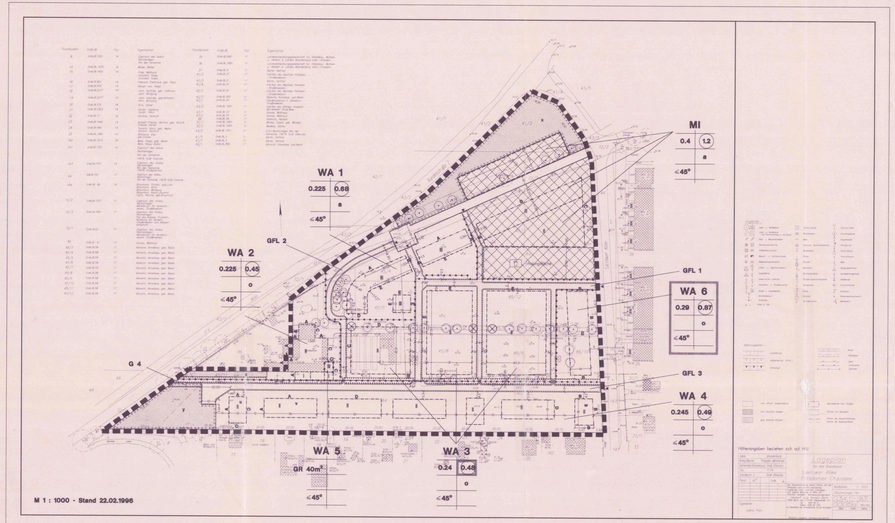
Bebauungsplan 17 „Albrechtshof“ 1. Änderung

Planzeichnung (Teil A)



Planzeichen nach PlanzV 90

1. Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 3 BauNVO

- WA — Allgemeine Wohngebiete
- Mischgebiete

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

- (0.4) — Geschoßflächenzahl
- 0.3 — Grundflächenzahl
- II — Zahl der Vollgeschosse

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

- o — Offene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze

6. Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- Straßenverkehrsflächen
- Einfahrt

9. Grünflächen
§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- Private Grünfläche

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Erhaltung von Bäumen

15. Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
  § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
- St — Zweckbestimmung Stellplätze
- Zweckbestimmung Spielplatz
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (GFL, GI
  § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
  § 9 Abs. 1 Abs. 4, 5 Abs. 5 BauNVO

Weitere Planzeichen

- o — Abweichende Bauweise
  § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 4 BauNVO
- Abgrenzung von Obstbäumen
  § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB
- 45 — Dachneigung
  § 9 Abs. 4 BauGB
- Maße in Metern
- A - E — Kennzeichnung für die Festsetzung von Schallschutzmaßnahmen
- a — Kennzeichnung für die Festsetzung von Schallschutzmaßnahmen
- a — Kennzeichnung von privaten Grünflächen

Textliche Festsetzungen (Teil B)

1. Art der baulichen Nutzung

1.1
Im Gebiet WA 1 sind die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Gartenbaubetriebe, Tankstellen) unzulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

1.2
Im Gebiet WA 2 ist die nach § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung (Tankstelle) unzulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

1.3
Im Gebiet MI sind die nach § 6 Abs. 2 Nr. 6, 7 und 8 BauNVO zulässigen Nutzungen (Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Vergnügungsstätten) unzulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 1 Abs. 5 BauNVO)

1.4
In den Gebieten WA 3, WA 4, WA 5 und WA 6 sind die nach § 4 Abs. 3 Nr. 2, 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Tankstellen unzulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1
In den Gebieten MI und WA 1 bestimmt sich die Größe der Gemeinschaftsanlage gemäß durch die Anzahl der Grundstücke und Nutzungseinheiten auf Grundstücksgröße in Gebiet MI und ist in die Berechnung der GFZ einzubeziehen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 21 a Abs. 2 BauNVO)

2.2
In den Gebieten WA 3 und WA 4 beträgt in den zweigeschossig zugelassenen überbaubaren Grundstücksflächen das Höchstmaß der traufseite 7,25 m über 43,00 m HN.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 9 Abs. 3 BauNVO)

2.3
In den dreigeschossig zugelassenen überbaubaren Grundstücksflächen der Baugebiete WA 1 und WA 2 beträgt das Höchstmaß der Traufhöhe 10,50 m über 43,50 m HN.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 16 Abs. 5 BauNVO)

2.4
In der dreigeschossig zugelassenen überbaubaren Grundstücksfläche des Baugebietes MI beträgt die maximale Firsthöhe 10,50 m über 43,50 m HN.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 16 Abs. 5 BauNVO)

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

3.1
In den Gebieten WA 2, WA 3, WA 4 und WA 6 gilt die offene Bauweise.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 22 Abs. 1 und 2 BauNVO)

3.2
In den Gebieten MI und WA 1 gilt eine von § 22 Abs. 2 BauNVO eine hiervon abweichende Bauweise.
Im Gebiet MI dürfen Gebäude eine Länge bis zu 79 m haben.
Im Gebiet WA 1 dürfen Gebäude eine Länge bis zu 67 m haben.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 22 Abs. 4 BauNVO)

3.3
Gebäudeteile wie Erker, Balkone, Loggien und Vorregarten dürfen die Baugrenze bis zu einer Tiefe von 1,20 m überschreiten. Der Anteil dieser Gebäudeteile darf höchstens 30 vom Hundert der Außenwandfläche betragen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 23 Abs. 2 Satz 2 BauNVO)

3.4
Gebäudeteile wie Erker, Balkone, Loggien und Vorregarten dürfen die Baugrenze bis zu einer Tiefe von 1,20 m überschreiten. Der Anteil dieser Gebäudeteile darf höchstens 30 vom Hundert der Außenwandfläche betragen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 23 Abs. 2 Satz 2 BauNVO)

3.5
Im Gebiet MI dürfen in der dreigeschossig zugelassenen überbaubaren Grundstücksfläche zur Straße Saarower Allee Gebäudeteile wie Erker, Balkone, Loggien und Vorregarten die Baugrenze um 2,50 m überschreiten. Der Anteil dieser Gebäudeteile darf höchstens 30 vom Hundert der Außenwandfläche betragen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 23 Abs. 3 Satz 2 BauNVO)

4. Weitere Arten der Nutzung

4.1
In allen Baugebieten ist nur die Errichtung der bauordnungsrechtlich notwendigen Stellplätze zulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V. mit § 12 Abs. 6 BauNVO)

4.2
In den Gebieten WA 1 und MI sind Garagen unzulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V. mit § 12 Abs. 6 BauNVO)

5. Grünfestsetzungen

Rechtsgrundlage: BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25
BNatSchG, insbesondere §§ 2, 8, 8a
BbgNatSchG, insbesondere §§ 7, 10, 11

Ausgleichsmaßnahmen

5.1
Die Bepflanzung der Flächen GFL 1, 2 und 3 sowie GA ist nur in wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen. Auf diesen Flächen sind Versiegelungen und andere Befestigungen wie Betonmischbau, Fugenverguß, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.

5.2
Die Versickerung des Dachwassers erfolgt über eine örtliche Versickerung im Gebrauchsnah.

5.3
In den zweigeschossig zugelassenen überbaubaren Grundstücksflächen des Gebietes MI sind Dachflächen mit einer Neigung von weniger als 27° zu begrünen. Dies gilt nicht für technische Einrichtungen und Betriebsnotwendige Aufbauten, wenn diese insgesamt nicht mehr als 10 % der gesamten Dachgrundfläche und mit geeigneten Kletterpflanzen entsprechend der Pflanzliste zu bepflanzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
In Außenwandbegrünung ist mind. eine Pflanze zu setzen.

5.4
Die Außenwandflächen von Nebenanlagen im Sinne von § 14 der Baunutzungsverordnung sind mit selbstklimmenden Pflanzen entsprechend der Pflanzliste eine Pflanze je 1 m Außenwandfläche zu begrünen. Ausnahmen von Nebenanlagen mit einer Neigung von weniger als 15° sind zu begrünen.

5.5
Auf den Stellplatzanlagen im Gebiet MI ist für jede angefangene Gruppe von 6 Stellplätzen ein großkroniger Laubbaum (Pflanzliste) zu pflanzen. Bei Pflanzung sind die Bäume zu ersetzen. Die Befestigung der Stellplatzflächen im Gebiet MI ist nur in wasserdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit mindernde Befestigungen wie Betonierbau, Fugenverguß, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.

5.6
Im Wurzelbereich von Bäumen im gemessen Geländegrenzen darf eine Fläche von mindestens 4 m² nicht verriegelt werden.

5.7
Pro angefangene 100 m² nicht überbaubare Baugrundstücksfläche ist mindestens ein klein- oder großkroniger Baum lt. Pflanzliste zu pflanzen. Bei Abgang sind die Bäume zu ersetzen.

5.8
In den Gebieten WA 3, WA 4 und WA 6 sind die Flächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze mit klein- und mittelkronigen Weiß- und Rotdornbäumen 1 Pflanzliste zu begrünen (Reihenabstand 8m, pro 20 m 1 Baum).

5.9
Zur Grundstückseinfriedung sind nur Laubgehölzhecken lt. Pflanzliste) oder Sichtmaschendrahtzäune aus Holz (Lattenkreuzform) oder Metallzäune bis maximal 1,20 m über 43,00 m HN zulässig. Mauern, gemauerte Sockel und Pfeiler sind nicht zulässig. Ausgenommen hiervon ist die an der Feststellung 5.4 beschriebene Einfriedung. Bei Heckenpflanzungen ist während der ersten drei Jahren Aufwuchshilfen wie verzinkter Maschendrahtzaun mit verzinkten Pfosten zu führen.

5.10
Die Stellplatzanlage im Gebiet MI ist auf drei Seiten (Nord, Ost und Westseite) mit einer Hainbuchenhecke bis 1,20 m Höhe über 43,5m HN zu bepflanzen und 30 cm zu umfriedigen.

5.11
Auf der mit „z“ bezeichneten privaten Grünfläche sind auf 20 % der Fläche Sträucher lt. Pflanzliste (Pflanzdichte: 1 Stück pro m²) zu pflanzen. Auf 80 % der Fläche sowie als Unterpflanzung der Sträucher ist eine Wiesenmischung anzulegen.

5.12
Für die Pflanzenauswahl ist insgesamt die Pflanzliste verbindlich.

5.13
Auf der Fläche der Gemeinschaftsanlage mit der Zweckbestimmung Erholungsfläche und Spielplatz ist Gebiet MI ist pro angefangene 100 m² mindestens ein klein- oder großkroniger Baum zu pflanzen. Für die Pflanzenauswahl ist die Pflanzliste verbindlich.

5.14
Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft in der mit „z“ bezeichneten privaten Grünfläche sind in einem Pflanzstreifen und mind. 12 m x 12 m Apfel-, Birnen-, Pflaumen-, Süßkirschen und Walnußbäume (s. Pflanzliste) zu pflanzen Stammhöhe mind. 1,80 m.

5.15
Auf 10 % der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft in der mit „z“ bezeichneten privaten Grünfläche und Strauchen lt. Pflanzliste (Pflanzdichte 1 Stück pro m²) zu pflanzen. Die Pflanzung von Sträuchern darf nicht in einem Streifen von 5 m Breite parallel zur südlichen Grenze des Geltungsbereiches erfolgen.

5.16
An der Grenze zwischen den Gebieten WA 2 und WA 4 ist eine Hecke anzupflanzen.
Pflanzdichte 2 Stück pro m². (s. Pflanzliste). Die Hecke ist an der Grenze zwischen den Gebieten WA 3 bzw. WA 6 und WA 4 ist in ihrem Bestand zu sichern.

5.17
In den in Festsetzung 5.16 beschriebenen Flächen ist auf der Südseite der Hecken eine 1 m breite Wiesenansaat vorzunehmen.

5.18
Bestandteil der öffentlichen Verkehrsfläche Gebiete MI und WA 1 sind Wirtschaftsbäume lt. Pflanzliste) in einem Pflanzabstand von 8 m zu pflanzen.

6. Sonstige Festsetzungen

6.1
Flächen GFL 1 bis GFL 3 sind mit einem Geh-recht zugunsten der Allgemeinheit, einem Fahrrecht zugunsten der Anlieger und einem Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsunternehmen belastet.

6.1 Nr. 1 Nr. 21 BauGB

6.2
Die Fläche Q 4 ist mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

6.3
In allen Gebieten sind flache und geneigte Dächer bei einer Dachneigung von kleiner/gleich 45° zulässig.
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 89 Abs. 1 BbgBauO

6.4
Im Gebiet WA 2 darf an der Grenze zur Fläche GFL 2 eine geschlossene Einfriedung in einer Höhe von 2,20 m über 43,00 m HN errichtet werden.
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 89 Abs. 1 BbgBauO

6.5
Zum Schutz gegen den Verkehrslärm sind in den Gebieten MI, WA 1 und WA 6 die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen entsprechend der Lärmpegelbereiche A bis E der DIN 4109 Schallschutz im sozialen Wohnungsbau 1988, Ausbreitungsbedingungen wie an den der Bundesstraße 2 bzw. Saarower Allee abgewandten Seiten angeordnet werden. In Gebiet WA 4 und in Gebäuden in den mit „z1“ und „z2“ gekennzeichneten Baufeldern Grundstücksflächen Schall- und Kinderzimmer an den der Bundesstraße 2 zugewandten Seiten anzuordnung. In Gebäuden in der mit „z“ gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksfläche sind Schlaf- und Kinderzimmer an den der Saarower Allee zugewandten Seiten anzuordnung. Zusätzlich sind in den mit „z“ gekennzeichneten Baufeldern die Gebäuden mit schallgedämmten Außenbauteilen von Aufenthaltsräumen müssen mindestens folgende resultierende bewertete Gesamtschalldämmaße $R'_{w,ges}$ aufweisen:

- Außenbauteilen entlang der mit A bezeichneten Baugrenzen bzw. Baulinien: $R'_{w,ges}$ mind. 39 dB
- Außenbauteilen entlang der mit B bezeichneten Baugrenzen bzw. Baulinien: $R'_{w,ges}$ mind. 37 dB
- Außenbauteilen entlang der mit C bezeichneten Baugrenzen: $R'_{w,ges}$ mind. 34 dB
- Außenbauteilen entlang der mit D bezeichneten Baugrenzen bzw. Baulinien: $R'_{w,ges}$ mind. 31 dB
- Außenbauteilen entlang der mit E bezeichneten Baugrenzen: $R'_{w,ges}$ mind. 29 dB

Die mit den Buchstaben A bis E bezeichneten Baugrenzen bzw. Baulinien definieren sich zwischen ihren äußeren Eckpunkten.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Art. 2 Maßnahmenbetreiberhilfsgesetz v. 22.9.1993 (BGBl. I S. 3486, BGBl. III 213

Baunutzungsverordnung (BauNVO)
in der Fassung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132, zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I, 466)

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO)
vom 25.3.1994 (GVBl. Bbg. I Nr. 12 vom 7.6.1994)

Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Groß Glienicke vom 6.5.1992. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch öffentlichen Aushang am 8.2.1993

Fahrland, den 18.3.96

2.
Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 24Abs 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauNOV mit Schreiben vom 3.2.1993 beteiligt worden.

Fahrland, den 18.3.96

3.
Die Gemeindevertretung hat am 27.4.1993 dem Entwurf des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan sowie der Begründung zugestimmt und zur öffentlichen Auslegung beschlossen.

Fahrland, den 18.3.96

4.
Der Entwurf des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan und die Begründung haben in der Zeit vom 8.5.1993 bis zum 8.6.1993 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden durch Bekanntmachung vom 14.4.1993 ortsüblich bekanntgemacht. Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist sind nicht oder nur Niederschrift vorgetragen worden können, im Anschluß des Amts Fahrland vom 14.4.1993 bis 8.4.1993 bekanntgemacht worden.

Fahrland, den 18.3.96

5.
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 8.5.1995 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Fahrland, den 18.3.96

6.
Die Abwägung der vorgebrachten Anregungen und Bedenken erfolgte in der Sitzung der Gemeindevertretung am 29.6.1993. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Fahrland, den 18.3.96

7.
Die Gemeindevertretung hat am 12.8.1993 eine wesentliche Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Es wurden die Festsetzungen über die Grundflächenzahl, die Bauweise, die überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Grundstückseingemeinde verändert mit Schreiben vom 13.8.1993 beteiligt.

Fahrland, den 18.3.96

8.
Die Abwägung der vorgebrachten Anregungen und Bedenken erfolgte in der Sitzung der Gemeindevertretung am 23.8.1993. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Fahrland, den 18.3.96

9.
Der Bebauungsplan Nr. 3" Albrechtshof", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) mit integrierter Grünordnung und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde am 23.8.1993 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.

Fahrland, den 18.3.96

10.
Die Gemeindevertretung hat am 25.10.1995 eine wesentliche Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Es wurden die Festsetzungen über die Grundstückseingemeinde und bestätigt am Ausbau.

Fahrland, den 18.3.96

11.
Die Abwägung der vorgebrachten Anregungen und Bedenken erfolgte in der Sitzung der Gemeindevertretung am 25.10.1995. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Fahrland, den 18.3.96

12.
Die Gemeindevertretung beschließt am 25.10.1995 die Auflegung des Satzungsbeschlusses vom 23.8.1993.

Fahrland, den 18.3.96

Bürgermeister

13.
Der Bebauungsplan Nr. 3" Albrechtshof", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) mit integrierter Grünordnung und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde am 23.8.1993 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.

Fahrland, den 18.3.96

14.
Die Gemeindevertretung hat am 9.3.1995 eine Änderung sowie die erneute verkürzte Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes mit integrierter Grünordnung und Begründung beschlossen. Die Öffentliche erfolgte in der Zeit vom 22.3.1995 bis 8.5.1995. Die Gelegenheit zur Stellungnahme ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vom ... nicht oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Amtsblatt des Amtes Fahrland vom 14.4.1993 bekanntgemacht worden. Von der Änderung berührten Träger öffentlicher Belange und Grundstückseigentümer sind benachrichtigt worden.

Fahrland, den 18.3.96

15.
Die Gemeindevertretung beschließt am 9.3.1995 die Auflegung des Satzungsbeschlusses vom 25.10.1995.

Fahrland, den 18.3.96

16.
Die Abwägung der vorgebrachten Anregungen und Bedenken erfolgte in der Sitzung der Gemeindevertretung am 14.12.1995. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Fahrland, den 18.3.96

17.
Der Bebauungsplan Nr. 3" Albrechtshof", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) mit integrierter Grünordnung und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde am 14.12.1995 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.

Fahrland, den 18.3.96

18.
Der katastermäßige Bestand sowie die geometrische Eindeutigkeit der festgelegten der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

(Ort, Datum) 14.3.96

Unterschrift Vermesser

19.
Der Bebauungsplan wird gemäß § 9 BauGB mit Schreiben des Landesamtes für Bauen, Bauschutz und Wohnen des Landes Brandenburg vom ... genehmigt.

(Ort, Datum) ... Unterschrift (Siegel)

20.
Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 15 BauGB durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Amtes Fahrland vom ... Nr. 11/96 am 29.5.96 ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit der Begründung und den zusammenfassenden Erklärungen zum Umweltschutz und der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Einen Tag nach dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan nachverzeichnisfrei. Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich die bisherigen Vorschriften und Festsetzungen außer Kraft.

Fahrland, den 29.5.96

21.
Die Genehmigung hat am 22.2.1996 gemäß § 13 BauGB die genehmigte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3" Albrechtshof beschlossen.

Fahrland, den 18.3.96

22.
Die von der wesentlichen Änderung berührten Träger öffentlicher Belange sowie die Grundstückseigentümer wurden benachrichtigt und haben Ihr Einverständnis erklärt.

Fahrland, den 18.3.96

23.
Der Bebauungsplan Nr. 3" Albrechtshof", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) mit integrierter Grünordnung und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde am 22.2.1996 in der Fassung der Änderung vom 22.2.1996 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.

Fahrland, den 18.3.96

24.
Die Änderung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 15 BauGB durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Amtes Fahrland vom 29.5.96 Nr. 11/96 am 29.5.96 ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit der Begründung und den zusammenfassenden Erklärungen zum Umweltschutz und der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Einen Tag nach dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan nachverzeichnisfrei. Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich die bisherigen Vorschriften und Festsetzungen außer Kraft.

Fahrland, den 29.5.96

25.
Der katastermäßige Bestand sowie die geometrische Eindeutigkeit der festgelegten der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

(Ort, Datum) ... Unterschrift Vermessel

Pflanzliste

Bäume
Acer campestre - Feldahorn
Acer platanoides - Spitzahorn
Acer pseudoplatanus - Bergahorn
Betula pendula - Birke
Carpinus betulus - Hainbuche
Crataegus monogyna - Weißdorn
Crataegus laevigata - Rotdorn
Fraxinus excelsior - Esche
Malus sylvestris - Apfel
Prunus avium - Kirsche
Prunus domestica - Pflaume
Prunus padus - Traubenkirsche
Pyrus communis - Birne
Quercus petraea - Traubeneiche
Quercus robur - Stieleiche
Quercus robur 'Fastigiata' -
Säuleneiche
Sorbus aucuparia - Eberesche
Sorbus aria - Mehlbeere
Sorbus aucuparia - Eberesche
Sorbus aucuparia 'Fastigiata' - Säuleneberesche
Sorbus intermedia - Mehlbeere
Tilia cordata - Winterlinde

Obstbäume
Es sind hochstämmige Sorten auf Sämlingsunterlage zu verwenden.
Folgende traditionelle Streuobstsorten sind als Beispiel genannt und je nach örtlichen Gartenangebot zu ergänzen:

Apfel
Bielefelder Sämling
Boikopper
Danziger Kantapfel
Gelber Edelapfel
Gelbmeter Glänzling
Grahams Jubiläumsapfel
Grünweiler
Hauxapfel
Hinterwaldt
Horneburger Pfannkuchen
Jacob Fischer
Jacob Lebel
Kaiser Wilhelm
Landsberger
Oranienapfel
Rambour
Rheinischer Krummstiel
Ribier Reifeapfel
Roter Eiserapfel
Schöner aus Nordhausen
Winterglockenapfel
Winterrambour
Zitronenapfel

Birne
Boos's Flaschenbirne
Clapps Liebling
Conference
Gellerts Butterbirne
Gellerthöhe
Gellerts Butterbirne
Gute Graue
Gute Luise
Madame v. Charneux
Neue Poiteau
Petersbirne
Rote Bergamotte
Speckbirne
Weinl. Gläserbirne

Pflaume/Zwetsche
Große Grüne Reneklode
Hauszwetsche
Nancy-Mirabelle
Oranzapflaume
Wangenheims Frühzwetsche

Süßkirsche
Dr. Schwartz Knopelkirsche
Dönissens Gelbe Knorpel
Hedelfinger Riesenkirsche
Schneiders Späte Knopelkirsche
Ungarische Gelbe Knorpelkirsche

Walnuß
Alle guten Sorten
Walnuß Sämlinge beurteilen

Hecken- sowie Sträucher

Sträucher
Berberis thunbergii 'atrop. - Rotblättrige
Cornus mas - Kornelkirsche
Cornus alba - weißer Hartriegel
Cornus sanguinea - roter Hartriegel
Corylus avellana - Haselnuß
Euonymus europ. - Spindelstrauch
Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
Prunus spinosa - Schlehe
Prunus mahaleb - Steinweichsel
Rhamnus frangula - Faulbaum
Ribes rubrum - Rote Johannisbeere
Ribes alpinum - Alpen Johannisbeere
Rosa canina - Hundsrose
Rosa tomentosa - Filzrose
Rosa rubiginosa - Weinrose
Rosa rugosa - Apfelrose
Rubus fruticosus - Brombeere
Sambucus nigra - schwarzer Holunder
Salix caprea - Salweide
Salix viminalis - Korbweide
Syringa vulgaris - Flieder
Viburnum opulus - gemeiner Schneeball
Viburnum lantana - wolliger Schneeball

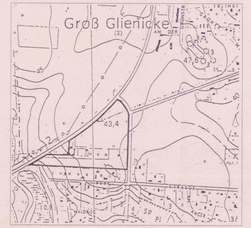
Kletterpflanzen
Hedera helix - Efeu
Clematis vitalba - Waldrebe
Lonicera henry - Immergrüne Geißblatt
Parthenocissus tricuspidata 'Veitchii' - Wilder Wein
Polygonum aubertii - Knöterich
Lonicera caprifolia - Jelängerjelieber

Für die Pflanzgrößen gelten folgende Festlegungen als verbindlich:
Sträucher: 60-100 cm
Heisterpflanzen: Bäume:
4 x v., 0.8., Stammumfang in 1 m Höhe 8-20 cm
großkronige Bäume:
4 x v., 0.8., Stammumfang in 1 m Höhe 20-25 cm
Hochstämme:
3 x v., Höhe 150-250 cm
Kletterpflanzen:
2 x v., Co, Höhe 100-150 cm, gestäbt

Alle neugepflanzten Bäume sind mit Drahtbügel oder Großkronen mit Baumpfählen zu sichern. Alle fragestrukturierende sowie alle neugepflanzten Bäume und Sträucher sind mit Rindenmulch, Rasenschnitt oder Mulchmaterialien auf Dauer zu erhalten. Ausfälle sind in artenentsprechender Qualität und Größe zu ersetzen.

Rechtsgrundlage
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
Naturschutzgesetz des Bundes und der Länder, insbesondere § 2, 8 Bio BNatSchG
Brandenburgisches Gesetz über Naturschutz und Landespflege, insbesondere § 7,10 ff. BbgNatSch

Übersichtsplan M 1:5000



Bebauungsplan 17 „Albrechtshof“
Gemeinde Groß Glienicke
Amt Fahrland
Der Amtsdirektor
Am Lehnitzsee 3a
14476 Neu Fahrland

M 1 : 1000
Stand
22. Februar 1996

EINGEGANGEN
14. März 1996

Städtebauliche Planung
Machleidt + Partner
Büro für Städtebau
Hohenstaufenring 22
0-4021 Berlin

Grünordnerische Planung
Büro Hasko
Garten- und Landschaftsplanung
Wissenmannstraße 52
10557 Berlin