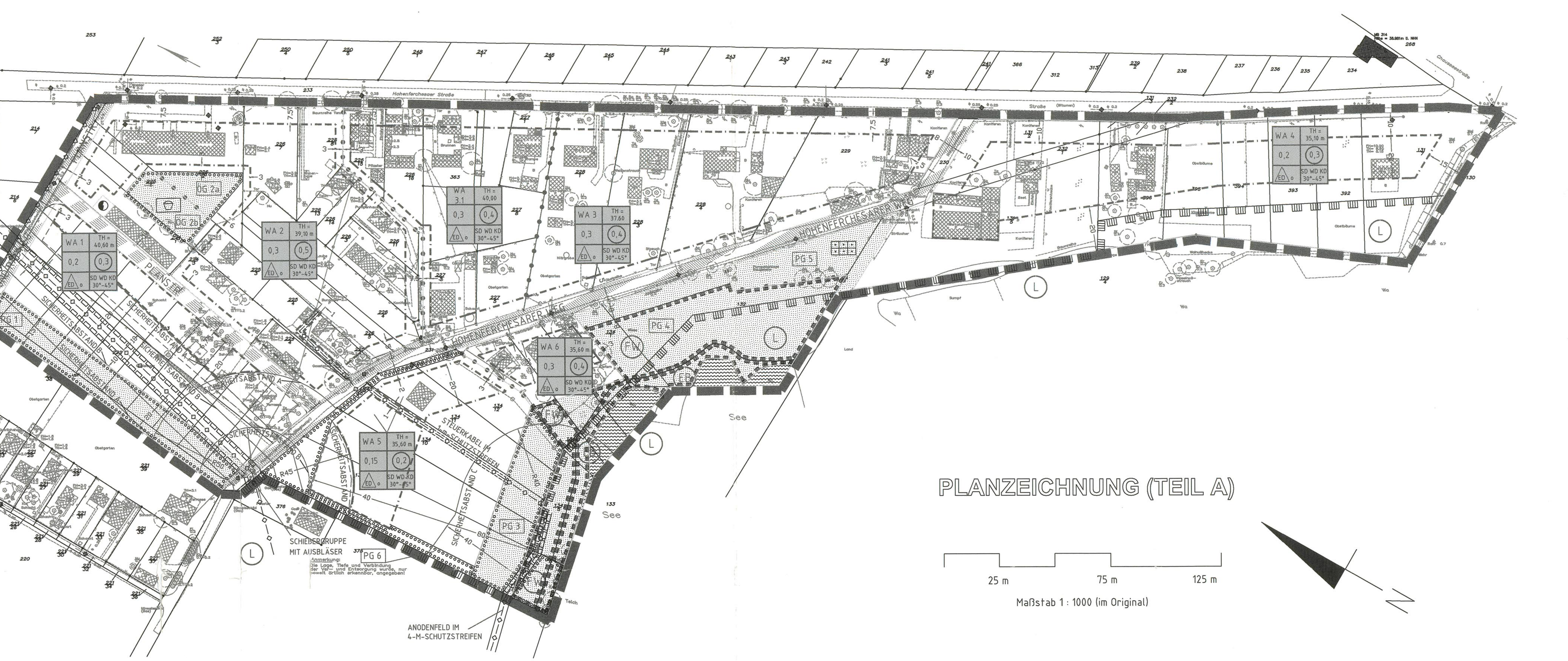
# SATZUNG DER GEMEINDE BRIELOW ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 5 - WOHNGEBIET "HOHENFERCHESARER WEG"




## PLANZEICHNUNG (TEIL A)

25 m 75 m 125 m

Maßstab 1 : 1000 (im Original)

## ZEICHENERKLÄRUNG

### 1. Festsetzungen

#### 1.1 Art der baulichen Nutzung

WA 1 — Allgemeine Wohngebiete (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)

#### 1.2 Maß der baulichen Nutzung

(0,6) — Geschoßflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß, z.B. 0,6 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

0,3 — Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß, z.B. 0,3 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

TH = 36,50 m — Traufhöhe als Höchstmaß, z.B. 38,50 m NHN (bezogen auf DHHN 92), (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

#### 1.3 Bauweise und Baugrenzen

o — Offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §23 BauNVO)

#### 1.4 Verkehrsflächen

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Tempo-30-Zone" oder "Fuß- und Radweg" (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

#### 1.5 Versorgungsanlagen

Fläche für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Zweckbestimmung Elektrizität

#### 1.6 Grünflächen

PG 1 — private Grünfläche, z.B. PG 1

ÖG 2a — öffentliche Grünfläche, z.B. ÖG 2a

Zweckbestimmung Spielplatz (Spielwiese)

Zweckbestimmung Dauerkleingarten

#### 1.7 Wasserflächen

Wasserfläche

#### 1.8 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

PF 6 — Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, ggf. mit Bezeichnung, z.B. PF 6 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

#### 1.9 Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

SD WD KD 30°-45° — Zulässige Dachformen sind Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 30° bis 45 °

### 2. Nachrichtliche Übernahmen

#### 2.1 Hauptversorgungsleitungen

Unterirdische Hauptversorgungsleitung mit Bezeichnung, z.B. Ferngasleitung

#### 2.2 Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts (§ ) Abs. 6 BauGB)

Landschaftsschutzgebiet "Westhavel" (§ 27 BbgNatSchG)

(FW) — Feuchtwiese als Fläche des Biotop- und Artenschutzes (§ 32 (1.1) BbgNatSchG)

(EB) — Erlenbruch als Fläche des Biotop- und Artenschutzes (§ 32 (1.5 BbgNatSchG)

#### 2.3 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Flächen mit Bezeichnung, z.B. "Anodenfeld" (§ 9 Abs. 6 BauGB), (wird im Textteil näher bestimmt)

bei schmalen Flächen

### 3. Hinweise

20 — Bemaßung

SICHERHEITS....... — Sicherheitsabstände zu Anlagen der Verbundnetz Gas AG, z.B. Sicherheitsabstand A, (wird im Textteil näher bestimmt)

### 4. Grundkarte

Grundkarte

# TEXT (TEIL B)

## 1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH § 9 BauGB

nach § 9 (1) Nr. 1 BauGB :

01. In allen als allgemeine Wohngebiete gemäß § 4 BauNVO festgesetzten Baugebieten sind Ausnahmen im Sinne des § 4 (3) Nr. 3 und 5 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) - Anlagen für Verwaltungen und Tankstellen - nicht zulässig gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO.

02. In allen Baugebieten der Blöcke WA1 bis WA6 ist die gemäß § 19 (4) Satz 2 mögliche Überschreitung der Grundflächenzahl nicht zulässig. Die im Planteil A festgesetzten Grundflächenzahlen gelten als Maximalwerte.

nach § 9 (1) Nr. 4 BauGB :

03. Nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie den ausgewiesenen Flächen für Nebenanlagen sind Nebenanlagen gemäß §§ 12 und 14 (1) BauNVO zulässig.

nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB :

04. Die Befestigung der Planstraßen sowie der öffentlichen und privaten Pkw-Stellplätze ist versickerungsfähig auszuführen.

05. entfallen

nach § 9 (1) Nr. 24 BauGB :

06. In allen Baugebieten sind Terrassen, Loggien und Balkone so anzuordnen, daß sie durch Baukörper von der Lärmquelle (Westen und Nordwesten) abgeschirmt werden.
In den Blöcken WA 3, 3.1, 4, 5 und 6 sind auf der Lärmquelle zugewandten Gebäudeseite (Westseite) in schutzbedürftigen Räumen nach DIN 4109 Fenster nicht zulässig.

Nach § 9 (1) Nr. 25 a BauGB :

07. Im Block WA 1 sind pro angefangene 350 m² Grundstücksfläche 1 Baum und 5 m² Sträucher auf der Pflanzflächen PG 1 zu pflanzen. Dabei sind die sich aus der Ferngasleitung ergebenen Einschränkungen zu beachten.

08. Innerhalb des Blocks WA 2 sind pro angefangene 350 m² Grundstücksfläche 1 Baum und 8 Sträucher zu pflanzen.

09. Innerhalb des Block WA 3 und WA3.1 sind pro angefangene 500 m² Grundstücksfläche 1 Baum und 10 Sträucher zu pflanzen.

10. Innerhalb des Blocks WA 4 sind pro angefangene 500 m² Grundstücksfläche 1 Baum und 5 Sträucher zu pflanzen.

11. Als Ausgleich der Eingriffe in Block WA 5 sind pro angefangene 500 m² Grundstücksfläche 1 Obstbaum und 1 Strauch auf der Pflanzfläche PG 3 zu pflanzen.

12. Als Ausgleich der Eingriffe im Block WA 6 sind pro angefangene 250 m² Grundstücksfläche 1 Obstbaum und 4 Sträucher auf der Pflanzfläche PG 3 zu pflanzen.

13. Entlang der Westseite des Flurstücks 135 (Block WA 5) sind auf der Pflanzfläche PG 6 insgesamt 160 Sträucher zu pflanzen.

14. Alle Fassadenflächen mit einer Länge ab 4 m ohne Öffnungen (Fenster, Türen) sind mit mindestens einer Rankpflanze je 2 m Wandlänge zu bepflanzen.

## 2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

nach § 89 (1) Nr. 1 BbgBO :

15. Die festgesetzten Baugrenzen können - außer im Sicherheitsbereich der Anlagen der Verbundnetz Gas AG - mit untergeordneten Bauteilen wie Eingangs- und Terrassenüberdachungen, Vor- und Anbauten bis zu einer Tiefe von 1,5 m und einer Breite von 4,5 m überschritten werden.

16. Als Dachaufbauten ist je Gebäudeseite nur eine Gaube in Mittellage zulässig. Die Gaubenlänge darf nicht mehr als 2/3 der gesamten Dachlänge betragen.

17. Werbeanlagen sind nur in den Baugebieten und nur an der Stätte der Leistung sowie nur an der der Erschließungsstraße zugewandten Fassade bzw. Einfriedung in Form von Schildern bis zu einer Maximalgröße von 60 cm x 40 cm zulässig.

nach § 89 (1) Nr. 4 BbgBO :

18. Die Ausgleichsfläche ÖG 2 b ist als Spielwiese in einer Größe von ca. 250 m² ohne Spielgeräteausstattung und mit Randbegrünung herzustellen und zu unterhalten.

nach § 89 (1) Nr. 5 BbgBO :

19. Die Höhe von Grundstückseinfriedungen zu den Verkehrsflächen in Form von Zäunen oder Mauern darf 1,20 m nicht überschreiten. Die Verwendung von Hecken ist zu bevorzugen.

## 3. Nachrichtliche Übernahmen (nach § 9 (6) BauGB)

20. Im Bereich des Vorhabens sind bisher keine Bodendenkmale bekannt. Da bisher unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden können, wird auf die Einhaltung folgender Auflagen aufmerksam gemacht :
- Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, z.B. Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Tonscherben, Metallgegenstände, Knochen o.ä., entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem Brandenburgischen Landesmuseum für Ur- und Frühgeschichte, Potsdam oder der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen (§ 19 Abs. 1 und 2 DSchG BB).
- Die Fundstätte ist mindestens fünf Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten ("Die zur Anzeige Verpflichteten haben die Entdeckungsstätte in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach der Anzeige. Die oberste Schutzbehörde kann die Frist angemessen verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung der Bodendenkmale dies erfordert. Sind die Bodendenkmale bei laufenden Arbeiten entdeckt worden, so soll die Frist von 5 Tagen nur überschritten werden, wenn der Betroffene hierdurch nicht wirtschaftlich unzumutbar belastet wird." § 19 Abs. 3 DSchG BB).
Die entdeckten Funde sind ablieferungspflichtig (§ 19 Abs. 4 und § 20 DSchG BB).

21. Folgende Flächen stellen naturschutzgesetzlich geschützte Gebiete und Biotope im Sinne des § 9 Abs. 6 BauGB dar :

Flächen des förmlichen Gebietsschutzes (in der Planzeichnung mit "L" markiert)
- Das Gemeindegebiet Brielow liegt im festgesetzten Landschaftsschutzgebiet ?Westhavel" (§ 27 BbgNatSchG). Der eigentliche Ortskern wurde aus dem LSG ausgegliedert. Im LSG liegt nur der äußerste Süden des B-Plangebietes.
Einfriedungen innerhalb der Grenzen des Landschaftsschutzgebietes sind nicht zulässig.

Flächen des Biotop- und Artenschutzes (§ 32 Abs. 1.1 und 1.5 BbgNatSchG)
- Biotop 08103 :
Erlenbruchwald auf Teilbereichen der Flurstücksnummern 132, 134/1, 135/5, 134/14, 134/15, 134/16 und 135 (in der Planzeichnung mit "EB" markiert).
- Biotop 05103:
Feuchtwiese auf Teilbereichen der Flurstücke 132, 134/1, 134/16, 134/14, 134/5 und 135 (in der Planzeichnung mit "FW" markiert).

Die Biotopbenennung erfolgt anhand der Kartierungsanleitung zur Bitopkartierung des Landes Brandenburg, 2. berichtigte Auflage 1995.

22. Es sind keine Baumaßnahmen im Rechts- und Sicherheitsbereich der Anlagen der Verbundnetz Gas AG (Schutzstreifen gemäß Planzeichnung) gestattet. Folgende lichte Mindestsicherheitsabstände sind einzuhalten:

| | zur Ferngas-leitung | zum Ausbläser Schiebergruppe |
|---|---|---|
| - Gebäude, die zum ständigen Aufenthalt von Personen dienen (Sicherheitsabstand A) : | 20 m | (für Grundstück 1/135 = 45 m) 50 m |
| - Garagen, Nebengebäude (Sicherheitsabstand B) : | 10 m | 25 m |
| - Stellplätze : | 5 m | 25 m |
| - Fuß- und Radwege : | 4 m | 4 m |
| - kleinkronige Bäume und Tierfwurzler : | 5 m | 5 m |
| - großkronige Bäume : | 10 m | 10 m |
| - Sträucher und Hecken : | 4 m | 4 m |

Zum Annodenfeld ist bei allen Gebäuden ein Sicherheitsabstand von 40 m einzuhalten (Sicherheitsabstand C).

Nicht zulässig sind Einfriedungen im Bereich des Schutzstreifens der Ferngasleitung und des Annodenfeld (siehe Planzeichnung).

## 4. Hinweise

23. Bei den Maßnahmen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a sind ausschließlich die Arten der folgenden Pflanzliste zu verwenden:

| Baumarten | | Block-Nr. |
|---|---|---|
| Betula pendula | Sandbirke | WA 1 – 4 |
| Fagus sylvatica | Rotbuche | WA 1 – 4 |
| Quercus robur | Stieleiche | WA 1 – 6 |
| Malus sylvestris | Kulturapfel | WA 1 – 6 |
| Prunus cerasus | Sauerkirsche | WA 1 – 6 |
| Prunus avium | Süßkirsche | WA 1 – 6 |
| Pyrus communis | Kulturbirne | WA 1 – 6 |
| Prunus domestica | Pflaume | WA 1 – 6 |
| Pinus sylvestris | Gemeine Kiefer | WA 1 – 6 |
| Acer campestre | Feldahorn | WA 1 – 6 |
| Acer platanoides | Spitzahorn | WA 1 – 6 |
| Acer pseudoplatanus | Bergahorn | WA 5 + 6 |
| Carpinus betulus | Gemeine Hainbuche | WA 5 + 6 |
| Fraxinus excelsior | Gemeine Esche | WA 5 + 6 |
| Salix alba | Silberweide | WA 5 + 6 |
| Tilia cordata | Winterlinde | WA 5 + 6 |
| Ulmus glabra | Bergulme | WA 5 + 6 |
| Ulmus laevis | Flatterulme | WA 5 + 6 |
| Ulmus minor | Feldulme WA 3 + 4 | WA 5 + 6 |

| Schling- und Kletterpflanzen | | Block-Nr. |
|---|---|---|
| Hedera helix | Gemeiner Efeu | WA 1 – 6 |
| Parthenocissus spec. | Wilder Wein | WA 1 – 6 |
| Clematis spec. | Waldrebe | WA 1 – 6 |
| Lonicera spec. | Geisblatt | WA 1 – 6 |
| Rosa spec. | Kulturrosen | WA 1 – 6 |

| Straucharten | | Block-Nr. |
|---|---|---|
| Ribes rubrum | Rote Johannisbeere | WA 1 – 6 |
| Ribes nigrum | Schwarze Johannisbeere | WA 1 – 6 |
| Ribes uva-crispa | Stachelbeere | WA 1 – 6 |
| Rubus fruticosus | Brombeere | WA 1 – 6 |
| Rubus caesius | Kratzbeere | WA 1 – 6 |
| Rubus idaeus | Echte Himbeere | WA 1 – 6 |
| Corylus avellana | Haselnuß | WA 1 – 6 |
| Crataegus monogyna | Eingriffliger Weißdorn | WA 1 – 6 |
| Cornus sanguinea | Roter Hartriegel | WA 5 + 6 |
| Crataegus laevigata | Zweigriffl. Weißdorn | WA 5 + 6 |
| Euonymus europaea | Gemeiner Spindelstrauch | WA 5 + 6 |
| Rhamnus frangula | Faulbaum | WA 5 + 6 |
| Rhamnus catharticus | Purgier-Kreuzdorn | WA 5 + 6 |
| Sambucus nigra | Schwarzer Holunder | WA 5 + 6 |
| Virburnum opulus | Gewöhnlicher Schneeball | WA 5 + 6 |
| Prunus spinosa | Schlehe | WA 1 – 4 |
| Rosa canina | Hundsrose | WA 1 – 4 |
| Rosa corymbifera | Heckenrose | WA 1 – 4 |
| Rosa rubiginosa | Weinrose | WA 1 – 4 |
| Rosa tomentosa | Filzrose | WA 1 – 4 |
| Genista tinctoria | Färberginster | WA 1 – 4 |
| Juniperus communis | Gemeiner Wacholder | WA 1 – 4 |
| Sarothamnus scoparius | Besenginster | WA 1 – 4 |

Es sind folgende Pflanzensortimente (als Mindestanforderung) zu verwenden:

| | |
|---|---|
| Bäume : | Hochstämme, 12 – 14 cm, , mit Ballen |
| Sträucher : | Strauch, 4 Triebe, 40 – 60 cm (v. Str., 4Tr.,40 – 60): Es ist mindestens 1 Strauch pro m² zu pflanzen. Die Hecke ist – mit Ausnahme der Beerensträucher – freiwachsend zu erziehen. |
| Schling- und Kletterpflanzen : | zwei kräftige Triebe |
| Beerenobst : Himbeeren Brombeeren | Büsche, 5 – 7 Triebe |

24. Die konkreten Planungen hinsichtlich Wasserversorgung und Abwasserentsorgung sind durch den jeweiligen Vorhabenträger mit dem Trink- und Abwasserverband Beetzseegemeinden abzustimmen, wobei ein Erschließungsvertrag abzuschließen ist. Das Plangebiet unterliegt hinsichtlich der Wasserversorgung und Abwasserentsorgung den Bestimmungen dieses Verbandes. In das öffentliche Abwassernetz dürfen nur häusliche Abwässer, die aus dem Verbrauch der öffentlichen Trinkwasseranlage anfallen, eingeleitet werden.

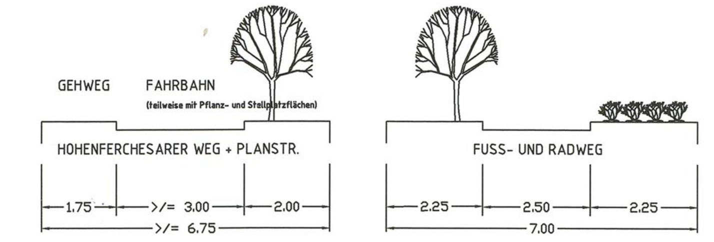
25. Im Plangebiet befinden sich Leitungen der Erdgas Mark Brandenburg (EMB) und der Deutschen Bundespost-Telekom. Vor Baubeginn ist eine Vororteinweisung erforderlich. Notwendige Veränderungen bzw. Neu- und Umverlegungen sind rechtzeitig vor Baubeginn mit diesen Betrieben abzustimmen.

26. Das Plangebiet ist insgesamt oder teilweise kampfmittelbelastet. Für konkrete Bauvorhaben sind entsprechende Einzelanträge auf Munitionsfreigabe zu stellen.

27. Das Plangebiet befindet sich in der Nähe des Standortübungsplatzes Brandenburg der Bundeswehr (Entfernung minimal ca. 200 m und maximal ca. 700 m). Das Plangebiet ist daher hinsichtlich des städtebaulichen Schallschutzes ein vorbelasteter Bereich (gemäß DIN 18005 Teil 1, Beiblatt 1, Seite 2), in dem die schalltechnischen Orientierungswertefür Allgemeine Wohngebiete von maximal tags 55 dB(A) und nachts 45 dB(A) um jeweils 5 dB(A) überschritten werden.

28. entfallen

29. Für die Gestaltung der öffentlichen und privaten Verkehrsflächen werden folgende Profile empfohlen:




# VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 06.05.1992. Die ortsübliche Bekanntmachung ,des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 18.05.1992 bis zum 01.07.1992 erfolgt.

Brielow, den 30.10.2001

i.V. [Unterschrift] Der Amtsdirektor — [Unterschrift] Der ehrenamtliche Bürgermeister — (Siegel) AMT BEETZSEE LANDKREIS POTSDAM-MITTELMARK

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. 8 4 Abs. 3 ZVO beteiligt worden.

Brielow, den 30.10.2001

i.V. [Unterschrift] Der Amtsdirektor — [Unterschrift] Der ehrenamtliche Bürgermeister — (Siegel) AMT BEETZSEE LANDKREIS POTSDAM-MITTELMARK

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist im Oktober 1994 durchgeführt worden.

Brielow, den 30.10.2001

i.V. [Unterschrift] Der Amtsdirektor — [Unterschrift] Der ehrenamtliche Bürgermeister — (Siegel) AMT BEETZSEE LANDKREIS POTSDAM-MITTELMARK

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 04.02.1994 bzw. 01.11.1994, 10.04.1997, 21.10.1997 und 09.01.2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Brielow, den 30.10.2001

i.V. [Unterschrift] Der Amtsdirektor — [Unterschrift] Der ehrenamtliche Bürgermeister — (Siegel) AMT BEETZSEE LANDKREIS POTSDAM-MITTELMARK

5. Die Gemeindevertretung hat am 13.05.1994 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Brielow, den 30.10.2001

i.V. [Unterschrift] Der Amtsdirektor — [Unterschrift] Der ehrenamtliche Bürgermeister — (Siegel) AMT BEETZSEE LANDKREIS POTSDAM-MITTELMARK

6.Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 30.05.1994 bis zum 01.07.1994 während folgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen :
In der Gemeindeverwaltung Brielow während der Sprechzeit
dienstags von 15.30 bis 17.30 Uhr
und im Amt Beetzsee - Bauverwaltungsamt -
montags, mittwochs und donnerstags von 8.00 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 16.00 Uhr,
dienstags von 8.00 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 17.30 Uhr,
freitags von 8.00 bis 12.00 Uhr.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Aushang in der Zeit vom 17.05.1994 bis zum 05.07.1994 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Brielow, den 30.10.2001

i.V. [Unterschrift] Der Amtsdirektor — [Unterschrift] Der ehrenamtliche Bürgermeister — (Siegel) AMT BEETZSEE LANDKREIS POTSDAM-MITTELMARK

7. Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragung der neuzubildenden Grezen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Brandenburg an der Havel, den 27.9.2001

[Unterschrift] öffentlich bestellter Vermessungsingenieur — (Siegel) Sebastian Pötinger Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

8. Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff.6) geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 07.11.94 bis einschl. 09.12.94 / 16.04.97 bis einschl. 16.05.97 / 27.10.97 bis einschl. 28.11.97 / 03.01.2000 bis einschl. 03.02.2000 / 23.07.2001 bis einschl. 06.08.2001 während folgender Zeiten nach § 3 Abs. 3 BauGB öffentlich ausgelegen:
In der Gemeindeverwaltung Brielow während der Sprechzeit
dienstags von 15.30 bis 17.30 Uhr
und im Amt Beetzsee – Bauverwaltungsamt –
montags, mittwochs und donnerstags von 8.00 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 16.00 Uhr,
dienstags von 8.00 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 17.30 Uhr,
freitags von 8.00 bis 12.00 Uhr.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.

Brielow, den 30.10.2001

i.V. [Unterschrift] Der Amtsdirektor — [Unterschrift] Der ehrenamtliche Bürgermeister — (Siegel) AMT BEETZSEE LANDKREIS POTSDAM-MITTELMARK

9. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 09.02.1995, am 21.01.1998 sowie am 29.03.2000, am 19.09.2001 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Brielow, den 30.10.2001

i.V. [Unterschrift] Der Amtsdirektor — [Unterschrift] Der ehrenamtliche Bürgermeister — (Siegel) AMT BEETZSEE LANDKREIS POTSDAM-MITTELMARK

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 29.03.2000/ 19.09.2001 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 29.03.2000/19.09.2001 gebilligt.

Brielow, den 30.10.2001

i.V. [Unterschrift] Der Amtsdirektor — [Unterschrift] Der ehrenamtliche Bürgermeister — (Siegel) AMT BEETZSEE LANDKREIS POTSDAM-MITTELMARK

11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Vefügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 07.11.2002 Az: 053/02 ........................ - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

Beetzsee OT Brielow, den 22.11.2002

[Unterschrift] Der Amtsdirektor — [Unterschrift] Der ehrenamtliche Bürgermeister — (Siegel) AMT BEETZSEE LANDKREIS POTSDAM-MITTELMARK

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 11.12.02 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 30.12.02 Az: 053/02 bestätigt.

Beetzsee OT Brielow, den 03.02.2003

i.V. [Unterschrift] Der Amtsdirektor — [Unterschrift] Der ehrenamtliche Bürgermeister — (Siegel) AMT BEETZSEE LANDKREIS POTSDAM-MITTELMARK

13. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Beetzsee OT Brielow, den 03.02.2003

i.V. [Unterschrift] Der Amtsdirektor — [Unterschrift] Der ehrenamtliche Bürgermeister — (Siegel) AMT BEETZSEE LANDKREIS POTSDAM-MITTELMARK

14. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans 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, ist im amtlichen Verkündungsblatt des Amtes Beetzsee Nr. 01/2003 vom 06.02.03 sowie durch Aushang in den Bekanntmachungskästen gemäß § 9 der Hauptsatzung der Gemeinde Brielow 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 (S 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 07.02.03 in Kraft getreten.

Beetzsee OT Brielow, den 10.02.2003

i.V. [Unterschrift] Der Amtsdirektor — [Unterschrift] Der ehrenamtliche Bürgermeister — (Siegel) AMT BEETZSEE LANDKREIS POTSDAM-MITTELMARK

# RECHTSGRUNDLAGEN

Rechtliche Grundlagen dieses Bebauungsplanes sind :

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.1997,

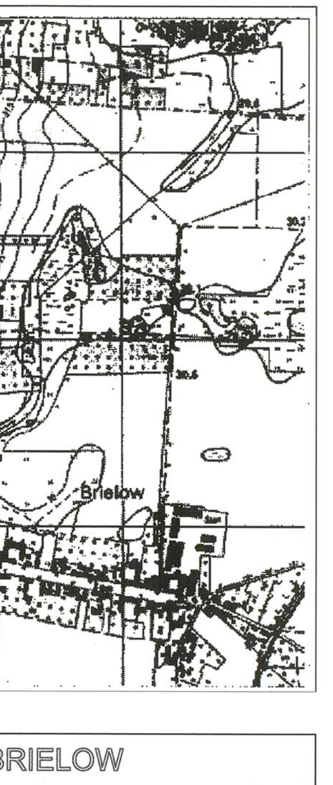
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbauland-Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466),

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, S.58),

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) vom 1. Juni 1994 (GVBl. I, S. 126), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.12.1997 (GVBl. I S. 124).

(Siegel) LANDKREIS POTSDAM-MITTELMARK 13 DER LANDRAT

Gehört zum Bescheid vom 07.11.2002 und zum Schreiben vom 30.12.2002.
i.A. [Unterschrift]




## GEMEINDE BRIELOW
## SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 5
## WOHNGEBIET "HOHENFERCHESARER WEG"


Auftraggeber :
Gemeinde Brielow,
vertreten durch :
Amt Beetzsee - Bauamt
Chausseestraße 33b
14778 Brielow
Tel. 03381 / 7999 - 0
Fax 03381 / 7990 -30

Auftragnehmer :
Planungsbüro
Dipl.-Ing. Grit Link - Freie Stadtplanerin
Niehofer Straße 9
13053 Berlin
Tel. 030-9831 55 09, Fax. 030-9831 55 10


Stand: September 2001
(Lageplanaktualisierung : Juni 2000)