Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom vom 22.06.1998 sowie Änderungsbeschluss vom 18.10.1998. Die ortsübliche Bekanntmachung der Beschlüsse erfolgte durch Veröffentlichung im "Amtsblatt für das Amt Fahrland" am 17.08.1998 und 16.11.1998.

Neu Fahrland, den 08.08.2001
Amtsdirektor Moritzen — Vors. d. Gemeindevertretung Cornehl

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist mit Schreiben vom 30.10.1998 beteiligt worden.

Neu Fahrland, den 08.08.2001
Amtsdirektor Moritzen

3. Die Gemeindevertretung hat am 15.04.1999 den Vorentwurf und die Begründung sowie den Grünordnungsplan mit Erläuterungsbericht beschlossen und im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB die Auslegung und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Neu Fahrland, den 08.08.2001
Amtsdirektor Moritzen — Vors. d. Gemeindevertretung Cornehl

4. Die Planunterlagen haben in der Zeit vom 25.05.1999 bis 25.06.1999 nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im "Amtsblatt für das Amt Fahrland" am 17.05.1999 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Neu Fahrland, den 08.08.2001
Amtsdirektor Moritzen

5. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 22.04.1999 beteiligt worden.

Neu Fahrland, den 08.08.2001
Amtsdirektor Moritzen

6. Änderung des Geltungsbereiches gemäß Beschluss der Gemeindevertretung vom 17.02.2000.Bekanntgemacht durch Veröffentlichung im "Amtsblatt für das Amt Fahrland" am 15.03.2000.

Neu Fahrland, den 08.08.2001
Amtsdirektor Moritzen — Vors. d. Gemeindevertretung Cornehl

7. Die Gemeindevertretung hat am 18.03.2000, vorab der Beschlussfassung zur Billigung des Entwurfes, die Auslegung beschlossen.

Neu Fahrland, den 08.08.2001
Amtsdirektor Moritzen — Vors. d. Gemeindevertretung Cornehl

8. Im Ergebnis der Auswertung der vorgebrachten Anregungen zum Vorentwurf hat die Gemeindevertretung am 26.04.2000 die geänderte Planfassung (Stand: April 2000) als "Entwurf des Bebauungsplanes" beschlossen.

Neu Fahrland, den 08.08.2001
Amtsdirektor Moritzen — Vors. d. Gemeindevertretung Cornehl

9. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben in der Zeit vom 25.04.2000 bis 23.06.2000 nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im "Amtsblatt für das Amt Fahrland" am 17.04.2000 sowie am 15.05.2000 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Neu Fahrland, den 08.08.2001
Amtsdirektor Moritzen

10. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 20.04.2000 beteiligt worden.

Neu Fahrland, den 08.08.2001
Amtsdirektor Moritzen

11. Die Abwägung der vorgebrachten Anregungen erfolgte in der Sitzung der Gemeindevertretung am 20.07.2000.

Neu Fahrland, den 08.08.2001
Amtsdirektor Moritzen — Vors. d. Gemeindevertretung Cornehl

12. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde am 20.07.2000 von der Gemeindevertretung Neu Fahrland als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.

Neu Fahrland, den 08.08.2001
Amtsdirektor Moritzen — Vors. d. Gemeindevertretung Cornehl

13. Beschluss der Gemeindevertretung vom 13.09.2000 zur Aufhebung des Satzungsbeschlusses vom 20.07.2000.

Neu Fahrland, den 08.08.2001
Amtsdirektor Moritzen — Vors. d. Gemeindevertretung Cornehl

14. Beschluss der Gemeindevertretung vom 13.09.2000 zur erneuten Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes und der Begründung.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben in der Zeit vom 25.09.2000 bis 25.10.2000 nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im "Amtsblatt für das Amt Fahrland" am 15.09.2000 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Neu Fahrland, den 08.08.2001
Amtsdirektor Moritzen

15. Die berührten Träger öffentlicher Belange sind von der öffentlichen Auslegung mit Schreiben vom 14.09.2000 unterrichtet worden.

Neu Fahrland, den 08.08.2001
Amtsdirektor Moritzen

16. Die Abwägung der vorgebrachten Anregungen erfolgte in der Sitzung der Gemeindevertretung am 15.03.01. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Neu Fahrland, den 08.08.2001
Amtsdirektor Moritzen

17. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) - Planungsstand: 07/2000 - wurde am 15.03.01 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde am 15.03.01 gebilligt.

Neu Fahrland, den 08.08.2001
Amtsdirektor Moritzen — Vors. d. Gemeindevertretung Cornehl

18. 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 die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Potsdam d. 18.1100
(Ort, Datum) (Siegel, Unterschrift Öffentl. best. Verm.ing.)

19. Die Genehmigung der Satzung über diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde mit Schreiben der höheren Verwaltungsbehörde vom 03.11.2001 ~~mit Maßgaben/Auflagen~~ erteilt.

Neu Fahrland, den 15.11.2001
Amtsdirektor

20. Die Erfüllung der Maßgaben erfolgte gemäß Beschlussbeschluss der Gemeindevertretung am .....

Neu Fahrland, den .....

Amtsdirektor — Vors. d. Gemeindevertretung

21. Die Bestätigung der Erfüllung der Maßgaben erfolgte gemäß Schreiben der Genehmigungsbehörde vom .....

Neu Fahrland, den .....

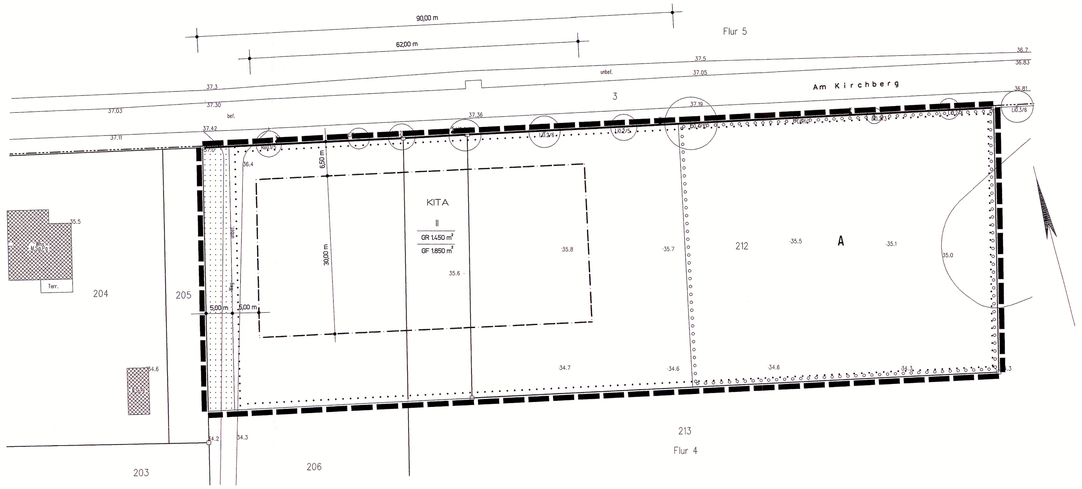
Amtsdirektor — Vors. d. Gemeindevertretung

22. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wird hiermit am 15.11.2001 ausgefertigt.

Neu Fahrland, den 15.11.2001
Amtsdirektor — i.V. Vors. d. Gemeindevertretung (Salmon)

23. Der Beschluss über den Bebauungsplan sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme sind am 23.11.01 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich durch Veröffentlichung im "Amtsblatt für das Amt Fahrland" bekanntgemacht 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 Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Neu Fahrland, den 13.12.01
Amtsdirektor



Nachrichtliche Übernahmen:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich vollständig im Landsschaftsschutzgebiet "Königswald mit Havelsee und Saeburger Agrarlandschaft".

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich vollständig in der Trinkwasserschutzzone III des Wasserwerkes Nedlitz in Potsdam.

LANDKREIS POTSDAM-MITTELMARK 13 DER LANDRAT

gekürzt z. Bescheid v. 05.11.2001 Frank

TEIL B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Städtebauliche Festsetzungen

1. Höhe baulicher Anlagen

Im Plangebiet dürfen die baulichen Anlagen eine Höhe von 43,00 m über DHHN 92 nicht überschreiten.
Die Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen bezieht sich nicht auf technische Aufbauten wie Schornsteine und Lüftungsrohre.

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 (2) und (3) BauNVO sowie § 18 (1) BauNVO)

2. Stellplätze und Garagen

2.1. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen und überdeckte Stellplätze (Carports) unzulässig.

2.2. Stellplätze sind nur im Anschluss an die Straßenbegrenzungslinie der Straße Am Kirchberg in einem 12,00 m tiefen Bereich außerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen zulässig.

(§ 12 (6) BauNVO)

3. Einfriedungen

3.1. Gemauerte Einfriedungen und Einfriedungen mit Mauer- oder Betonsockel sind unzulässig. Mauervorkupfeiler oder Pfeiler aus Beton, Werk- oder Naturstein sind nur in Verbindung mit Eingängen oder Zufahrten zulässig.

3.2. Die Höhe der Einfriedungen darf 1,50 m nicht überschreiten.

(§ 89 BbgBO)

Grünordnerische Festsetzungen

1. Verkehrsflächen / Straßenbegleitgrün

1.1. Die vorhandenen Bäume an der Straße Am Kirchberg sind zu erhalten. Bei der Anlage von Stellplätzen oder Nebenanlagen ist je Baum eine Fläche von mindestens 10 m² freizuhalten und als Rasenfläche anzulegen.

(§ 1 a BauGB, § 9 (1) Nr. 20, 25 b BauGB)

1.2. Für Stellplatzanlagen mit mehr als vier Stellplätzen ist je vier Stellplätze ein standortgerechter, gebietstypischer Baum zweiter Ordnung gemäß Pflanzliste zu pflanzen.

(§ 1 a BauGB, § 9 (1) Nr. 20, 25 a BauGB)

2. Pflanzenarten

Es sind standortgerechte, gebietstypische Pflanzenarten gemäß Pflanzenliste zu verwenden.

(§ 1 a BauGB, § 9 (1) Nr. 20 BauGB)

3. Wasserhaushaltschonende Maßnahmen, Bodenschutz

Die Unterkante der baulichen Anlagen darf nicht unterhalb von 33,00 m über DHHN 92 liegen.

(§1 a BauGB, § 9 (1) Nr. 20 BauGB)

4. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

4.1. Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche, ausgenommen Fläche A, sind drei Laubbäume erster Ordnung und fünf Laubbäume zweiter Ordnung gemäß Pflanzenliste zu pflanzen.

(§ 1 a BauGB, § 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

4.2. Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche, ausgenommen Fläche A, sind auf einer Gesamtfläche von 200 m² Sträucher zweiter Ordnung gemäß Pflanzenliste in Gruppen zu pflanzen (1 Strauch pro m²).

(§ 1 a BauGB, § 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

4.3. Die mit A bezeichnete Fläche ist wie folgt zu gestalten: Es ist eine extensive Wiesenfläche aus Saatgut autochtoner Arten zu entwickeln.

(§ 1 a BauGB, § 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

5. Pflanzgut

Bei Anpflanzung von Bäumen erster und zweiter Ordnung sind Pflanzen mit einem Stammumfang der Sortierung 14/16 zu verwenden.
Für Hecken- und Strauchpflanzungen sind zweimal verpflanzte Sträucher je nach Art in der Sortierung 60/80, 80/100, 100/150 zu verwenden.

(§1 a BauGB, § 9 (1) Nr. 20 BauGB)

PFLANZENLISTE

Bäume erster Ordnung:

Quercus robur	Stieleiche
Betula pendula	Sandbirke
Ulmus laevis	Flatterulme
Fraxinus Excelsior	Esche

Bäume zweiter Ordnung:

Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus spec.	Weißdorn
Salix caprea	Salweide
Fraxinus ornus	Blumenesche
Prunus spec.	Zierkirsche

Sträucher erster Ordnung:

Cornus mas	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus spec.	Weißdorn
Prunus spinosa	Schlehe
Syringa vulgaris	Gemeiner Flieder
Salix viminalis	Korbweide

Sträucher zweiter Ordnung:

Rosa rugosa	Apfelrose
Rosa tomentosa	Filzrose
Rubus fruticosus	Brombeere
Sambucus nigra	Holunder
Phil. coronarius	Falscher Jasmin
Physoc. opulifolius	Blasenspiere
Salix purpurea "Nana"	Purpurweide
Salix rosmarinifolia	Lavendelweide
Salix aurita	Ohrtonnweide
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corn. stolonifera "Flaviramea"	Gelbholz-Hartriegel

ZEICHENERKLÄRUNG

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

- II — zwei Vollgeschosse als Höchstmaß
- GR — Grundfläche als Höchstmaß
- GF — Geschoßfläche als Höchstmaß

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

- Baugrenze

Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für die Landwirtschaft

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereiches, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport und Spielanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für Gemeinbedarf
- KITA — Zweckbestimmung der Gemeinbedarfsnutzung: Kindertagesstätte

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Planzeichen

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

Eintragungen ohne Normencharakter

- Flurgrenze
- Flur 4 — Flurnummer
- Flurstücksgrenze
- 52/2 — Flurstücksnummer
- Nordpfeil
- 35.5 — Geländehöhe Bestand
- Leuchte mit Betonmast
- Baum: Darstellung entspricht vermessenem Kronendurchmesser
- A — Kennzeichnungen zur Beschreibung von Maßnahmen zur Grünordnung in den Textlichen Festsetzungen
- 5,00 m — Maßangabe
- Vorhandener Gebäudebestand

NEU FAHRLAND BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG KITA "BIRNENPLANTAGE"

TEIL A PLANZEICHNUNG M 1:500

Rechtsgrundlagen:

BauGB	i. d. F. d. Bekanntmachung v. 27.08.1997 (BGBl I S. 2141, berichtigt 1998, BGBl I S. 137)
BauNVO	i. d. F. d. Bekanntmachung v. 23.01.1990 (BGBl I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl I S. 466)
PlanzV 90	i. d. F. d. Bekanntmachung v. 19.12.1990 (BGBl I S.58)
BbgNatSchG	i. d. F. d. Bekanntmachung v. 25.08.1992 (GVBl I S. 208), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 18.12.1997 (GVBl I S. 123)
BbgBO	i. d. F. d. Bekanntmachung v. 25.03.1998 (GVBl I S. 82)
BbgDSchG	i. d. F. d. Bekanntmachung v. 22.07.1991 (GVBl I S. 311), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 18.12.1997 (GVBl I S. 123)
BImSchG	i. d. F. d. Bekanntmachung v. 14.05.1990 (BGBl I S. 880), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 19.10 1998 (BGBl I S. 3178)

Kartengrundlage:

digitalisierter Lageplan M 1:200
Katasterunterlagen vorläufiger Stand März 2000

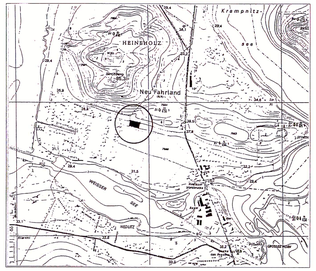
angefertigt von

Vermessungsbüro Ulrich Dresler
Am Schragen 14
14480 Potsdam

örtlicher Geltungsbereich:

Flur 4
Flurstück 206 tw., 212 und 213 tw.

NEU FAHRLAND BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG KITA "BIRNENPLANTAGE"


Krampnitz
HEINRICHSHOF
Neu Fahrland
Fahrland
Groß Glienicke
Golm
Satzkorn
Bornim
Bornstedter Feld
Potsdam
Nedlitz
Sacrow
Wildpark
Eiche
Marquardt
Uetz-Paaren
Grube
Geltow
Phöben
Werder
Glindow
Caputh
Schwielowsee
Ferch
Petzow
Wenzlow
Kemnitz
Marzahne
Stadtgrenze
Naturschutzgebiet
Landschaftsschutzgebiet
Flughafen
Sportplatz
Friedhof
Kläranlage
Deponie
Kiesgrube
Steinbruch
Bahnhof
Haupt-
Bahn
Straße
Weg
Fluß
Kanal
See
Wald
Park
Gewerbe
Industrie
Siedlung
Dorfkern
Gemeindegrenze
Kreisgrenze
Landesgrenze
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Gebäude
Friedhof
Sportplatz