

Verfahrensvermerke Kolkwitz

1. Die Gemeindevertretung hat am 08.04.1997 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan 7.4 „An den Teichen“ gefasst.
- Kolkwitz, den Der Bürgermeister
2. Die für die Raumordnung und Landschaftsplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246a Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.
- Kolkwitz, den Der Bürgermeister
3. Das Verfahren für den B-Plan Nr. 7.4 „An den Teichen“ wird nach den Vorschriften des BauGB in der Neufassung vom 27.08.1998 weitergeführt.
- Kolkwitz, den Der Bürgermeister
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 07.12.1999 von der Gemeindevertretung Kolkwitz am 07.12.1999 genehmigt.
- Kolkwitz, den Der Bürgermeister
5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen, sowie die Stellungnahmen der Träger der öffentlichen Belange, am 16.06.1998, am 01.12.1998 sowie am 07.12.1999 geprüft.
- Kolkwitz, den Der Bürgermeister
6. Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist planungsrelevante Anlagen vollständig nach (Siehe Hinweis auf der Planunterlage).
- Cottbus, den 21.06.2001 Öffentlicher bestellter Vermessungsgenieur

7. Der Bebauungsplan Nr. 7.4 „An den Teichen“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 07.12.1999 von der Gemeindevertretung Kolkwitz am 07.12.1999 genehmigt.
- Kolkwitz, den Der Bürgermeister
8. Der Bebauungsplan Nr. 7.4 „An den Teichen“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit der Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 10.12.1999 Az. 814/99 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
- Kolkwitz, den Der Bürgermeister
9. Der Bebauungsplan Nr. 7.4 „An den Teichen“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt.
- Kolkwitz, den Der Bürgermeister
- Vorsitzender der Gemeindevertretung Der Bürgermeister
10. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 26.02.2000 im Amtsblatt Nr. 3/2000 ersichtlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung auf die Rechtfertigung (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entscheidungssprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über den Bebauungsplan ist am 27.02.2000 in Kraft getreten.
- Kolkwitz, den Der Bürgermeister

11. Die Gemeindevertretung Kolkwitz hat am 20.02.2001 die 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses ist am 31.03.2001 im Amtsblatt Nr. 3/2001 für die Gemeinde Kolkwitz erfolgt.
- Kolkwitz, den Der Bürgermeister
12. Die Gemeindevertretung Kolkwitz hat am 20.02.2001 den Bebauungsplan mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses ist am 31.03.2001 im Amtsblatt Nr. 3/2001 für die Gemeinde Kolkwitz erfolgt.
- Kolkwitz, den Der Bürgermeister
13. Der Bebauungsplan Nr. 7.4 „An den Teichen“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 07.12.1999 von der Gemeindevertretung Kolkwitz am 07.12.1999 genehmigt.
- Kolkwitz, den Der Bürgermeister
14. Die Gemeindevertretung Kolkwitz hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 07.12.1999 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Kolkwitz, den Der Bürgermeister

15. Der Bebauungsplan in der Fassung vom 04/2001 wurde am von der Gemeindevertretung Kolkwitz als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde am von der Gemeindevertretung Kolkwitz gebilligt.
- Kolkwitz, den Der Bürgermeister
16. Die Genehmigung des geänderten Bebauungsplanes wurde durch die höhere Verwaltungsbehörde des Landesrats Ostpreußen-Lausitz am mitohne Maßgebend erteilt.
- Datum Höheren Verwaltungsbehörde
17. Die Maßgaben wurden durch den satzungserhebenden Beschluss der Gemeindevertretung Kolkwitz am erfüllt, die Hinweise wurden beachtet.
- Kolkwitz, den Der Bürgermeister
18. Der Bebauungsplan ist in der Fassung vom/2001 wird hiermit ausgesetzt.
- Kolkwitz, den Der Bürgermeister
- Vorsitzender der Gemeindevertretung Der Bürgermeister

Verfahrensvermerke Vetschau/Spreewald

1. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 09.01.1997 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan 7.4 „An den Teichen“ gefasst.
- Vetschau/Spreewald, den 21.06.2001 Öffentlicher bestellter Vermessungsgenieur
2. Die für die Raumordnung und Landschaftsplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246a Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.
- Vetschau/Spreewald, den 21.06.2001 Öffentlicher bestellter Vermessungsgenieur
3. Das Verfahren für den B-Plan Nr. 7.4 „An den Teichen“ wird nach den Vorschriften des BauGB in der Neufassung vom 27.08.1998 weitergeführt.
- Vetschau/Spreewald, den 21.06.2001 Öffentlicher bestellter Vermessungsgenieur
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 07.12.1999 von der Gemeindevertretung Kolkwitz am 07.12.1999 genehmigt.
- Vetschau/Spreewald, den 21.06.2001 Öffentlicher bestellter Vermessungsgenieur
5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen, sowie die Stellungnahmen der Träger der öffentlichen Belange, am 16.06.1998, am 01.12.1998 und am 07.12.1999 geprüft.
- Vetschau/Spreewald, den 21.06.2001 Öffentlicher bestellter Vermessungsgenieur
6. Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist planungsrelevante Anlagen vollständig nach (Siehe Hinweis auf der Planunterlage).
- Vetschau/Spreewald, den 21.06.2001 Öffentlicher bestellter Vermessungsgenieur

7. Der Bebauungsplan Nr. 7.4 „An den Teichen“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 07.12.1999 von der Gemeindevertretung Kolkwitz am 07.12.1999 genehmigt.
- Vetschau/Spreewald, den 21.06.2001 Öffentlicher bestellter Vermessungsgenieur
8. Der Bebauungsplan Nr. 7.4 „An den Teichen“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit der Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 10.12.1999 Az. 814/99 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
- Vetschau/Spreewald, den 21.06.2001 Öffentlicher bestellter Vermessungsgenieur
9. Der Bebauungsplan Nr. 7.4 „An den Teichen“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt.
- Vetschau/Spreewald, den 21.06.2001 Öffentlicher bestellter Vermessungsgenieur
- Vorsitzender der Gemeindevertretung Der Bürgermeister
10. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 26.02.2000 im Amtsblatt Nr. 3/2000 ersichtlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung auf die Rechtfertigung (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entscheidungssprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über den Bebauungsplan ist am 27.02.2000 in Kraft getreten.
- Vetschau/Spreewald, den 21.06.2001 Öffentlicher bestellter Vermessungsgenieur

11. Die Gemeindevertretung Kolkwitz hat am 20.02.2001 die 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses ist am 31.03.2001 im Amtsblatt Nr. 3/2001 für die Gemeinde Kolkwitz erfolgt.
- Vetschau/Spreewald, den 21.06.2001 Öffentlicher bestellter Vermessungsgenieur
12. Die Gemeindevertretung Kolkwitz hat am 20.02.2001 den Bebauungsplan mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses ist am 31.03.2001 im Amtsblatt Nr. 3/2001 für die Gemeinde Kolkwitz erfolgt.
- Vetschau/Spreewald, den 21.06.2001 Öffentlicher bestellter Vermessungsgenieur
13. Der Bebauungsplan Nr. 7.4 „An den Teichen“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 07.12.1999 von der Gemeindevertretung Kolkwitz am 07.12.1999 genehmigt.
- Vetschau/Spreewald, den 21.06.2001 Öffentlicher bestellter Vermessungsgenieur
14. Die Gemeindevertretung Kolkwitz hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 07.12.1999 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Vetschau/Spreewald, den 21.06.2001 Öffentlicher bestellter Vermessungsgenieur

Verfahrensvermerke Vetschau/Spreewald

1. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 09.01.1997 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan 7.4 „An den Teichen“ gefasst.
- Vetschau/Spreewald, den 21.06.2001 Öffentlicher bestellter Vermessungsgenieur
2. Die für die Raumordnung und Landschaftsplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246a Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.
- Vetschau/Spreewald, den 21.06.2001 Öffentlicher bestellter Vermessungsgenieur
3. Das Verfahren für den B-Plan Nr. 7.4 „An den Teichen“ wird nach den Vorschriften des BauGB in der Neufassung vom 27.08.1998 weitergeführt.
- Vetschau/Spreewald, den 21.06.2001 Öffentlicher bestellter Vermessungsgenieur
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 07.12.1999 von der Gemeindevertretung Kolkwitz am 07.12.1999 genehmigt.
- Vetschau/Spreewald, den 21.06.2001 Öffentlicher bestellter Vermessungsgenieur
5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen, sowie die Stellungnahmen der Träger der öffentlichen Belange, am 16.06.1998, am 01.12.1998 und am 07.12.1999 geprüft.
- Vetschau/Spreewald, den 21.06.2001 Öffentlicher bestellter Vermessungsgenieur
6. Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist planungsrelevante Anlagen vollständig nach (Siehe Hinweis auf der Planunterlage).
- Vetschau/Spreewald, den 21.06.2001 Öffentlicher bestellter Vermessungsgenieur

7. Der Bebauungsplan Nr. 7.4 „An den Teichen“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 07.12.1999 von der Gemeindevertretung Kolkwitz am 07.12.1999 genehmigt.
- Vetschau/Spreewald, den 21.06.2001 Öffentlicher bestellter Vermessungsgenieur
8. Der Bebauungsplan Nr. 7.4 „An den Teichen“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit der Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 10.12.1999 Az. 814/99 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
- Vetschau/Spreewald, den 21.06.2001 Öffentlicher bestellter Vermessungsgenieur
9. Der Bebauungsplan Nr. 7.4 „An den Teichen“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt.
- Vetschau/Spreewald, den 21.06.2001 Öffentlicher bestellter Vermessungsgenieur
- Vorsitzender der Gemeindevertretung Der Bürgermeister
10. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 26.02.2000 im Amtsblatt Nr. 3/2000 ersichtlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung auf die Rechtfertigung (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entscheidungssprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über den Bebauungsplan ist am 27.02.2000 in Kraft getreten.
- Vetschau/Spreewald, den 21.06.2001 Öffentlicher bestellter Vermessungsgenieur

11. Die Gemeindevertretung Kolkwitz hat am 20.02.2001 die 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses ist am 31.03.2001 im Amtsblatt Nr. 3/2001 für die Gemeinde Kolkwitz erfolgt.
- Vetschau/Spreewald, den 21.06.2001 Öffentlicher bestellter Vermessungsgenieur
12. Die Gemeindevertretung Kolkwitz hat am 20.02.2001 den Bebauungsplan mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses ist am 31.03.2001 im Amtsblatt Nr. 3/2001 für die Gemeinde Kolkwitz erfolgt.
- Vetschau/Spreewald, den 21.06.2001 Öffentlicher bestellter Vermessungsgenieur
13. Der Bebauungsplan Nr. 7.4 „An den Teichen“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 07.12.1999 von der Gemeindevertretung Kolkwitz am 07.12.1999 genehmigt.
- Vetschau/Spreewald, den 21.06.2001 Öffentlicher bestellter Vermessungsgenieur
14. Die Gemeindevertretung Kolkwitz hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 07.12.1999 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Vetschau/Spreewald, den 21.06.2001 Öffentlicher bestellter Vermessungsgenieur

15. Der Bebauungsplan in der Fassung vom 04/2001 wurde am von der Gemeindevertretung Kolkwitz als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde am von der Gemeindevertretung Kolkwitz gebilligt.
- Vetschau/Spreewald, den 21.06.2001 Öffentlicher bestellter Vermessungsgenieur
16. Die Genehmigung des geänderten Bebauungsplanes wurde durch die höhere Verwaltungsbehörde des Landesrats Ostpreußen-Lausitz am mitohne Maßgebend erteilt.
- Datum Höheren Verwaltungsbehörde
17. Die Maßgaben wurden durch den satzungserhebenden Beschluss der Gemeindevertretung Kolkwitz am erfüllt, die Hinweise wurden beachtet.
- Vetschau/Spreewald, den 21.06.2001 Öffentlicher bestellter Vermessungsgenieur
18. Der Bebauungsplan ist in der Fassung vom/2001 wird hiermit ausgesetzt.
- Vetschau/Spreewald, den 21.06.2001 Öffentlicher bestellter Vermessungsgenieur
- Vorsitzender der Gemeindevertretung Der Bürgermeister

Hinweise

Innerhalb der Wasserschutzzone III besteht für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen gegenüber der unteren Wasserbehörde zwei Monate vor Maßnahmenbeginn Anzeigepflicht.

Gemäß Lagerstättengesetz vom 04.12.1934 (RGBl. I, S. 1223; BGBl. II, 759-1), zuletzt geändert am 02.03.1974, BGBl. I, S. 469) besteht im Zusammenhang mit geplanten Bohrungen, Erkundungen und anderen Aufschlüssen Anzeigepflicht und Dokumentationspflicht gegenüber dem Landesamt für Geowissenschaften und Rohstoffe Brandenburg (LGRB).

Sollten im Planbereich Kampfmittel gefunden werden sind diese gemäß § 2 Kampfmittel der örtlichen Ordnungsbehörde oder der Polizei anzuzeigen.

Textliche Festsetzungen (Teil B)

Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO

Eine Überschreitung der zulässigen Traufhöhe (Oberkante der baulichen Anlage über Gehweg) ist ausnahmsweise zulässig, gibt aber nur für die mit GI bezeichneten Baufelder, hier für technisch notwendige Anlagen, Schornsteine und Silos.

Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Die abweichende Bauweise gilt im Sinne der offenen Bauweise. Gebäudelaugen parallel zu Erschließungsstraßen dürfen 50 m überschreiten.

Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Die Erschließungsstraßen sind beidseitig mit Bäumen zu bepflanzen. Es sind Gehölze der Pflanzenliste 4 mit einem Stammumfang (SU) von mindestens 12 bis 14 cm zu wählen. Der Regelabstand der Bäume in der Reihe hat etwa 15 m zu betragen. Die Pflanzenlisten sind mit Landschaftsflächen zu begrünen. Die Gehwege sind mit wassergebundener Decke oder Pflasterung mit einem Fugenanteil von mindestens 10% anzulegen. Das Niederschlagswasser der Straßen ist entsprechend Örtrecht abzugeben.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB

Grundstückflächen, je Betriebsgemeinschaft sind mindestens 20% der Grundstückfläche als begrünzte Fläche anzulegen, extensiv zu gestalten und zu pflegen. Die Vegetationsflächen sind mit Gehölzen der Pflanzenliste 3 zu bepflanzen, darunter sollen mindestens drei Hochstämme (SU 12 bis 14 cm) je angefangene 500 m² Vegetationsfläche sein. Der Entwurf der Anlagen ist auf diese Bilanz anzusehen, sind diese Flächen angelegt werden, sind diese mit Wildpflanzen-Saatmischungen einzusäen.

Pflanzstreifen: Entlang der Straßen sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Pflanzstreifen anzulegen, soweit dort nicht Bindungen für Bepflanzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB bestehen oder Zufahrten angelegt werden. Es sind zwei Zufahrten je Grundstück gestrichelt, bei Grundstücken mit mehr als 5000 m² Größe drei Zufahrten. Für jede angefangene 100 m Pflanzstreifen ist mindestens ein Baum der Pflanzenliste 3 (SU 12 bis 14 cm) zu pflanzen, erhalten Bäume werden angerechnet.

Heddenstreifen: Entlang der rückenwärtigen und seitlichen Grundstücksgrenzen sind auf jedem Grundstück Heddenstreifen von mindestens 1 m Breite anzulegen, soweit dort nicht geschützte Biotope nach § 32 BbgNatSchG liegen oder andere Bindungen für Bepflanzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB bestehen. Die Flächen der Heddenstreifen sind einseitig mit Bäumen und Sträuchern der Pflanzenliste 1 im Meterabstand zu bepflanzen.

Feldwege, Stellplätze und Lagerflächen: Eine Befestigung ist, soweit es der Zweck der Flächen erlaubt, nur mit wasserabweisenden Oberflächen, Schotterdecken oder Pflasterungen mit einem Fugenanteil von mindestens 10% vorzunehmen. Falls nach gesetzlicher Vorschriften für bestimmte Zwecke andere Befestigungen vorgeschrieben oder falls wegen des Umgangs mit wassergefährdenden Stoffen andere Befestigungen erforderlich sind, sind diese zu verwenden.

Teil des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes liegen in der Trinkwasserschutzzone III. Regenwasserentsorgung: Das Regenwasser der Dachflächen ist als Brauchwasser zu verwenden oder über bestehen- den Leitungen an das Abwasserkanal (A) oder die chemischen Gefährstoffe (N) abzuführen.

Maßnahmen für geschützte Biotope: (§ 32 BbgNatSchG) Die Laubgehäusche (D), die Hochstaudenfluren (E) und die Röhrichtgesellschaften (F) sind die fachgerechte Pflege zu erhalten. Der Kiefernvorwald an trockenem Standort (G) ist der Sukzession zu überlassen.

Die Flächen B sind als dauernd mit Gehölzen bewachsene Flächen zu erhalten. Die mit H bezeichneten Flächen sind mit Gehölzen der Pflanzenliste 2 mit einer Pflanzliste von mindestens 50 Pflanzen pro 500 m² zu bepflanzen. Je angefangene 500 m² sind außerdem mindestens drei Bäume der Pflanzliste 2 mit einem Stammumfang von 12 bis 14 cm zu pflanzen.

Die mit K bezeichneten Flächen sind als Gehölzflächen zu erhalten und der Sukzession zu überlassen. Ausnahmemaßnahmen: Die Baufelder 1 und 2 an der östlichen Grenze des B-Plan-Gebiets 7.4, ab der Ache der neu zu bauenden Straße 1, Änderungen: Der Bereich A-Plan-Gebiet 7.4, rechts und links je 200 m können die Festsetzungen nach „H“ Pflanzstreifen und G befreit werden, wenn an anderer Stelle Ersatz gesichert wird.

Pflanzstreifen: Entlang der rückenwärtigen und seitlichen Grundstücksgrenzen sind auf jedem Grundstück Pflanzstreifen von mindestens 1 m Breite anzulegen, soweit dort nicht geschützte Biotope nach § 32 BbgNatSchG liegen oder andere Bindungen für Bepflanzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB bestehen oder Zufahrten angelegt werden. Es sind zwei Zufahrten je Grundstück gestrichelt, bei Grundstücken mit mehr als 5000 m² Größe drei Zufahrten. Für jede angefangene 100 m Pflanzstreifen ist mindestens ein Baum der Pflanzenliste 3 (SU 12 bis 14 cm) zu pflanzen, erhalten Bäume werden angerechnet.

Heddenstreifen: Entlang der rückenwärtigen und seitlichen Grundstücksgrenzen sind auf jedem Grundstück Heddenstreifen von mindestens 1 m Breite anzulegen, soweit dort nicht geschützte Biotope nach § 32 BbgNatSchG liegen oder andere Bindungen für Bepflanzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB bestehen. Die Flächen der Heddenstreifen sind einseitig mit Bäumen und Sträuchern der Pflanzenliste 1 im Meterabstand zu bepflanzen.

Feldwege, Stellplätze und Lagerflächen: Eine Befestigung ist, soweit es der Zweck der Flächen erlaubt, nur mit wasserabweisenden Oberflächen, Schotterdecken oder Pflasterungen mit einem Fugenanteil von mindestens 10% vorzunehmen. Falls nach gesetzlicher Vorschriften für bestimmte Zwecke andere Befestigungen vorgeschrieben oder falls wegen des Umgangs mit wassergefährdenden Stoffen andere Befestigungen erforderlich sind, sind diese zu verwenden.

Teil des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes liegen in der Trinkwasserschutzzone III. Regenwasserentsorgung: Das Regenwasser der Dachflächen ist als Brauchwasser zu verwenden oder über bestehen- den Leitungen an das Abwasserkanal (A) oder die chemischen Gefährstoffe (N) abzuführen.

Maßnahmen für geschützte Biotope: (§ 32 BbgNatSchG) Die Laubgehäusche (D), die Hochstaudenfluren (E) und die Röhrichtgesellschaften (F) sind die fachgerechte Pflege zu erhalten. Der Kiefernvorwald an trockenem Standort (G) ist der Sukzession zu überlassen.

Die Flächen B sind als dauernd mit Gehölzen bewachsene Flächen zu erhalten. Die mit H bezeichneten Flächen sind mit Gehölzen der Pflanzenliste 2 mit einer Pflanzliste von mindestens 50 Pflanzen pro 500 m² zu bepflanzen. Je angefangene 500 m² sind außerdem mindestens drei Bäume der Pflanzliste 2 mit einem Stammumfang von 12 bis 14 cm zu pflanzen.

Die mit K bezeichneten Flächen sind als Gehölzflächen zu erhalten und der Sukzession zu überlassen. Ausnahmemaßnahmen: Die Baufelder 1 und 2 an der östlichen Grenze des B-Plan-Gebiets 7.4, ab der Ache der neu zu bauenden Straße 1, Änderungen: Der Bereich A-Plan-Gebiet 7.4, rechts und links je 200 m können die Festsetzungen nach „H“ Pflanzstreifen und G befreit werden, wenn an anderer Stelle Ersatz gesichert wird.

Pflanzstreifen: Entlang der rückenwärtigen und seitlichen Grundstücksgrenzen sind auf jedem Grundstück Pflanzstreifen von mindestens 1 m Breite anzulegen, soweit dort nicht geschützte Biotope nach § 32 BbgNatSchG liegen oder andere Bindungen für Bepflanzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB bestehen oder Zufahrten angelegt werden. Es sind zwei Zufahrten je Grundstück gestrichelt, bei Grundstücken mit mehr als 5000 m² Größe drei Zufahrten. Für jede angefangene 100 m Pflanzstreifen ist mindestens ein Baum der Pflanzenliste 3 (SU 12 bis 14 cm) zu pflanzen, erhalten Bäume werden angerechnet.

Heddenstreifen: Entlang der rückenwärtigen und seitlichen Grundstücksgrenzen sind auf jedem Grundstück Heddenstreifen von mindestens 1 m Breite anzulegen, soweit dort nicht geschützte Biotope nach § 32 BbgNatSchG liegen oder andere Bindungen für Bepflanzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB bestehen. Die Flächen der Heddenstreifen sind einseitig mit Bäumen und Sträuchern der Pflanzenliste 1 im Meterabstand zu bepflanzen.

Feldwege, Stellplätze und Lagerflächen: Eine Befestigung ist, soweit es der Zweck der Flächen erlaubt, nur mit wasserabweisenden Oberflächen, Schotterdecken oder Pflasterungen mit einem Fugenanteil von mindestens 10% vorzunehmen. Falls nach gesetzlicher Vorschriften für bestimmte Zwecke andere Befestigungen vorgeschrieben oder falls wegen des Umgangs mit wassergefährdenden Stoffen andere Befestigungen erforderlich sind, sind diese zu verwenden.

Teil des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes liegen in der Trinkwasserschutzzone III. Regenwasserentsorgung: Das Regenwasser der Dachflächen ist als Brauchwasser zu verwenden oder über bestehen- den Leitungen an das Abwasserkanal (A) oder die chemischen Gefährstoffe (N) abzuführen.

Maßnahmen für geschützte Biotope: (§ 32 BbgNatSchG) Die Laubgehäusche (D), die Hochstaudenfluren (E) und die Röhrichtgesellschaften (F) sind die fachgerechte Pflege zu erhalten. Der Kiefernvorwald an trockenem Standort (G) ist der Sukzession zu überlassen.

Die Flächen B sind als dauernd mit Gehölzen bewachsene Flächen zu erhalten. Die mit H bezeichneten Flächen sind mit Gehölzen der Pflanzenliste 2 mit einer Pflanzliste von mindestens 50 Pflanzen pro 500 m² zu bepflanzen. Je angefangene 500 m² sind außerdem mindestens drei Bäume der Pflanzliste 2 mit einem Stammumfang von 12 bis 14 cm zu pflanzen.

Die mit K bezeichneten Flächen sind als Gehölzflächen zu erhalten und der Sukzession zu überlassen. Ausnahmemaßnahmen: Die Baufelder 1 und 2 an der östlichen Grenze des B-Plan-Gebiets 7.4, ab der Ache der neu zu bauenden Straße 1, Änderungen: Der Bereich A-Plan-Gebiet 7.4, rechts und links je 200 m können die Festsetzungen nach „H“ Pflanzstreifen und G befreit werden, wenn an anderer Stelle Ersatz gesichert wird.

Pflanzstreifen: Entlang der rückenwärtigen und seitlichen Grundstücksgrenzen sind auf jedem Grundstück Pflanzstreifen von mindestens 1 m Breite anzulegen, soweit dort nicht geschützte Biotope nach § 32 BbgNatSchG liegen oder andere Bindungen für Bepflanzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB bestehen oder Zufahrten angelegt werden. Es sind zwei Zufahrten je Grundstück gestrichelt, bei Grundstücken mit mehr als 5000 m² Größe drei Zufahrten. Für jede angefangene 100 m Pflanzstreifen ist mindestens ein Baum der Pflanzenliste 3 (SU 12 bis 14 cm) zu pflanzen, erhalten Bäume werden angerechnet.

Heddenstreifen: Entlang der rückenwärtigen und seitlichen Grundstücksgrenzen sind auf jedem Grundstück Heddenstreifen von mindestens 1 m Breite anzulegen, soweit dort nicht geschützte Biotope nach § 32 BbgNatSchG liegen oder andere Bindungen für Bepflanzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB bestehen. Die Flächen der Heddenstreifen sind einseitig mit Bäumen und Sträuchern der Pflanzenliste 1 im Meterabstand zu bepflanzen.

Feldwege, Stellplätze und Lagerflächen: Eine Befestigung ist, soweit es der Zweck der Flächen erlaubt, nur mit wasserabweisenden Oberflächen, Schotterdecken oder Pflasterungen mit einem Fugenanteil von mindestens 10% vorzunehmen. Falls nach gesetzlicher Vorschriften für bestimmte Zwecke andere Befestigungen vorgeschrieben oder falls wegen des Umgangs mit wassergefährdenden Stoffen andere Befestigungen erforderlich sind, sind diese zu verwenden.

Teil des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes liegen in der Trinkwasserschutzzone III. Regenwasserentsorgung: Das Regenwasser der Dachflächen ist als Brauchwasser zu verwenden oder über bestehen- den Leitungen an das Abwasserkanal (A) oder die chemischen Gefährstoffe (N) abzuführen.

Maßnahmen für geschützte Biotope: (§ 32 BbgNatSchG) Die Laubgehäusche (D), die Hochstaudenfluren (E) und die Röhrichtgesellschaften (F) sind die fachgerechte Pflege zu erhalten. Der Kiefernvorwald an trockenem Standort (G) ist der Sukzession zu überlassen.

Die Flächen B sind als dauernd mit Gehölzen bewachsene Flächen zu erhalten. Die mit H bezeichneten Flächen sind mit Gehölzen der Pflanzenliste 2 mit einer Pflanzliste von mindestens 50 Pflanzen pro 500 m² zu bepflanzen. Je angefangene 500 m² sind außerdem mindestens drei Bäume der Pflanzliste 2 mit einem Stammumfang von 12 bis 14 cm zu pflanzen.

Die mit K bezeichneten Flächen sind als Gehölzflächen zu erhalten und der Sukzession zu überlassen. Ausnahmemaßnahmen: Die Baufelder 1 und 2 an der östlichen Grenze des B-Plan-Gebiets 7.4, ab der Ache der neu zu bauenden Straße 1, Änderungen: Der Bereich A-Plan-Gebiet 7.4, rechts und links je 200 m können die Festsetzungen nach „H“ Pflanzstreifen und G befreit werden, wenn an anderer Stelle Ersatz gesichert wird.

Rechtliche Grundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141), berichtigt durch BGBl. I, S. 177 vom 16.01.1998

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 25.03.1998 (GVBl. I, Nr. 8, S. 82)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 1466)

Verordnung über die Anordnung der Bauplanlinie und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 58)

Gesetz über den Naturschutz und die Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 21.09.1998 (BGBl. I, S. 2994)

Brandenburgisches Naturschutzgesetz (BbgNatSchG) vom 25.06.1992 (GVBl. I, S. 208), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.12.1997 (GVBl. I, S. 124, S. 140)

Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) vom 13.07.1994 (GVBl. I, Nr. 22, S. 302), zuletzt geändert durch GVBl. I, Nr. 6, S. 90 vom 30.06.2000

Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG) vom 22. Juli 1991 (GVBl. Nr. 20, 08. August 1991, S. 111 ff., zuletzt geändert am 18.12.1997, GVBl. Nr. 13 vom 22. Dezember 1997)

Erläuterung der Grünflächen

A Großes Becken, Regennichtkaltbecken gem. wasserrechtlicher Erlaubnis
A1 Regennichtkaltbecken gem. wasserrechtlicher Erlaubnis
B Gehölzstreifen
C Geschützte Hochstaudenfluren gem. § 32 BbgNatSchG
D Geschützte Röhrichtgesellschaft gem. § 32 BbgNatSchG
E Geschützte Kiefernvorwald gem. § 32 BbgNatSchG
F Gehölze der Pflanzenliste 2
K Erhalt der Gehölzflächen

N 2 - 11 Landschaftliche Gestaltung der ehem. Fischteiche sowie Erhalt zur Sicherung des Überlaufes
P Kleiner Hecken, landschaftliche Gestaltung des Abwasserkanals
Q A11 - Maßnahme aus Gesamt-GOP

Die mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmen sowie deren Rechtsnachfolger zu belastenden Flächen dürfen, soweit sie nicht überbaubaren Grundstücksflächen gehören, in einem Abstand von 3 m zu den angrenzenden Grundstücksflächen angeordnet werden. Die Flächen dürfen, soweit sie nicht überbaubaren Grundstücksflächen gehören, in einem Abstand von 3 m zu den angrenzenden Grundstücksflächen angeordnet werden. Die Flächen dürfen, soweit sie nicht überbaubaren Grundstücksflächen gehören, in einem Abstand von 3 m zu den angrenzenden Grundstücksflächen angeordnet werden.

Die mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmen sowie deren Rechtsnachfolger zu belastenden Flächen dürfen, soweit sie nicht überbaubaren Grundstücksflächen gehören, in einem Abstand von 3 m zu den angrenzenden Grundstücksflächen angeordnet werden. Die Flächen dürfen, soweit sie nicht überbaubaren Grundstücksflächen gehören, in einem Abstand von 3 m zu den angrenzenden Grundstücksflächen angeordnet werden.

Die mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmen sowie deren Rechtsnachfolger zu belastenden Flächen dürfen, soweit sie nicht überbaubaren Grundstücksflächen gehören, in einem Abstand von 3 m zu den angrenzenden Grundstücksflächen angeordnet werden. Die Flächen dürfen, soweit sie nicht überbaubaren Grundstücksflächen gehören, in einem Abstand von 3 m zu den angrenzenden Grundstücksflächen angeordnet werden.

Die mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmen sowie deren Rechtsnachfolger zu belastenden Flächen dürfen, soweit sie nicht überbaubaren Grundstücksflächen gehören, in einem Abstand von 3 m zu den angrenzenden Grundstücksflächen angeordnet werden. Die Flächen dürfen, soweit sie nicht überbaubaren Grundstücksflächen gehören, in einem Abstand von 3 m zu den angrenzenden Grundstücksflächen angeordnet werden.

Die mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmen sowie deren Rechtsnachfolger zu belastenden Flächen dürfen, soweit sie nicht überbaubaren Grundstücksflächen gehören, in einem Abstand von 3 m zu den angrenzenden Grundstücksflächen angeordnet werden. Die Flächen dürfen, soweit sie nicht überbaubaren Grundstücksflächen gehören, in einem Abstand von 3 m zu den angrenzenden Grundstücksflächen angeordnet werden.

Die mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmen sowie deren Rechtsnachfolger zu belastenden Flächen dürfen, soweit sie nicht überbaubaren Grundstücksflächen gehören, in einem Abstand von 3 m zu den angrenzenden Grundstücksflächen angeordnet werden. Die Flächen dürfen, soweit sie nicht überbaubaren Grundstücksflächen gehören, in einem Abstand von 3 m zu den angrenzenden Grundstücksflächen angeordnet werden.

Die mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmen sowie deren Rechtsnachfolger zu belastenden Flächen dürfen, soweit sie nicht überbaubaren Grundstücksflächen gehören, in einem Abstand von 3 m zu den angrenzenden Grundstücksflächen angeordnet werden. Die Flächen dürfen, soweit sie nicht überbaubaren Grundstücksflächen gehören, in einem Abstand von 3 m zu den angrenzenden Grundstücksflächen angeordnet werden.

</