sehr Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)

45 Grd. maximal zulässige Dachneigung für Gebäude der Hauptnutzung

Eintragungen ohne Normencharakter

vorhandener Gebäudebestand

Flurgrenze

Flur 15 Flurnummer

Flurstücksgrenze

32 Flurstücksnummer

40 Hausnummer

Hauptfirst

WA | II
0,2 | (0,3)
E | 2 Wo.
TH 6,50 m
FH 9,50 m

WR 1 | II
0,2 | (0,3)
E | 2 Wo.
TH 6,50 m
FH 9,50 m

WR 2 | II
0,15 | (0,25)
E | 2 Wo.
TH 4,00 m
FH 8,50 m

Gemeinbedarfsfläche
GR 5200 m²
GF 5200 m²
II
o

GEMEINDE GROSS GLIENICKE BEBAUUNGSPLAN NR. 7 MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG "INNENBEREICH"

Rechtsgrundlagen:

BauGB i. d. F. d. Bekanntmachung v. 27.08.1997 (BGBl I S. 2141), berichtigt 1998, BGBl I S. 1273, zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes zur Umsetzung der UVP - Änderungsrichtlinie, der IVU - Richtlinie und weiterer EG - Richtlinien zum Umweltschutz vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950)

BauNVO i. d. F. d. Bekanntmachung v. 23.01.1990 (BGBl I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung von Bauflächen vom Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl I S. 466)

PlanzV 90 i. d. F. d. Bekanntmachung v. 18.12.1990 (BGBl I S.58)

BbgNatSchG i. d. F. d. Bekanntmachung v. 26.06.1992 (GVBl I S. 208), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 18.12.1997 (GVBl I S. 123)

BbgBO i. d. F. d. Bekanntmachung v. 25.03.1998 (GVBl I S. 82)

Kartengrundlage:

Luftbildvermessung (Gebäude) Stand: November 1999
Katasterunterlagen (Digitalisierung der Flurkarten und Gemeindeumriss) Stand: April 1998

angefertigt von

Vermessungsbüro Feldhaus & Rosenkranz
Ebersbacherstr. 9
14554 Beelitzhof

Amtlicher Geltungsbereich:

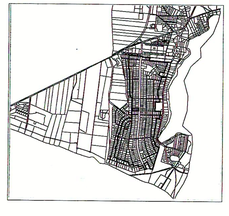
Flur 11, Gemarkung Groß Glienicke
Flurstücke 127 (tw), 19-22, 24/1, 24/2, 26-27, 31/1, 33-35, 38/1, 38/2, 37-43, 44/1, 44/2, 61-69, 79-88, 90/1, 90/1, 90/2, 91/1, 91/2, 93-94, 98/1, 98/2, 99/102, 103/1, 103/2, 104-111, 114, 117-136, 137/1, 137/2, 139-151, 152/1, 152/2, 153-156, 157/1, 157/2, 158-160, 161/1, 161/2, 162-163, 167 (tw), 208-210

Flur 12, Gemarkung Groß Glienicke
Flurstücke 14 (tw), 21, 22 (tw), 274-6, 47/1, 47/2, 48, 49, 50/1, 50/2, 51-68, 70/1, 70/2, 71, 72/1, 72/2, 73/2, 73, 74/1, 74/2, 76-81, 82-84, 89/1, 90/2, 91/1, 91/2, 92-100, 103-106, 107 (tw), 108/1, 108/2, 109 (tw), 110-114, 115 (tw), 116, 122/2, 229, 239

Flur 13, Gemarkung Groß Glienicke
Flurstücke 1-24, 26/1, 26/2, 30/2, 30/1, 30/2, 37-38, 40/1, 40/2, 40/3, 41-50, 53-56, 59, 60/1, 60/2, 65-80, 81/1, 81/2, 82-86, 88 (tw), 91-97, 98-102, 104/1, 104/2, 104/3, 104/4, 104/5, 104/6, 104/8, 104/7, 104/9, 104/3, 104/10, 104/11, 104/12, 104/13, 104/14, 104/15, 104/17, 104/18, 104/16, 104/20, 104/21, 104/22, 104/23, 105/3, 105/4, 105/5, 106-108, 108-109, 110 (tw), 140-142, 189-193

Flur 14, Gemarkung Groß Glienicke
Flurstücke 28-30, 31 (tw), 37-38, 40/1, 40/2, 40/3, 41/1, 41/2, 41/3, 42-44, 46 (tw), 46, 58 (tw), 78 (tw), 79-110, 121/1, 121/2, 122-125, 128-133, 134/1, 134/2, 135-182

Flur 15, Gemarkung Groß Glienicke
Flurstücke 22/1, 22/2, 22/3, 22/4, 22/8 (tw), 23 (tw), 24 (tw), 37-45, 48 (tw), 47-50, 54, 56-78, 80/1, 80/2, 80/4, 82-83, 84/1, 84/2, 85-105, 110-127, 128/1, 128/2, 129-130, 131/1, 131/2, 132-138, 195



Auftragnehmer:
Lahr-Eigen & Partner
Freie Stadtplaner und Architekten
Naumannstr. 80
10829 Berlin

Dipl. Ing. Gotje Skujin
Freie Landschaftsarchitektin
Rennhahnstr. 17a
13086 Berlin

Auftraggeber:
Amt Fahrland
Gemeinde Groß Glienicke
Tschudistr. 1
14476 Neu Fahrland
Tel.: 033208 - 66661

PLANUNGSSTAND JUNI 2002

GEMEINDE GROSS GLIENICKE BEBAUUNGSPLAN NR. 7 MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG "INNENBEREICH"