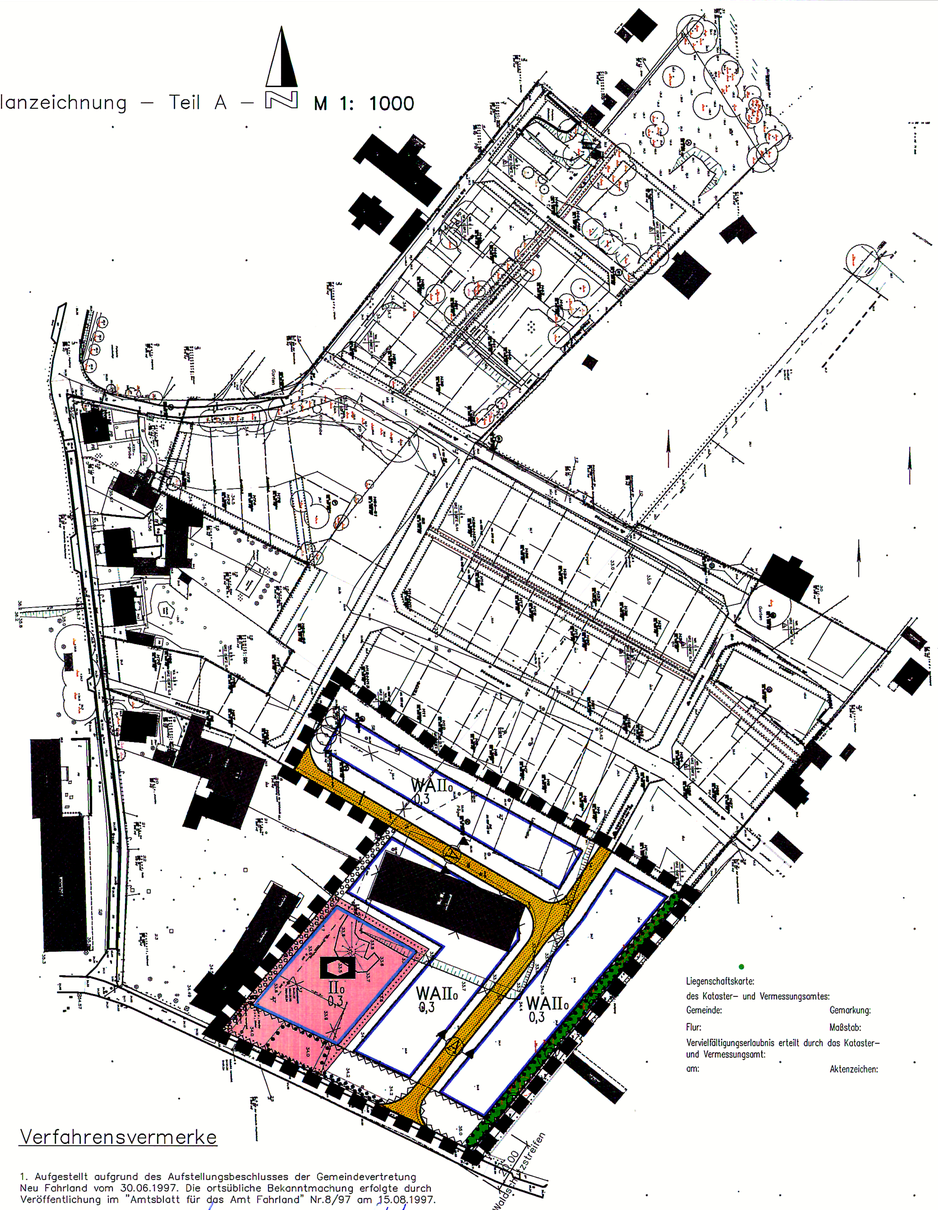
Planzeichnung – Teil A – M 1: 1000



Liegenschaftskarte:
des Kataster- und Vermessungsamtes:
Gemeinde: Gemarkung:
Flur: Maßstab:
Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Kataster- und Vermessungsamt:
am: Aktenzeichen:

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Neu Fahrland vom 30.06.1997. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte durch Veröffentlichung im "Amtsblatt für das Amt Fahrland" Nr.8/97 am 15.08.1997.

Neu Fahrland, den 13.3.00
Vors. d. Gemeindevertretung — Amtsdirektor

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4 BauGB mit Schreiben vom 29.07.1997 beteiligt worden.

Neu Fahrland, den 13.3.00
Amtsdirektor

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte im Rahmen der öffentlichen Sitzung der Gemeindevertretung am 30.06.1997.

Neu Fahrland, den 13.3.00
Amtsdirektor

4. Die Gemeindevertretung hat mit Beschluß vom 15.04.1998 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung sowie den Grünordnungsplan mit Erläuterungen gebilligt und die Auslegung beschlossen.

Neu Fahrland, den 13.3.00
Amtsdirektor

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) und die Begründung sowie der Grünordnungsplan mit Erläuterungen haben in der Zeit vom 25.05.1998 bis 25.06.1998 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und 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 bekanntgemacht worden.

Neu Fahrland, den 13.3.00
Amtsdirektor

6. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.05.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Neu Fahrland, den 13.3.00
Amtsdirektor

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 10.08.1998 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Neu Fahrland, den 13.3.00
Amtsdirektor

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde am 10.08.1998 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.

Neu Fahrland, den 13.3.00
Vors. d. Gemeindevertretung — Amtsdirektor

9. Die Gemeindevertretung beschließt am 20.05.1999 die Aufhebung des Satzungsbeschlusses vom 10.08.1998, beschließt redaktionelle Änderungen, die Integration der Inhalte des GOP sowie die erneute Auslegung.

Neu Fahrland, den 13.3.00
Vors. d. Gemeindevertretung — Amtsdirektor

10. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 23.06.1999 bis 07.07.1999 während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegen. Die Auslegungsdauer wurde gem. §2 Abs. 3 BauGB – Maßnahmen Gesetzt verkürzt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, im "Amtsblatt für das Amt Fahrland "Nr. 6/99 am 15.06.1999 – ortsüblich bekanntgemacht.

Neu Fahrland, den 13.3.00
Amtsdirektor

11. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 21.06.1999 über die erneute Auslegung unterrichtet worden.

Neu Fahrland, den 13.3.00
Amtsdirektor

12. Die Abwägung der vorgebrachten Anregungen und Bedenken erfolgte in der Sitzung der Gemeindevertretung am 16.09.1999. Das Ergebnis der Abwägung ist mitgeteilt worden.

Neu Fahrland, den 13.3.00
Amtsdirektor

Planzeichenerklärung (nach der PlanzV90)

I.Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches – BauGB –, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung – BauNVO –)

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

0,3 — Grundflächenzahl

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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

O — Offene Bauweise

Baugrenze

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen. (§ 9 Abs.1 Nr.5 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf

Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
hier: Kindertagesstätte

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

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
(§ 9 Abs.1 Nr.25 und Abs.6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Anpflanzen: Bäume

Anpflanzen: Sträucher
hier: Hecke

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs.1 Nr.10 BauGB)

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

II. Nachrichtliche Übernahmen

vorh. Flurstücksgrenzen

27/1 — Flurstücksbezeichnung

III.Darstellung ohne Normcharakter

fortfallende Flurstücksgrenzen

34.20 — Höhenpunkt

fortfallendes Gebäude

13. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde am 16.09.1999 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.

Neu Fahrland, den 13.3.00
Vors. d. Gemeindevertretung — Amtsdirektor

14. Die verwendete Planunterlage 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 Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Potsdam, 6.3.00
(Ort, Datum) — (Unterschrift)

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

15. Die Genehmigung der Satzung über diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 09.11.1999 . . . mit Maßgaben und Auflagen erteilt.

Neu Fahrland, den 13.3.00
Amtsdirektor

16. Der Beitrittsbeschluß durch die Gemeindevertretung erfolgte am 20.1.00 . . .

Neu Fahrland, den 13.3.00
Vors. d. Gemeindevertretung — Amtsdirektor

17. Die Bestätigung der Erfüllung der Maßgaben und Auflagen erfolgte mit Schreiben der höheren Verwaltungsbehörde vom 24.03.2000 . . .

Neu Fahrland, den 3.4.2000
Amtsdirektor

18. Der Bebauunsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Fetsetzungen (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
am 3.4.2000

Neu Fahrland, den 3.4.2000
Vorsitzender der Gemeindevertretung — Amtsdirektor

Der Beschluss über den Bebauungsplan sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme sind am 13.04.2000 gem. § 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 Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Neu Fahrland, den 18.04.2000

Siegel: — Der Amtsdirektor

Straßenprofile M 1:100

Straße A

Textliche Festsetzungen – Teil B –

Städtebauliche Festsetzungen

1. Gliederung der Allgemeinen Wohngebiete (§ 1 Abs. (6) BauNVO)

In dem Baugebiet sind alle Ausnahmen gemäß § 4, Abs. (3) BauNVO nicht zulässig.

2. Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 BauGB i.V. mit § 89 BbgBO)

2.1. Maß der baulichen Nutzung

In dem Baugebiet ist das zweite Vollgeschoß als Dachgeschoß auszubilden.

2.2. Gestaltung der Fassade

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

2.3. Dachform, Dachneigung

Im Baugebiet sind Häuser nur mit Sattel- und Walmdächern zulässig.
Satteldächer erhalten eine Neigung von 28 bis 45 Grad.
Walmdächer erhalten eine Neigung von bis zu 68 Grad.

3. Werbeanlagen (§ 13 Abs. (4) BbgBO)

In den Baugebiet sind Hinweisschilder nur an der Stätte der Leistungen zulässig.

4. Ausschluß von Brennstoffen (§ 9 Abs.1 Nr.23 BauGB)

Wärmeversorgungsanlagen sind mit Gas zu betreiben.

Grünordnerische Festsetzungen
(gem. § 9 Abs.1 Ziff.20/22/25 BauGB)

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

1.1 Entlang der Planstraßen sind mind. 32 Stck. mittelkronige Bäume zu pflanzen.
Es ist je eine Art für die jeweilige Straße zu verwenden um eine Allee zu erhalten.

1.2 Für die Bäume ist eine Baumscheibe von mindestens 2*2 m vorzusehen.

1.3 Bei Neupflanzungen sind die Pflanzenlisten zu berücksichtigen. Es sind einheimische, standortgerechte Arten zu verwenden. Der Anteil nicht einheimischer Ziergehölze und Koniferen hat 10% nicht zu überschreiten (mit Ausnahme der Arten der Liste D).

1.4 Bei der Anlage von Hecken ist pro qm mindestens ein Strauch zu verwenden.

1.5. Je Grundstück ist mindestens ein mittelkroniger Baum zu pflanzen. Alternativ ist ein Halb- oder Vollstamm der in der Pflanzliste aufgeführten Obstbäume zu pflanzen.

2. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

2.1. Die privaten Verkehrsflächen, Wege und Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen.

Pflanzliste

A Großkronige Bäume		Standort
+ Acer campestre	Feld-Ahorn	
Aesculus baumannii	Roßkastanie	frisch/reich
Aesculus hippocastaneum	Roßkastanie	frisch/reich
+ Carpinus betulus	Hainbuche	feucht/frisch/reich
+ Fagus sylvatica	Rotbuche	frisch/reich
+ Prinus sylvestris	Gemeine Kiefer	frisch/arm/reich
+ Populus tremula	Zitter-Pappel	feucht/frisch/arm
+ Prunus padus	Trauben-Kirsche	feucht/frisch/reich
+ Quercus robur	Stiel-Eiche	feucht/frisch
+ Quercus petraea	Trauben-Eiche	trocken/reich
+ Salix alba	Silber-Weide	feucht/frisch/arm
+ Salix fragilis	Bruch-Weide	feucht/frisch/arm
+ Salix x rubens	Hohe Weide	feucht/frisch/arm
+ Tilia cordata	Winter-Linde	feucht/frisch/arm
+ Tilia platyphyllus	Sommer-Linde	frisch/reich
+ Ulmus glabra	Berg-Ulme	feucht/frisch/reich
+ Ulmus laevis	Flatter-Ulme	feucht/frisch/reich
+ Ulmus minor	Feld-Ulme	feucht/frisch/reich

B Mittel- bis Kleinkronige Bäume/Sträucher

+ Betula pendula	Sand-Birke	trocken/arm
+ Carpinus betulus	Hainbuche	feucht/frisch/reich (Hecke)
+ Cornus mas	Kornelkirsche	frisch/reich
+ Corylus avellana	Haselnuß	feucht/frisch/reich
+ Crataegus laevigata	Zweigriffliger Weißdorn	feucht/frisch/reich
+ Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn	feucht/frisch/reich
+ Lingustrum vulgare	Liguster	frisch/reich
+ Prunus avium	Vogel-Kirsche	feucht/frisch/reich
+ Prunus cerasifera	Kirschpflaume	feucht/frisch/reich
+ Prunus domestica	Pflaume	feucht/frisch/reich
+ Prunus mahaleb	Felsen-Kirsche	trocken/frisch
+ Prunus padus	Trauben-Kirsche	feucht/frisch/reich
+ Prunus spinosa	Schlehe	feucht/frisch/arm
+ Rahmnus cartharticus	Kreuzdorn	feucht/frisch/reich
+ Rahmnus frangula	Faulbaum	feucht/frisch/reich
+ Rosa canina	Hunds-Rose	trocken/Wärme
+ Rosa rubiginosa	Wein-Rose	trocken/Wärme
+ Rubus fruticosus	Brombeere	trocken/reich
+ Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	feucht/frisch/reich
+ Salix capreo	Sal-Weide	feucht/reich
+ Sorbus aucuparia	Eberesche	feucht/frisch/reich
+ Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball	feucht/reich

Im Plangebiet können von den aufgeführten Arten auch die handelsüblichen Sorten gepflanzt werden.

C Obstgehölze (Sorten;Halb-oder Vollstamm)

Malus domestica	Apfel
Prunus avium	Kirsche
Prunus domestica	Pflaume
Pyrus communis	Birne

D Nichtheimische Gehölze mit einer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz

(Bienenweide, Vogelnähr- und Vogelnistgehölz)

Buddeleija davidii	Schmetterlingsstrauch	
Caragana arborescens	Erbsenstrauch	
Caryopteris spec.	Bartblume	
Deutzia spec.	Deutzie	
Kolkwitzia amabilis	Permuttstrauch	
Laburnum anagyroides	Gemeiner Goldregen	
Lonicera tatarica	Tatarische Heckenkirsche	
Philodelphus spec.	Pfeifenstrauch	
Rosa spec.	Rose	
Prunus spec.	Zier-Kirschen	feucht/reich
Spiraea spec.	Spierstrauch	feucht/reich
Syringa vulgaris	Flieder	feucht/reich
Vinca minor	Kleinblättriges Immergrün	feucht/reich
Weigelia spec.	Glockenstrauch	feucht/reich

E Für die Fassadenbegrünung können die folgenden Arten (incl. Sorten) verwendet werden:

Actinidia spec.	Strahlengriffel	Kletterhilfe/Nutzung Früchte
Aristolochia macrphylla	Pfeifenwinde	Kletterhilfe
Campsis radicans	Trompetenwinde	Kletterhilfe
Celastrrus orbiculatus	Baumwürger	Kletterhilfe
+ Clematis-vitalba	Waldrebe	Kletterhilfe
Clematis-Wildarten	Waldrebe	Kletterhilfe
Fallopia spec.	Knöterich	Kletterhilfe
+ Hera helix	Efeu	selbstklimmend
Hydrangea petiolaris	Kletterhortensie	Kletterhilfe
Jasminum nudiforum	Winterjasmin	Kletterhilfe
Lonicera spec.	Geißblatt	Kletterhilfe
Parthenocissus spec.	Wilder Wein	teilw. selbstklimmend
Rosa spec.	Kletter-Rose	Kletterhilfe
Vitis spec.	Rebe	Kletterhilfe
Wisteria spec.	Blauregen	Kletterhilfe
(+ -einheimische Art)		

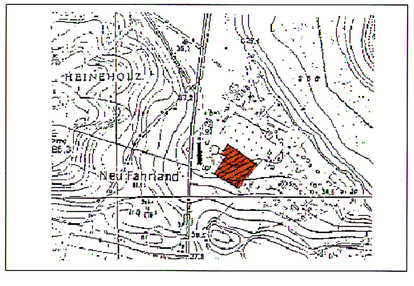
Satzung der Gemeinde Neu Fahrland
über den
Bebauungsplan "Am Stinthorn III"

Rechtsgrundlage

§ 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 24 des Gesetzes vom 20.12.1996 (BGBl. I S. 2049), § 89 Brandenburgische Bauordnung vom 22. Dezember 1997 (VBl. I Nr. 13 sowie Brandenburgisches Naturschutzgesetz (BbgNatSchG) vom 25.06.1992 (GVBl I Nr.13 S. 208)

Gehört zum Bescheid vom 9.12.99 i.V. mit der Maßgabenerfüllung vom 27.03.2000
i.A.
(Dr. Aehlich)

Übersichtskarte M 1:25000



Bearbeitungsstand: Mai 1999 geändert gemäß Maßgaben und Auflagen der Genehmigung vom 19.12.1999.

neu3.dxf,dwg