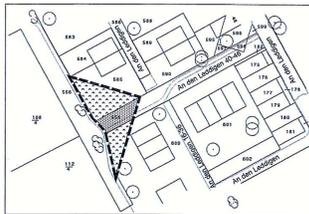
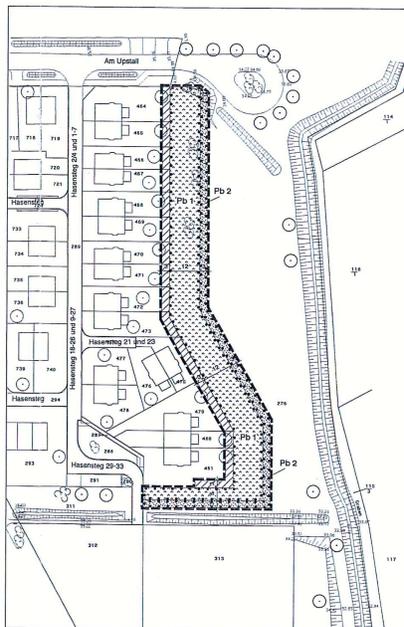


Teilplan 1



Teilplan 2



Teilplan 3

LEGENDE

- 1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
- 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)**
 Allgemeines Wohngebiet
- 1.2 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
 Private Grünflächen
 - Streuobstwiese
 Hecke
 Öffentliche Grünflächen
- 1.4 Anpflanzung bzw. Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a,b BauGB)**
 Umgrenzung von Flächen für Pflanzbindungen:
 - Streuobstwiese
 - Hecke
- 1.5 Sonstige Festsetzungen**
 Grenze des Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 Maße in m
- 2. ZEICHEN DER KARTENGRUNDLAGE; BESTANDSANGABEN**
 Flurstücksgrenze, Grenzstein, Flurstücksnummer
 Gebäude, Bestand
 Bäume, Bestand
 Sträucher, Bestand

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
- 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 bis 15 BauNVO)**
 siehe Flurstücksanlagen
- 1.2 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
 siehe Flurstücksanlagen
 Auf den festgesetzten privaten Grünflächen sind bauliche Anlagen (§ 2 BbgBO) nicht zulässig. Auf den öffentlichen Grünflächen sind Fußwege zulässig.
- 1.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
- 1.3.1 Einfriedung der Streuobstwiese**
 Die östlichen bzw. nördlichen Grenzen der mit Pflanz 2 gekennzeichneten privaten Grünflächen (Heckenpflanzung) sind gegenüber der öffentlichen Grünfläche einzufrieden. Zulässig sind maximal 1 m hohe Zäune über Oberkante Gelände, die in die Heckenpflanzung zu integrieren sind.
- 1.4 Anpflanzung bzw. Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a,b BauGB)**
- 1.4.1 Pflanzung und Erhaltung einer Streuobstwiese**
 Auf den in der Planzeichnung festgesetzten und mit Pflanz 1 gekennzeichneten Flächen ist je angefangene 100 qm ein Obstbaum der Artenliste 1 zu pflanzen. Erhaltener Baumbestand, der der Baumschutzverordnung unterliegt, ist den Neupflanzungen anzurechnen. Die Fläche ist mit einer Kräuter-Wiesenmischung einzulassen und dauerhaft als extensives Grünland zu erhalten.
- 1.4.1 Pflanzung von Hecken**
 Der vorhandene Gehölzbestand auf den in der Planzeichnung festgesetzten und mit Pflanz 2 bezeichneten Flächen ist zu erhalten und durch die Pflanzung von Bäumen der Artenliste 2 und Sträuchern bzw. Feldgehölzen der Artenliste 3 zu ergänzen. Je vollendete 100 qm festgesetzte Fläche sind mindestens 2 Bäume und 40 Sträucher zu pflanzen und zu erhalten.

ARTENLISTEN

Artenliste 1:	Obstbäume Apfel Birne Kirsche Sauer-Kirsche Pflaume Pflaume Pflaume	Artenliste 2: Bäume Stieleiche Traubeneiche Wieseneiche Bergahorn Feldahorn Spitzahorn Hängebirke Vogelkirsche Eberesche Wild-Birne Kreuzdorn	Artenliste 3: Sträucher und Feldgehölze Bessenginster Brombeere Pflaumenholzchen Kratzbeere Liguster Faulbaum Haselnuss Hornveilchen Heckenkirsche Himbeere Hornrose Salweide Sanddorn Schlehe Schneeball Schwarzer Holunder Trauben-Holunder Weißdorn	Artenliste 4: Sträucher und Feldgehölze Sarcocolla scapularis Rubus fruticosus Euonymus europaea Rubus caesius Ligustrum vulgare Frangula alnus Corylus avellana Cornus sanguinea Lonicera xylosteum Rubus idaeus Salix caprea Hippophae rhamnoides Sambucus nigra Sambucus racemosa Crataegus monogyna
----------------------	--	---	---	---

VERFAHREN

Die Gemeindevertretung Fahrland hat in ihrer Sitzung am 23.05.2002 beschlossen, den Bebauungsplan "Am Königsweg" gemäß § 13 BauGB zu ändern.

Neu Fahrland, den 12.05.2003
 Siegel:

In ihrer Sitzung am 12.12.2002 hat die Gemeindevertretung Fahrland den Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes, Stand 12/2002, sowie die Begründung gebilligt und gemäß § 13 Abs. 2 und 3 BauGB die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 17.02.2003 ortsüblich durch Veröffentlichung im Amtsblatt für das Amt Fahrland bekannt gemacht.

Neu Fahrland, den 12.05.2003
 Siegel:

Der Änderungsentwurf des Bebauungsplanes, Stand 12/2002, und die Begründung haben in der Zeit vom 24.02.2003 bis zum 24.03.2003 gemäß § 13 Abs. 2 i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt.

Neu Fahrland, den 12.05.2003
 Siegel:

Die von den Änderungen betroffenen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13 Abs. 3 i.V.m. § 4 BauGB mit Schreiben vom 28.02.2003 beteiligt bzw. von der Auslegung unterrichtet worden.

Neu Fahrland, den 12.05.2003
 Siegel:

Die verwendete Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grenzen in der Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Ort, Datum:

Siegel:

In ihrer Sitzung am 08.05.2003 hat die Gemeindevertretung Fahrland die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen behandelt (Abwägungsschluss). Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. In gleicher Sitzung hat die Gemeindevertretung den Änderungsentwurf in der Fassung vom 08.05.2003 als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit gleichem Beschluss gebilligt.

Neu Fahrland, den 12.05.2003
 Siegel:

Der Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 08.05.2003 ist mit Schreiben vom 08.05.2003, der höheren Verwaltungsbehörde gem. § 246 Abs. 1a BauGB i.V.m. § 2 des Brandenburgischen Gesetzes zur Durchführung des Baugesetzbuches vom 18.08.1998 (GVBl. I Nr. 9 S. 129) angezeigt worden. Rechtsverträge wurden mit Schreiben vom 08.05.2003 nicht geltend gemacht.

Neu Fahrland, den 12.05.2003
 Siegel:

Die Änderung des Bebauungsplanes als Satzung wird hiermit am 12.05.2003 ausfertigt.

Neu Fahrland, den 12.05.2003
 Siegel:

Der Beschluss über die Änderung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme sind am 12.05.2003 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich durch Veröffentlichung im Amtsblatt für das Amt Fahrland bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Ersuchen von Einspruchsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes treten in dem geltenden Geltungsbereich alle bisherigen Festsetzungen außer Kraft.

Neu Fahrland, den 12.05.2003
 Siegel:

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. 1998 BGBl. I S. 137), zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 456)

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 458)

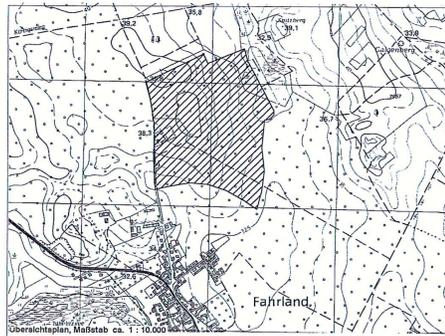
Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) vom 01.07.1994 (GVBl. Bbg. I S. 126, 404), geändert durch Gesetz zur Änderung der Brandenburgischen Bauordnung und anderer Gesetze vom 18.12.1997 (GVBl. Bbg. I S. 124)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 21.09.1998 (BGBl. I S. 2994), zuletzt geändert durch das Naturschutzneurechtsgesetz (BNatSchGNeuRechtG) vom 23.03.2002 (BGBl. I S. 213)

Brandenburgisches Naturschutzgesetz (BbgNatSchG) vom 25.06.1992 (GVBl. Bbg. I S. 208), zuletzt geändert am 10.07.2002 (GVBl. Bbg. I S. 62)

Baum- und Landschaftsschutzgesetz (BLandSchG) vom 13.07.1994 (GVBl. Bbg. I S. 302), zuletzt geändert am 10.07.2002 (GVBl. Bbg. I S. 62)

Baumschutzverordnung vom 28.05.1981 (Gesetzblatt der DDR GVBl. I 81 S. 273), zuletzt geändert durch die 2. Verordnung zur Änderung der Baumschutzverordnung vom 21.07.2000 (GVBl. Bbg. II S. 251)



Gemeinde Fahrland **Amt Fahrland**

Bebauungsplan "Am Königsweg"

Teilpläne 1, 2 und 3 **Stand 08.05.2003**

Gemarkung: Fahrland; Flur: 3

Maßstab 1 : 1000
 0 10 20 50 100 150 m

lindenau & mackrodt
 planungsgesellschaft

Raumplanung
 Bauleitplanung
 Landschaftsplanung
 Bauplanung

Elisenstr. 37
 14857 Wilhelmstorf
 Tel.: 033205-54529
 Fax: 033205-54530
 e-mail: LM-Planung@online.de