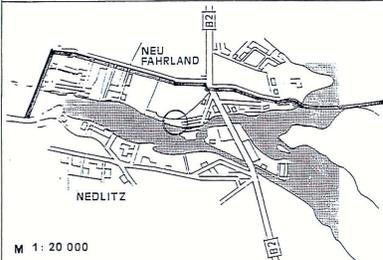


Übersichtsplan

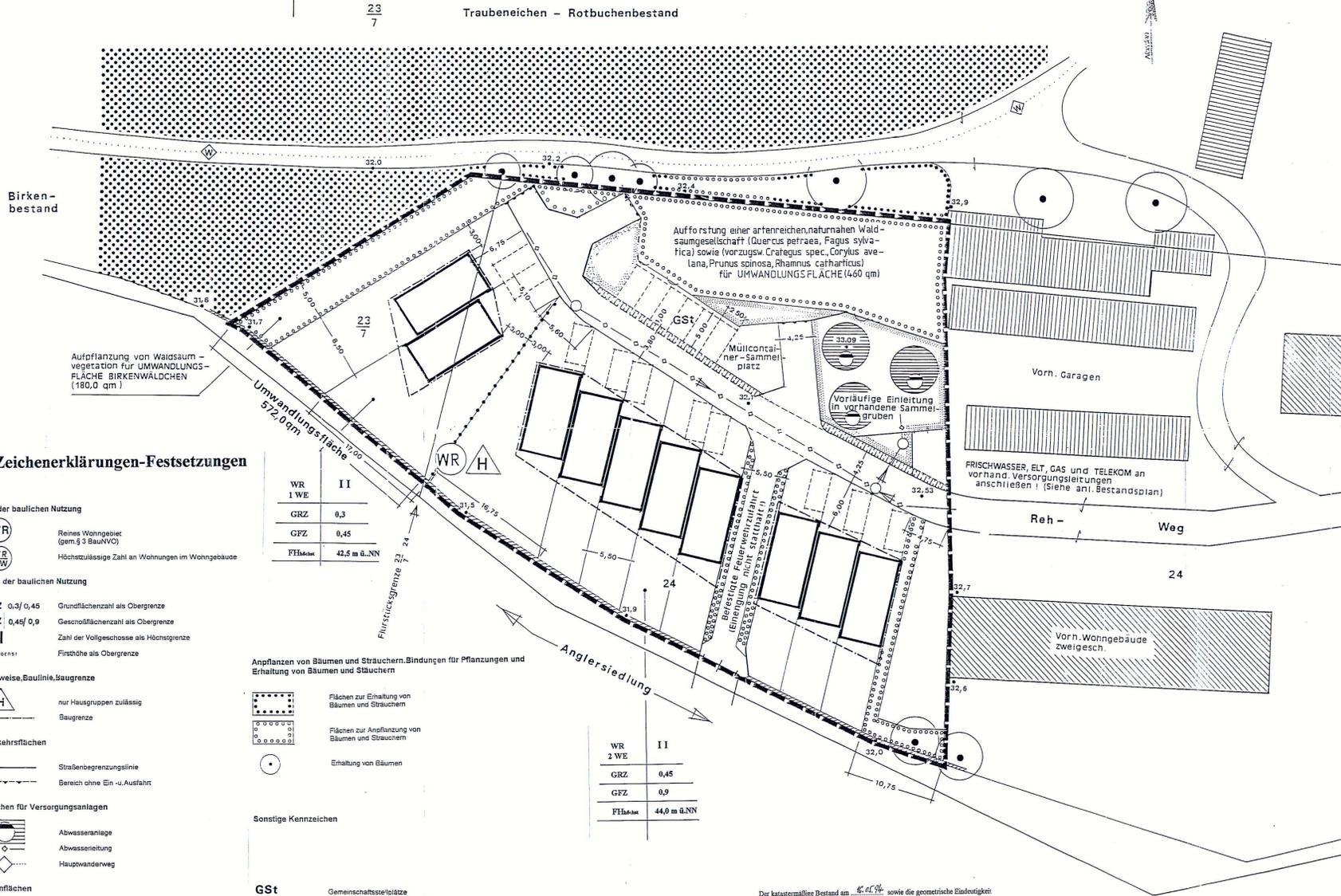


Beschlüsse / Genehmigungen

- Aufstellungsbeschluss:** Der Aufstellungsbeschluss ist entsprechend Verordnungs-ermächtigung nach § 2 BauGB Abs. 1 sowie nach § 26a Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauZVO durch die Gemeindevertretung Neu Fahrland am 1.2. 1993 erfolgt.
- Genehmigung der Bürgerentscheidung:** Genehmigung und öffentliche Unterrichtung über Zweck und Ziel der Planung nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt in der Bürgerentscheidung am 1.2. 1993. (Siehe Protokoll vom 1.2. 1993).
- Ausweisungsbeschluss:** Der Ausweisungsbeschluss der Gemeindevertretung vom 14.9. 1993 wurde entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB im Amtsblatt des Amtes Fahrland Nr. 10/1993 öffentlich bekanntgemacht.
- Örtliche Ausweisung:** Die Ausweisung des Entwurfs des Bebauungsplanes erfolgte entsprechend § 2 Abs. 2 BauGB vom 25.10. bis 25.11.1993, 28.1. bis 28.2.94 im Amt Fahrland und 29.3. bis 29.4.94 im Amt Töhlitz.
- Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange:** Die Träger öffentlicher Belange wurden entsprechend § 4 BauGB Abs. 1 und Abs. 2 einbezogen. (Stellungnahmen siehe Anlagen). In der Gemeindevertreterversammlung vom 25.2.94 wurden die Stellungnahmen beraten und die erforderlichen Beschlüsse gefasst. (Siehe Protokoll vom 25.2.1994).
- Satzungsbeschluss:** In der Gemeindevertreterversammlung vom 7.7. 1994 wurde nach § 10 BauGB der Bebauungsplan als Satzung beschlossen. (Siehe Protokoll vom 7.7.94).
- Genehmigung:** Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde nach § 11 BauGB i.V.m. § 6 Abs. 2 und 4 genehmigt. 1994 erteilt. (Siehe Anlage).
- Bekanntmachung der Erteilung der Genehmigung:** Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes wurde nach § 12 BauGB im "Amtsblatt" des Amtes Fahrland Nr. 12/94 öffentlich bekanntgemacht mit dem Hinweis, Fahrland, den 16.12.1994.
- Inkraftsetzung:** Mit der Bekanntmachung der Erteilung der Genehmigung ist nach § 12 BauGB der Bebauungsplan in Kraft gesetzt. Fahrland, den 16.12.1994.
- Änderungsbeschluss:** Mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 2.9.95 erfolgte eine Änderung des B-Plans gemäß § 13 BauGB. Die betroffenen TOB sowie die betroffenen Grundstückseigentümer wurden beteiligt. Der erneute Satzungsbeschluss erfolgte am 18.9.95.
- Inkraftsetzung:** Die Bekanntmachung der Genehmigung der Änderung erfolgte im Amtsblatt des Amtes Fahrland Nr. 8/95 am 15.8.1995 mit dem Hinweis, wo der Plan eingesetzt werden kann.

-Teil A-

Grenze der TWSZ III etwa 270,0 m nördl. vom Baugebiet (Siehe Übersichtsplan)



Zeichenerklärungen-Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung



Reines Wohngebiet (gem. § 3 BauNVO)
Höchstzulässige Zahl an Wohnungen im Wohngebäude



Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,3/0,45 Grundflächenzahl als Obergrenze
GFZ 0,45/0,9 Geschosflächenzahl als Obergrenze

FH 1/2 Firsthöhe als Obergrenze

Bauweise, Baulinie, Baugrenze

H nur Hausgruppen zulässig
Baugrenze

Verkehrsmitteln

— Straßenbegrenzungslinie
- - - Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen

Abwasseranlage
Abwasserleitung
Hauptwanderweg

Grünflächen

öffentliche Grünflächen

Fläche für Landwirtschaft und Wald

Fläche für Wald

WR I WE	II
GRZ	0,3
GFZ	0,45
FH _{max}	42,5 m ü. NN

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern. Bindungen für Pflanzungen und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

- Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
- Erhaltung von Bäumen

Sonstige Kennzeichen

- GSt Gemeinschaftsstellfläche
- Stützmauer
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Die Höhenangaben beziehen sich auf NN (nach Vermessungsplan v. Dez. 1991 des Vermessungsamtes Ulrich Driesler, Hegelallee 57, 14487 Potsdam 9)
- NN = HN + 0,15 m

WR I WE	II
GRZ	0,45
GFZ	0,9
FH _{max}	44,0 m ü. NN

Der katastermäßige Bestand am 1.1.94 sowie die geometrische Eindeutigkeit der Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ort, Datum, Siegel
Unterschrift

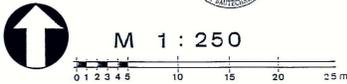
Nach Abwägung der Hinweise der Träger öffentl. Belange geändert und ergänzt.
Februar 1994 / Juli 1994
Dipl.-Ing. KARL KOHLSCHÜTTER

**Gemeinde Neu Fahrland
Bebauungsplan
Rehweg**

Flur 5
Teillurstücke 24, 23
7

Textliche Festsetzungen -Teil B-

- Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise**
- Die im Bebauungsplan ausgewiesene Bebauung wird als Reines Wohngebiet WR nach § 3 Abs. 3 BauNVO festgesetzt.
 - Die Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 Nr. 1-3 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 - Es sind nur Hausgruppen zulässig. Die Hausgruppen dürfen die strassenseitige Länge von 30m nicht überschreiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).
 - Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind bauliche Nebenanlagen (einschl. Garagen als Nebengebäude nicht zulässig) (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 9 und 10 BauGB).
 - Der Abstand der Baugrenze von der Straße wird mit 6 m als Mindestmaß festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB).
- Pflanzbindungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 und Freiflächengestaltung**
- Die Freiflächen- und Grünplanung ist nach einem einheitlichen Plan für das gesamte B-Plangebiet auszuführen, der dem Charakter des angrenzenden Gebietes entspricht.
 - Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit Bindung für Bepflanzungen sind überhöhte Bäume vorzugsweise Crataegus baccata Paul & Sauerb., Malus floribunda, Sorbus aucuparia, Betula pendula, Acer campestre und Sträucher, vorzugsweise Cotoneaster-Arten, Potentilla fruticosa, Rhododendron pontica, Spiraea arguta, Juniperus-Arten, Pinus mugo, Berberis vulgaris zu pflanzen zu pflegen und zu erhalten.
 - Bei den Grundstücken sind im Übergang zum Außenbereich an der Grundstücksgrenze den Charakter der angrenzenden Waldfläche, -pflanzung, die eine Höhe von 1,20 - 1,50 m nicht übersteigen, zulässig. Die Zäune sollen mit einer Hecke durch freiwachsende Gehölze aus heimischen Arten, vorzugsweise Crataegus spec., Corylus avellana auf der Grundstückskante verdeckt werden.
 - Die Grundstücke zum befuhrbaren 3,80 m breiten Rehweg sind nur mit Bordsteinen zu begrenzen und sollen durch locker gruppierte, niedrige Pflanzungen, vorzugsweise Mahonia aquifolium, Rosa-Arten, Cotinus praecox, Cotoneaster-Arten ergänzt werden.
 - Zwischen den Grundstücken sind nur terrigenliche Grenzmarkierungen, ergänzt durch locker gruppierte freiwachsende Strauchpflanzungen, vorzugsweise Spiraea arguta, Prunus laurocerasus, Philadelphus lemoinei-Hybriden, Forsythia intermedia zulässig.
 - Im Bereich von Terrassen sind Pergolen zulässig.
 - In den Vorgärten sind hochwüchsiges Nadelgehölze wie Pinus-, Picea- und Abies-Arten nicht zulässig.
- Ökologische Belange**
- Der befuhrbare Rehweg, die sonstigen Zufahrten und die Stellplätze sind in wasser- und luftschädlichem Aufbau herzustellen. Als Beläge sind nur kleinteilige Halbsteine, Ziegel, Betonverbundsteine, wasserpermeable Decken, Schotterdecken oder Belagmaterialien zulässig.
 - Das anfallende Oberflächenwasser (einschl. Dachflächen) ist auf dem Grundstück zu versickern (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB).
 - Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Verwendung von anderen Materialien als Erdgesteig (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB i.V.m. § 9 i. d. B-Plan) nicht zulässig.
 - Das Abwasser ist bis zur Herstellung der zentralen Abwasserentsorgung der Gemeinde in die vorhandene Kläranlage einzuleiten.
- Örtliche Bauvorschrift gem. § 83 Abs. 5 BauO über gestalterische Festsetzungen**
- Die Firsthöhe ist am Ende der Bauweise zum Birkenwäldchen hin, durch ein-geschossige Bebauung heruntorzunehmen.
 - Die Dachform ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Satteldach mit einer Dachneigung von max. 40° zulässig.
 - Alle Außenwände sind mit einer 120 mm starken Vorsatzschale aus Klinkermauerwerk auszuführen.
 - Zwischen der Bebauung und dem befuhrbaren Rehweg ist eine Überdeckung von Stellplätzen (Carports) nicht zulässig.



Dipl.-Ing. KARL KOHLSCHÜTTER im Auftrag des Amtes Fahrland
Am Stützhorn 17
14476 Neu Fahrland
3.8.1995