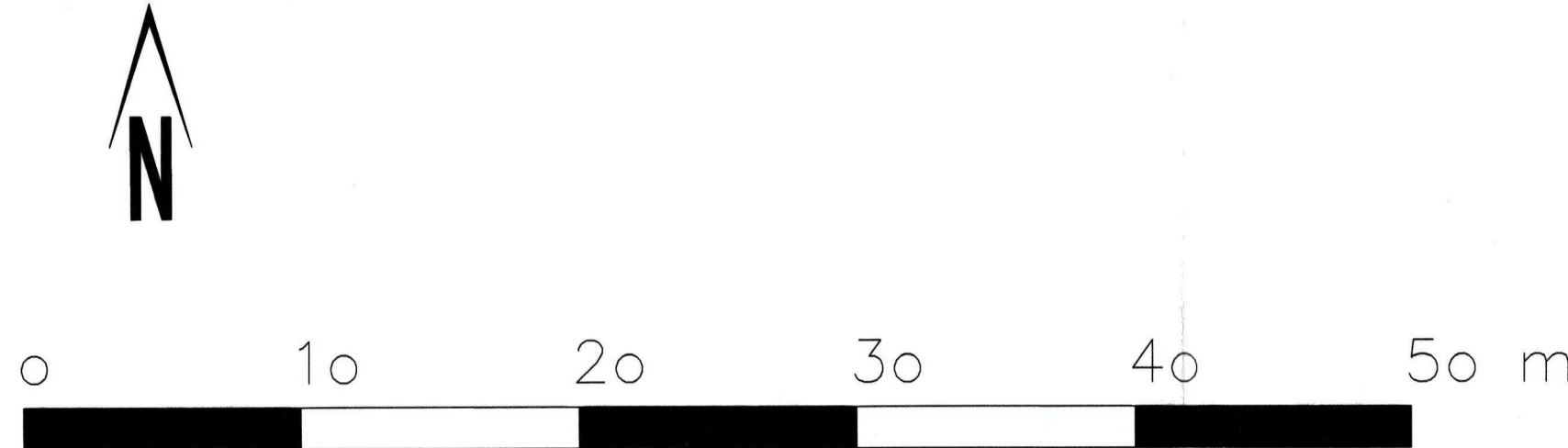
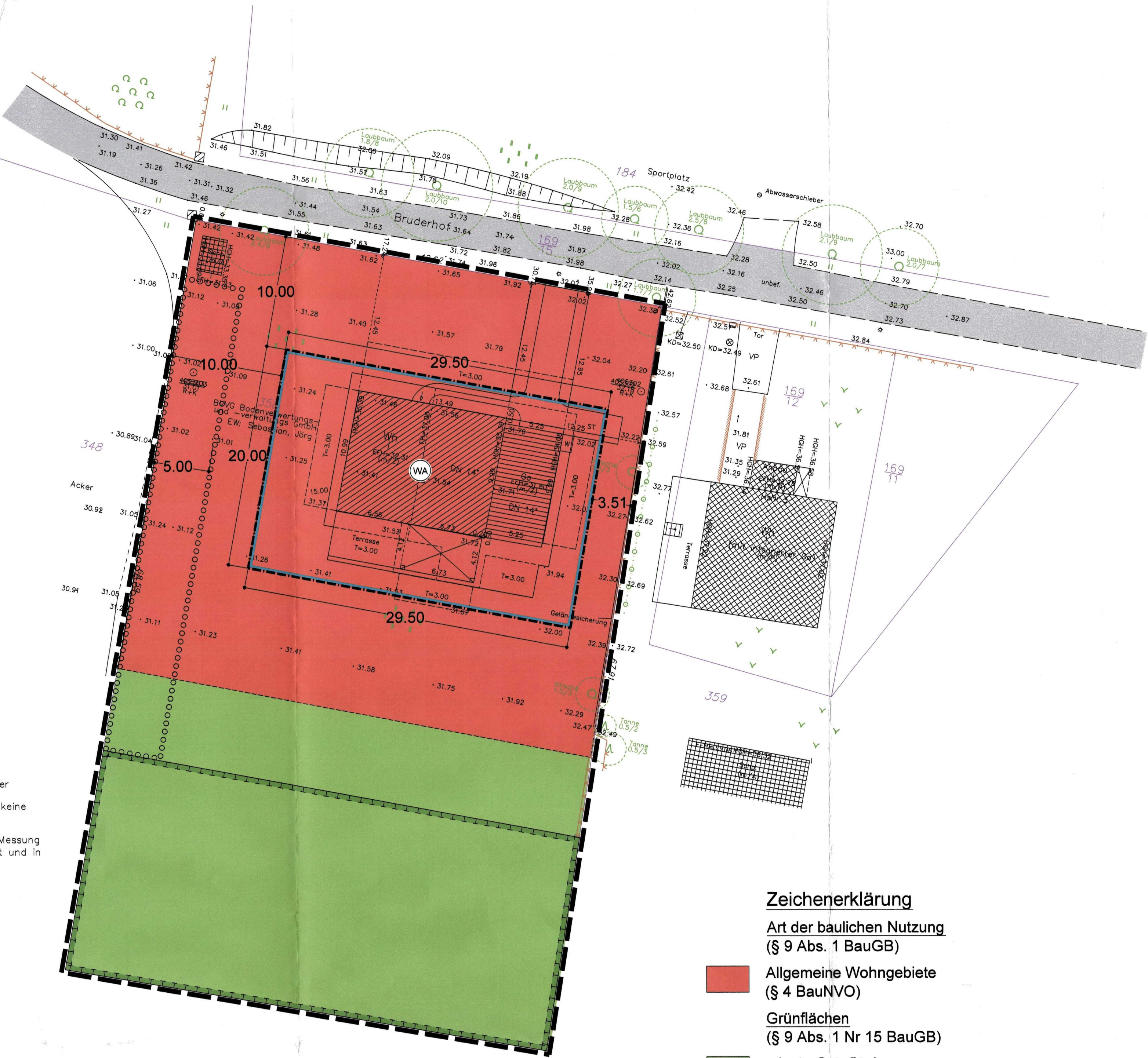


Die Lage der Grenzen wurde anhand der Automatisierten Flurkarte dargestellt. Für die Lage der Grenzen kann daher keine Gewähr übernommen werden.

Die Topographie wurde durch örtliche Messung durch den ÖbVI am 25.06.2015 erfasst und in den Plan eingetragen.



Rechtsgrundlagen				
Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748) geändert worden ist; Stand: Neufassung durch Bek. v. 23.9.2004 I 2414; Zuletzt geändert durch Art. 6 G v. 20.10.2015 I 1722				
Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Mai 2016 (GVBl. I/16 Nr. 14)				
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist				
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58) die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist				



- Zeichenerklärung**
- Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 BauGB)
- Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)
- Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- private Grünflächen
- Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Baugrenze
(§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a) und b) BauGB)
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Inhalt: dauerhafte Extensivierung und Anpflanzung von Feldgehölzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und b) BauGB)
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
(§ 9 Abs.1 Nr. 25 a) und b) BauGB)
- Sonstige Planzeichen und Darstellungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
(Rechtsverbindlich ist die Innenkante der Linie)
- Allgemeine Darstellungen - ohne Normcharakter
- Gebäudebestand (auch außerhalb des Geltungsbereiches)
- Grundstücksgrenzen und Flurstücksbezeichnungen
- Befestigte und teilbefestigte Flächen außerhalb des Geltungsbereiches

Textliche Festsetzungen Teil B

- 1 Art der baulichen Nutzung
- 1.1 In dem Allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauNVO)
- 2 Maß der baulichen Nutzung
- 2.1 Die Grundflächenzahl beträgt 0,3.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs.2 BauNVO)
- 2.2 Die Überschreitungsmöglichkeiten nach § 19 Abs. 4 BauNVO werden ausgeschlossen.
- 2.3 Die maximale Firsthöhe für die zu errichtenden Gebäude liegt bei 37,30 m üNNH.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
- 3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- 3.1 Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind Feldgehölze anzupflanzen. Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind Feldgehölze anzupflanzen. Es ist eine Pflanze je 1,5 m² anzupflanzen. Es sind die Pflanzqualitäten verpflanzter Strauch 60-100 cm oder Heister zu verwenden. Es sind Bau- und Straucharten der Pflanzenliste "Laubbäume" und "Laubsträucher" zu verwenden. Die festgesetzten Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und b) BauGB)

Pflanzenliste Laubbäume	Pflanzenliste Laubsträucher
Silberweide... <i>Salix alba</i>	Feld-Ahorn... <i>Acer campestre</i>
Stieleiche... <i>Quercus robur</i>	Roter Hartriegel... <i>Cornus sanguinea</i>
Traubeneiche... <i>Quercus petraea</i>	Gemeine Hasel... <i>Corylus avellana</i>
Flatterulme... <i>Ulmus laevis</i>	Zweiggriffiger Weißdorn... <i>Crataegus laevigata</i>
Winterlinde... <i>Tilia cordata</i>	Eingriffiger Weißdorn... <i>Crataegus monogyna</i>
Bergahorn... <i>Acer pseudoplatanus</i>	Europäisches Pfaffenhütchen... <i>Euonymus europaea</i>
	Wild-Äpfel... <i>Malus sylvestris</i>
	Schwarzdorn, Schlehe... <i>Prunus spinosa</i>
	Wild-Birne... <i>Pyrus pyrastror</i>
	Purgier-Kreuzdorn... <i>Rhamnus cathartica</i>
	Hunds-Rose... <i>Rosa canina</i>
	Schwarzer Holunder... <i>Sambucus nigra</i>
	Eberesche, Vogelbeere... <i>Sorbus aucuparia</i>

4. Im Rahmen der festgeschriebenen Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.
(§ 12 Abs. 3a BauGB)

1 Katastervermerk

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.

Rathenow, 24.12.2011
Ort, Datum

Siegelt
ÖbVI

Verfahrensvermerke

1. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Einfamilienhaus Am Bruderhof 2“ OT Hohenferchesar einschließlich der Begründung hat vom 15.08.2016 bis einschließlich 16.09.2016 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen und Bedenken während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 07.08.2016 im Amtsblatt für das Amt Beetzsee Nr. 08/2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Beetzsee, 13.01.2017
Ort, Datum

Siegelt
Amtsdirektor

2. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Einfamilienhaus Am Bruderhof 2“ OT Hohenferchesar wurde am 15.12.2016 von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Havelsee gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.

Beetzsee, 13.01.2017
Ort, Datum

Siegelt
Amtsdirektor

3. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Einfamilienhaus Am Bruderhof 2“ OT Hohenferchesar wird hiermit ausgefertigt.

Beetzsee, 13.01.2017
Ort, Datum

Siegelt
Amtsdirektor

4. Der Satzungsbeschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Einfamilienhaus Am Bruderhof 2“ OT Hohenferchesar sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 05.02.2017 im Amtsblatt für das Amt Beetzsee Nr. 02/2017 ortsüblich bekannt gemacht. 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. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Beetzsee, 06.02.2017
Ort, Datum

Siegelt
Amtsdirektor

Stadt Havelsee
Vorhabenbezogener B-Plan
"Einfamilienhaus Am Bruderhof 2"
im Ortsteil Hohenferchesar

	Datum	Zeichen	Aufgestellt:
bearbeitet	12/16	Roßmann	Stadt Havelsee
gezeichnet	12/16	Roßmann	Amt Beetzsee
			Chausseestraße 33b
			14778 Beetzsee OT Brielow
geprüft:			Bearbeitet:
			Dipl. Ing. (FH) Hagen Roßmann
Datum	15.12.2016		Dorfstraße 30 14715 Seeblick OT Wassersuppe
Maßstab	1 : 250		Tel. 03382/70 854 Fax 90 672
			e-Mail: roßmann@wassersuppe.de
			www.wassersuppe.de