

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

- ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)**
- WA** ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO)
 - 0,2** GRUNDFLÄCHENZAHL (§§ 16 und 19 BauNVO)
 - 0,2** GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§§ 16 und 20 BauNVO)
 - I** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS (§ 16 und 20 BauNVO)
 - FE** EINGRIFFSGRUNDSTÜCK (§ 8a BNatSchG)
- BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)**
- O** OFFENE BAUWEISE (§ 22 Abs.3 BauNVO)
 - ED** NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG (§ 22 Abs.2 BauNVO)
 - BAUGRENZE** (§ 23 Abs.3 BauNVO)
- VERKEHRSPFLÄCHEN SOWIE VERKEHRSPFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)**
- VERKEHRSPFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG: BEFAHRBARER WOHNWEG**
 - FUSS- UND RADWEG, FAHRVERKEHR UNZULÄSSIG**
- GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)**
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE**
- FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB)**
- A1** FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)
 - A2** FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB)
 - ANZUPFLANZENDE BÄUME**
 - ZU ERHALTENDE BÄUME**

NACHRICHTLICHE ANGABEN

- KENNZEICHNUNG UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**
- OBERIRDISCHE LEITUNGSFÜHRUNG 110 KV**
 - FLURSTÜCKSGRENZE**
 - 344/11** FLURSTÜCKSNUMMER
 - GEBÄUDEBESTAND**
- SONSTIGE FESTSETZUNGEN**
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN (§ 9 Abs.1 Nr.22 BauGB)**
 - St** PRIVATE STELLPLÄTZE
 - Ga** GARAGEN / CARPORTS
 - GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs.7 BauGB)**
 - SD** SATTELDACH
 - FIRSTRICHTUNG**
 - MINDESTABSTAND/MINDESTBREITE IN METERN**

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- § 1**
In den Allgemeinen Wohngebieten werden die gemäß § 4 Abs.3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestand - teil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs.5 und 6 Nr.1 BauNVO).
- § 2**
In den Allgemeinen Wohngebieten sind die nach Westen orientierten Fensteröffnungen der Aufenthaltsräume mit Schallschutzfenstern mit einem Mindestschalldämmmaß von 40 d(B)A auszustatten (§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB).
- § 3**
Die Gemeinschaftsanlagen nach § 9 Abs.1 Nr.22 BauGB sind den Wohngebieten WA1, WA2 und WA3 zugeordnet.
- § 4**
Grünordnung und Pflanzungsbindungen (§ 9 Abs.1 Nr.20, 24 und 25, § 1a BauGB und § 8a BNatSchG)
- Die mit A 1 bezeichnete Fläche an der südlichen Grenze des Plangebietes ist in einer Breite von 3 m mit 300 Sträuchern gemäß Pflanzliste zu bepflanzen (verpflanzter Strauch, 4 Triebe, Größe 60-100 cm).
 - Auf der mit A 2 bezeichneten Fläche an der westlichen Grenze des Plangebietes sind die vorhandenen Bäume und Feldgehölze in einer Breite von 4 m zu erhalten und zu pflegen. Bei Ausfall sind Ersatzpflanzungen gemäß Pflanzliste vorzunehmen: Pro Baum 1 Ersatzbaum (Sortiment: Hochstamm, 12/14 aus extra weitem Stand, mindestens 3 x v., mit Drahtballierung), pro Strauch 1 Ersatzstrauch (v. Str. 4 Tr. 60-100).
 - Im WA 1 sind 7 hochstämmige, heimische Laubbäume entsprechend der Festsetzung in der Planzeichnung und der Pflanzliste zu pflanzen (12/14 cm, 3 x v., m.B.). Die festgesetzten Standorte der Bäume können im Bereich von Einfahrten und Leitungstrassen geringfügig verschoben werden.
 - Im WA 2 sind 2 Bäume wie in Nr.3. beschrieben zu pflanzen.
 - Im WA 3 sind 5 Bäume wie in Nr.3. beschrieben zu pflanzen.
 - Die in der Planzeichnung gekennzeichneten vorhandenen Bäume sind zu erhalten und zu pflegen. Bei Ausfall sind Ersatzpflanzungen gemäß Pflanzliste vorzunehmen: Pro Baum 1 Ersatzbaum (Sortiment: Hochstamm 12/14 aus extra weitem Stand, mindestens 3 x v., mit Drahtballierung).
 - Fensterlose Wandflächen von mehr als 30 m² Größe sind mit mindestens einer Rankpflanze je 1,5 m Wandlänge zu bepflanzen.
 - Erschließungsflächen sowie Stellplätze und ihre Zufahrten sind zur Verringerung der Bodenversiegelung mit einem wasserdurchlässigen Belag zu versehen (Sickerfähigkeit ca. 20 %).
 - Pflanzliste:**

HINWEISE

- Werden bei Erdarbeiten Sachen gefunden, die kulturgeschichtliche Bodenfunde sein können, so sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen und im Sinne des Denkmalschutzgesetzes des Landes Brandenburg zu erhalten und zu schützen.
- Die Entfernung von vorhandenen Gehölzbeständen soll in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde erfolgen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 22.04.1998. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an der Bekanntmachungstafel Brielow, Hauptstraße, erfolgt.
Ort, Datum, Siegel
Brielow, 29.11.99
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß Artikel 2 Abs.2 Nr.3 sowie Artikel 12 des Landesplanungsvertrages vom 6. April 1995 beteiligt worden.
Ort, Datum, Siegel
Brielow, 29.11.99
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung erfolgte am 17.06.1999.
Ort, Datum, Siegel
Brielow, 29.11.99
- Die von der Planung berührten Träger Öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 12.08.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Ort, Datum, Siegel
Brielow, 29.11.99
- Die Gemeindevertretung hat am 05.08.1998 den Entwurf des Bebauungsplanes mit textlichen Festsetzungen und Begründung gebilligt und die Auslegung beschlossen.
Ort, Datum, Siegel
Brielow, 29.11.98
- Der Entwurf des Bebauungsplanes mit textlichen Festsetzungen und Begründung hat in der Zeit vom 17.08.1998 bis einschl. 18.09.1998 in Amt Beetzsee während der Dienststunden und in der Gemeindeverwaltung Brielow während der Sprechzeit gemäß § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausliegen. Die Öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 06.08.98 bis 20.09.98 durch Aushang an der Bekanntmachungstafel Brielow, Hauptstraße, ortsüblich bekanntgemacht worden.
Ort, Datum, Siegel
Brielow, 29.11.99
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger Öffentlicher Belange am 24.11.1999 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Ort, Datum, Siegel
Brielow, 29.11.99
- Der Bebauungsplan mit textlichen Festsetzungen wurde am 24.11.1999 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde von der Gemeindevertretung am 24.11.1999 gebilligt.
Ort, Datum, Siegel
Brielow, 29.11.99
- Die Genehmigung des Bebauungsplanes mit textlichen Festsetzungen und Begründung wurde mit Verfügung der Höheren Verwaltungsbehörde vom 13.12.1999, Az.:
Ort, Datum, Siegel
Brielow, 16.12.99
- Die durch die Höhere Verwaltungsbehörde mit Genehmigungsbescheid vom erteilten Maßnahmen und Auflagen hat die Gemeinde durch den Satzungsänderungsbescheid vom erfüllt. Die Erfüllung der Maßnahmen u. Auflagen wurde durch die Höhere Verwaltungsbehörde bestätigt.
Ort, Datum, Siegel
Brandenburg, 1.12.99

- Der Bebauungsplan mit textlichen Festsetzungen und Begründung wird hiermit ausgefertigt.
Ort, Datum, Siegel
Brielow, 10.01.2000
- Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im Amtsblatt für das Amt Beetzsee, Nr. 7/2000 vom 03.03.2000 sowie durch Aushang an der Bekanntmachungstafel Brielow, Hauptstraße, ortsüblich 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.2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 04.03.2000 in Kraft getreten.
Ort, Datum, Siegel
Brielow, 06.03.2000
- 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 Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.
Ort, Datum, Siegel
Brandenburg, 1.12.99

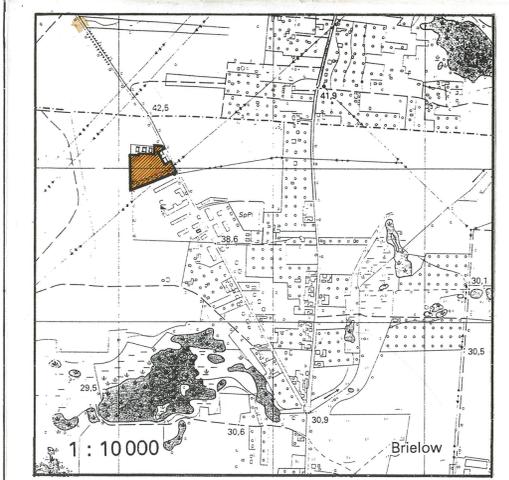
- 11. Der Bebauungsplan mit textlichen Festsetzungen und Begründung wird hiermit ausgefertigt.**
Ort, Datum, Siegel
Brielow, 10.01.2000
- 12. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im Amtsblatt für das Amt Beetzsee, Nr. 7/2000 vom 03.03.2000 sowie durch Aushang an der Bekanntmachungstafel Brielow, Hauptstraße, ortsüblich 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.2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 04.03.2000 in Kraft getreten.**
Ort, Datum, Siegel
Brielow, 06.03.2000
- 13. 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 Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.**
Ort, Datum, Siegel
Brandenburg, 1.12.99

- Bäume**
- | | |
|---------------|----------------------|
| Sandbirke | Betula pendula |
| Spitzahorn | Acer platanoides |
| Feldahorn | Acer campestre |
| Stieleiche | Quercus robur |
| Eberesche | Sorbus aucuparia |
| Winterlinde | Tilia cordata |
| Buche | Fagus sylvatica |
| Feldulme | Ulmus minor |
| Schwarzpappel | Populus nigra |
| Gemeine Esche | Fraxinus excelsior |
| Kiefer | Pinus sylvestris |
| Apfel | Malus sylvestris |
| Kirsche | Prunus avium/cerasus |
| Pflaume | Prunus domestica |
| Birne | Pyrus communis |
- Sträucher**
- | | |
|--------------------|-----------------------|
| Roter Hartriegel | Cornus sanguinea |
| Haselnuß | Corylus avellana |
| Zweig-Weißdorn | Crataegus laevigata |
| Eingr. Weißdorn | Crataegus monogyna |
| Gem. Heckenkirsche | Lonicera xylosteum |
| Gem. Wacholder | Juniperus communis |
| Schw. Holunder | Sambucus nigra |
| Schlehe | Prunus spinosa |
| Eberesche | Sorbus aucuparia |
| Salweide | Salix caprea |
| Purgier-Kreuzdorn | Rhamnus cartharticus |
| Rote Johannisb. | Ribes rubrum |
| Schw. Johannisb. | Ribes nigrum |
| Stachelbeere | Ribes uva-crispa |
| Echte Himbeere | Rubus idaeus |
| Färberginster | Genista tinctoria |
| Apfelrose | Rosa rubiginosa |
| Hundrose | Rosa canina |
| Besenginster | Sarothamnus scoparius |
- Kletterpflanzen**
- | | |
|---------------|-----------------------------|
| Gemeiner Efeu | Hedera helix |
| Wilder Wein | Parthenocissus tricuspidata |
| Waldgeißblatt | Lonicera periclymenum |

PLANVERFASSER

ARCHITECTENPARTNERSCHAFT
BOLLMANN FRIEDEMANN

BÖDEKERSTRASSE 79
30161 HANNOVER
LÜCKENWALDER STRASSE 15
15711 KÖNIGS WUSTERHAUSEN
F. KÖNIG



**GEMEINDE BRIELOW
KREIS POTSDAM-MITTELMARK**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 9
HOHENFERCHESARER STR.**

zum Bescheid
vom 10.12.99.
i. A.
König (Ange)