

VERFAHRENSVERMERKE

Aufgrund der Auftragsübernahme der
Gesamtheit von 11.935. Die erste
Rechtsanwaltschaft des Auftragsbereichs ist
durch Veröffentlichung im „Anwalt des Amtes Farland“
vom 15.09.97 erfolgt.

Fahrland, den 14.09.97
Der Amtsrichter

Die für Baubestimmung und Landplanung zuständige Stelle ist
gemäß § 24 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 4 BauGB
bestimmt worden.

Fahrland, den 14.09.97
Der Amtsrichter

Die von der Planung bestimmten Träger öffentlicher Belange
sind mit Schreiben vom 23.09.97 zur Abgabe einer Stellungnahme
aufgefordert worden.

Fahrland, den 14.09.97
Der Amtsrichter

Die Genehmigungsverfahren hat am 10.09.97 den Entwurf des
Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Begründung
bestimmen und zur Auslegung bestimmt.

Fahrland, den 14.09.97
Der Amtsrichter

Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend
aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen
(Teil B), der Darstellung des Vorhabens sowie der Begründung
haben in der Zeit vom 27.12.97 bis zum 10.01.98 während
der Dienststunden nach § 1 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Besondere
und Änderungen während der Auslegung von jedem
schriftlich oder mündlich vorgelegt werden können,
durch Veröffentlichung im „Anwalt des Amtes Farland“
vom 18.01.98 öffentlich bekanntgemacht worden.

Fahrland, den 14.09.97
Der Amtsrichter

Die Genehmigungsverfahren hat die vorgeschriebenen Besondere
und Änderungen der Bürger sowie der Stellungnahmen der Träger
öffentlicher Belange am 14.12.97 geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Fahrland, den 14.09.97
Der Amtsrichter

Die Genehmigungsverfahren hat am 14.12.97 die Baubestimmung
des Planentwurfes und die Auslegung beschlossen.

Fahrland, den 14.09.97
Der Amtsrichter

Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend
aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen
(Teil B), der Darstellung des Vorhabens sowie der Begründung
haben in der Zeit vom 27.12.97 bis zum 10.01.98 während
der Dienststunden nach § 1 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Besondere
und Änderungen während der Auslegung von jedem
schriftlich oder mündlich vorgelegt werden können,
durch Veröffentlichung im „Anwalt des Amtes Farland“
vom 18.01.98 öffentlich bekanntgemacht worden.

Fahrland, den 14.09.97
Der Amtsrichter

Die von den Änderungen bestimmten Träger öffentlicher Belange
und Grundstückseigentümer sind mit Schreiben vom 22.12.97
bzw. 11.01.98 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Fahrland, den 14.09.97
Der Amtsrichter

Die Genehmigungsverfahren hat die vorgeschriebenen Besondere
und Änderungen der Bürger sowie der Stellungnahmen der Träger
öffentlicher Belange am 22.12.97 geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Fahrland, den 14.09.97
Der Amtsrichter

Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend
aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen
(Teil B), der Darstellung des Vorhabens sowie der Begründung
haben in der Zeit vom 27.12.97 bis zum 10.01.98 während
der Dienststunden nach § 1 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Besondere
und Änderungen während der Auslegung von jedem
schriftlich oder mündlich vorgelegt werden können,
durch Veröffentlichung im „Anwalt des Amtes Farland“
vom 18.01.98 öffentlich bekanntgemacht worden.

Fahrland, den 14.09.97
Der Amtsrichter

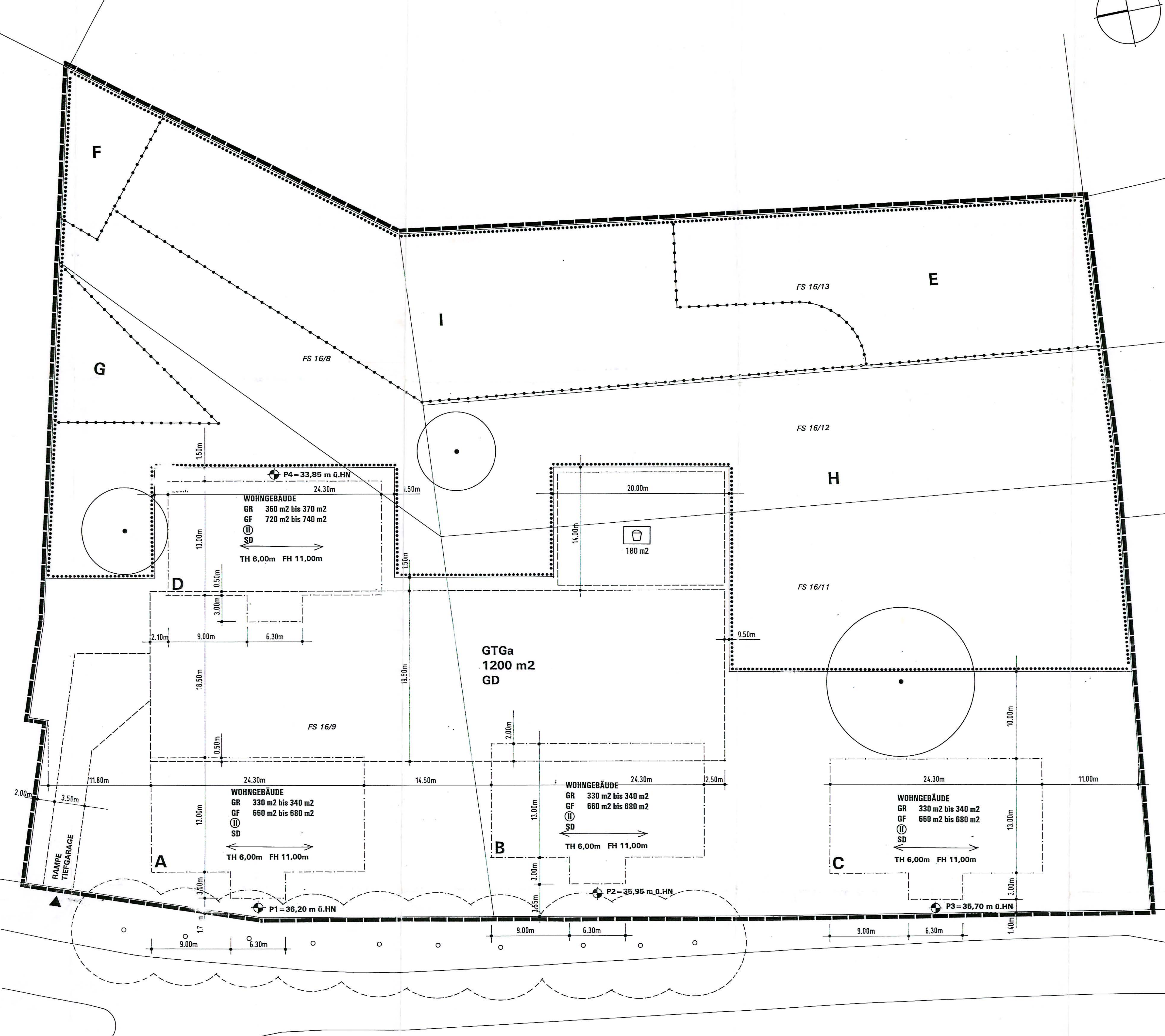
Die Genehmigungsverfahren hat am 11.03.98 sowie die gezeichneten
Endergebnisse der Festsetzungen der neuen städtebaulichen Planung
wurde als richtig bestätigt.

Fahrland, den 14.09.97
Der Amtsrichter

Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend
aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen
(Teil B), der Darstellung des Vorhabens sowie der Begründung
haben in der Zeit vom 27.12.97 bis zum 10.01.98 während
der Dienststunden nach § 1 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Besondere
und Änderungen während der Auslegung von jedem
schriftlich oder mündlich vorgelegt werden können,
durch Veröffentlichung im „Anwalt des Amtes Farland“
vom 18.01.98 öffentlich bekanntgemacht worden.

Fahrland, den 14.09.97
Der Amtsrichter

TEIL A - PLANZEICHNUNG M 1:200



ZEICHENERKLÄRUNG

- | | |
|--|--|
| <p>Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
§§ 1 bis 11 der Baubestimmung - BauNVO -</p> <p>WOHNGEBÄUDE Vorhabenkonkrete Bezeichnung der Art der baulichen Nutzung</p> | <p>Verkehrflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und 12 BauGB)</p> <p>Stadtbegrenzungsplan
nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB</p> <p>Zufahrt Tiefgarage
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)</p> |
| <p>Maß der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)</p> <p>GR zulässige Grundfläche mit Flächenangaben als Mindest- und Höchstmaß</p> <p>GF zulässige Geschosfläche mit Flächenangaben als Mindest- und Höchstmaß</p> <p>II Zahl der Vollgeschosse zwingend festgesetzt (vorhabenbezogen)</p> <p>1200 m² Flächenangaben in Verbindung mit dem zulässigen Maß der Nutzung</p> <p>TH 6,00 m maximal zulässige Traufhöhe</p> <p>FH 11,0 m maximal zulässige Firsthöhe</p> | <p>Sonstige Planzeichen</p> <p>Orten des städtebaulichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)</p> <p>Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung; hier: Festsetzung unterschiedlicher Maßnahmen zur Grünordnung in den Teilen E bis I</p> <p>Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)</p> <p>GTa Zweckbestimmung Gemeinschaftsanlage Tiefgarage</p> <p>GD Zweckbestimmung Spielplatz</p> <p>Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und Abs. 6 BauGB)</p> <p>Bindung zum Erhalt einzelner Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)</p> |

TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- ## STÄDTETYPISCHE FESTSETZUNGEN
- Art der Nutzung (§ 9, Abs. (1), Nr. 1 BauGB)
 - Maß der Nutzung (§ 16, Abs. (3); § 19, Abs. (4) BauNVO)
 - Neben den unter Pkt. 2.1. bezeichneten Terrassen sowie der festgesetzten Fläche für die Tiefgarage dürfen alle weiteren Nebenanlagen eine Grundfläche von 600 m² nicht überschreiten. Flächen von Nebenanlagen, die sich auf dem Tiefgaragendach befinden, werden dabei nicht eingeschlagen.
 - Überbauten Grundstücksflächen (§ 23, Abs. (1) BauNVO)
 - Stellplätze und Garagen (§ 9, Abs. (1) Nr. 4 und Nr. 22 BauGB i. V. m. § 12 und 21a BauNVO)
 - Stellplätze, Carports und Garagen sind nur innerhalb der gekennzeichneten Flächen zweiter Ordnung zu verorten.
 - Die Tiefgarage (GTa) ist in Teilen von Kellerhochbauten als Kellerhochbau mit extensiver Dachbegrünung auszubilden.
 - Nebenanlagen (§ 9, Abs. (1) Nr. 4 BauGB i. V. m. § 14 Abs. (1) BauNVO)
 - Die Tiefgarage darf durch die Höhenbegrenzung P1 und P2 bestimmte Geländeformen nicht überagen.
 - Die zulässigen Trauf- und Firsthöhen in den Teilen A, B, C und D sind von den angegebenen Höhenbegrenzungspunkten P1, P2, P3 und P4 aus zu bestimmen.
 - Gestaltung baulicher Anlagen (§ 12 BauGB)
 - Fassaden
 - Dächer
 - Anlagen zur Abfallentsorgung
 - Einfriedigungen (§ 10 LV, § 12 BldgBO)
- ## GRÜNDORNERISCHE FESTSETZUNGEN
- Verkehrflächen/Strassenbegrenzung
 - Der Randstreifen zwischen der Rampe Tiefgarage und der südlichen Grundstücksgrenze ist durch Entwässerungsrinnen, die eine Höhe von 1,20m nicht überschreiten, zu begrenzen. (§ 9 (1) Nr. 20, 25 b BauGB)
 - Nicht überbauten Grundstücksflächen
 - Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind mit standortgerechten, gebietsüblichen Gehäusen zu begrünen. Nachfolgend, deren Größe über 1,50 m hinausgeht, werden ausgeschlossen. (§ 9 (1) Nr. 15, 20 BauGB, §§ 8a-e BNatSchG, § 10 BldgNatSchG)
 - Alle Obstbäume, die außerhalb von bebauten Flächen oder Flächen für Nebenanlagen vorhanden sind, sind zu erhalten. (§ 9 (1) Nr. 20, 25a BauGB, §§ 8a-e BNatSchG, § 10 BldgNatSchG)
 - Die Fläche H ist als Freizeitanlage aus Sauggut autochthoner Arten anzulegen. Folgende Arten sind zu verwenden: *Lythrum roseum*, *Rubus parviflorus*, *Thalictrum flavum*, *Achillea millefolium*, *Anthriscus silvestris*, *Campanula patula*, *Galium mollugo*, *Kaempferia arvensis*. (§ 9 (1) Nr. 20, 25a BauGB, §§ 8a-e BNatSchG, § 10 BldgNatSchG)
 - Die Fläche I ist als Freizeitanlage aus Sauggut autochthoner Arten anzulegen. Folgende Arten sind zu verwenden: *Lythrum roseum*, *Rubus parviflorus*, *Thalictrum flavum*, *Achillea millefolium*, *Anthriscus silvestris*, *Campanula patula*, *Galium mollugo*, *Kaempferia arvensis*. (§ 9 (1) Nr. 20, 25a BauGB, §§ 8a-e BNatSchG, § 10 BldgNatSchG)

gestrichen gemäß
Schreiben des LBBW
vom 19.4.98
Fahrland,
den 25.4.1998

GROSS GLIENICKE

VORHABEN- UND ERSCHLISSUNGS-PLAN NR. 18 MIT INTEGRIERTER GRÜNDORNDUNG „DORFSTRASSE 4/5“

TEIL A PLANZEICHNUNG M 1:200

TEIL B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlagen:
Baugesetz (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23.11.1994
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 zuletzt geändert durch die Investitions-energieerlassung- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993
Planungsverordnung (PlanZV 90) vom Dezember 1990
Brandenburgische Bauordnung (BldgBO) vom 01.06.1994

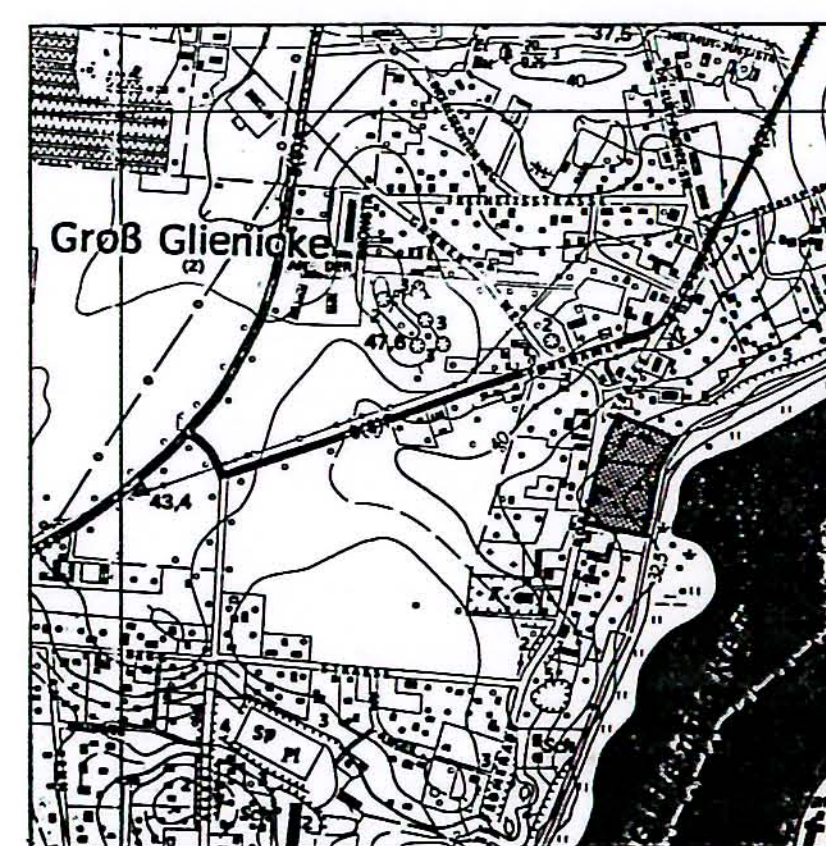
Kartengrundlage:
Lageplan M 1:200 vom 7.6.1995 Groß Glienicke Flur 17, Flurstücke 168, 169 und 1611 bis 1613

angefertigt von:
Vermessungsbüro
Dipl.-Ing. J. Marbach
Berita - von - Sutter-Str. 8
14469 Potsdam

Aufgrund des § 11 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 zuletzt geändert durch Investitions- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 wird nach Beschließung durch die Gesamtheit von mit dem Genehmigungsbescheid des LBBW Land Brandenburg folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 18 für den oben genannte Gebiet, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie dem Grünordnungsplan (Teil C) und den Festsetzungen zum Grünordnungsplan (Teil D) erlassen.

GROSS GLIENICKE

VORHABEN- UND ERSCHLISSUNGS-PLAN NR. 18 MIT INTEGRIERTER GRÜNDORNDUNG „DORFSTRASSE 4/5“



ARCHITECTEN LAHR-EIGEN & PARTNER
MENZELSTR. 2 14467 POTSDAM
TEL. 0331-271910 FAX. 0331-271915

LANDSCHAFTSARCHITECTIN
DIPL. ING. GÖTJE SKUJIN
RENNBAHNSTRASSE 17a
13086 BERLIN
TEL./FAX.: 030-4671819

PLANUNGSSTAND MÄRZ 1998