

Satzung der Gemeinde Naundorf über den vorzeitigen Bebauungsplan "Gartenstraße"

Aufgrund des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II des Gesetzes vom 22. September 1990 (BGBl. II S. 885, 1122) i.V.m. dem Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) vom 17. Mai 1990 in der Bekanntmachung der Neufassung vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 622), sowie nach § 89 der Brandenburgischen Bauordnung (BauBO) vom 01. Juni 1994 (Gesetz und Verordnungsblatt des Landes Brandenburg Teil I Nr. 12 S. 126) und nach § 7 des Brandenburgischen Naturschutzgesetzes (BbgNatSchG) vom 28. Juni 1992, beschließt die Gemeindevertretung den vorzeitigen Bebauungsplan "Gartenstraße" in der Fassung vom für das Gebiet, welches

im Westen durch die Dorfstraße
im Süden durch die Gartenstraße
im Osten durch das Flurstück 136 und
im Norden durch die Gärten der Grundstücke 137, 139, 140/1, 141, 143/2 und 145/1 (Linie mit einem Abstand zwischen 60 und 65m von der Gartenstraße) der Flur 1 der Gemarkung Naundorf

begrenzt wird, bestehend aus dem Planteil mit Zeichenerklärung (Teil A), den Textlichen Festsetzungen (Teil B), den Örtlichen Bauvorschriften (Teil C) und den Grünordnerischen Festsetzungen (Teil D), als Satzung

verbindliche Festsetzungen für den gesamten Geltungsbereich

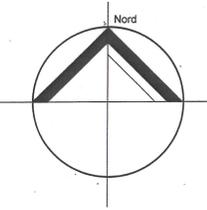
WS	II	ED	O
2 Wo			
GRZ	0,2		
TH	4,0		
OK	9,0		
F _{mind.}	500m ²		



Pflanzenliste der zu verwendenden Gehölze

Solitärbäume	Acer campestre	Feld-Ahorn
	Acer platanoides	Spitz-Ahorn
	Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
	Alnus glutinosa	Schwarzleite
	Betula pubescens	Moor-Birke
	Betula pendula	Sand-Birke
	Carpinus betulus	gem. Hainbuche
	Fagus sylvatica	Korbweide
	Fraxinus excelsior	Eiche
	Malus domestica	Kultur-Äpfel
	Pinus sylvestris	gem. Kiefer
	Prunus avium	Vogelkirsche
	Prunus avium	Süßkirsche
	Prunus domestica	Pflaume
	Prunus padus	Traubenkirsche
	Pyrus communis	Kultur-Birne
	Quercus robur	Stiel-Eiche
	Salix alba	Silberweide
	Salix fragilis	Bruch-Weide
	Salix rubens	Hohle Weide
	Tilia platyphyllos	Sommerlinde
	Tilia cordata	Winterlinde
	Ulmus minor	Feld-Ulme
	Ulmus laevis	Flatterulme
	Ulmus glabra	Berg Ulme
Großsträucher:	Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
	Corylus avellana	Haselnuß
	Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
	Crataegus laevigata agg.	Zweigriffeliger Weißdorn
	Eonyonum europaea	gem. Spindelstrauch
	Hedra helix	gem. Efeu
	Lonicera periclymenum	Wald-Gelbblatt
	Prunus spinosa	Schließe
	Prunus avium	Süßkirsche
	Prunus domestica	Pflaume
	Prunus padus	Traubenkirsche
	Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
	Rhamnus frangula	Faulbaum, Pulverholz
	Rhamnus catharticus	Purgier-Kreuzdorn
	Salix cinerea	Graue - Weide
	Salix repens	Kriechweide
	Salix triandra	Mandel-Weide
	Salix viminalis	Korbweide
	Salix caprea	Salweide
	Salix pentandra	Lorbeer - Weide
	Salix aurita	Ohr-Weide
	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
	Sorbus aucuparia	Nordische Eberesche
	Viburnum opulus	Gem. Schneeball

Mittel-/Kleinsträucher:	Lonicera xylosteum	gem. Heckenkirsche
	Ribes nigrum	Schwarze Johannisbeere
	Ribes rubrum	Rote Johannisbeere
	Ribes uva-crispa	Stachelbeere
	Ribes rubrum	Rote Johannisbeere
	Rosa canina agg.	Hundsrose
	Rubus fruticosus	Brombeere
	Rubus caesius	Kranbeere
	Rubus idaeus	Himbeere
Kletterpflanzen:	Hydrangea petiolaris	Kletterhortensie (sommergrüner Wurzelkletterer; erste Triebe müssen angebunden werden)
für Nordseiten:	Hedera helix	Efeu (wintergrüner Wurzelkletterer)
für Repräsentationsbereiche:		
für Ost-, West- und Südseiten:		
	Campsis radicans	Jasminrosette
	Calcestris orbiculatus	Baumwürger
	Parthenocissus quinquefolia "Engelmannii"	Kleinblättriger Wein (Haftscheibenranke)
	Parthenocissus tricuspidata "Veitchii"	Selbstklimmender Wein (Haftscheibenranke)
	Wistaria sinensis	Blauregen
Pflanzqualitäten:		
Solitäre:	H. 3 x v. m. DB., 14-16 cm StU.	
Heckenpflanzen:	Str. 2 x v. m. 60 - 100 cm Höhe oder Hei. 2 x v. m. 80 - 100 cm Höhe	



A PLANTEIL ZEICHENERKLÄRUNG

- 1. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)**
- WS** Kleinsiedlungsgebiet gem. § 2 BauNVO
- 2 Wo** Beschränkung der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden als Höchstzahl gem. § 9 Abs.1 Nr.6 BauGB
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)**
- GRZ** Grundflächenzahl gem. § 16 BauNVO
- TH** Traufhöhe als Höchstmaß gem. § 16 BauNVO
- OK** Oberkante Gebäude als Höchstmaß gem. § 16 BauNVO
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstzahl gem. § 16 BauNVO

- 3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)**
- ED** Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig gem. § 22 BauNVO
- Baugrenze gem. § 23 BauNVO
- offene Bauweise gem. § 22 BauNVO

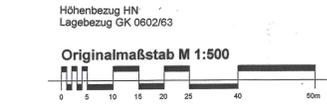
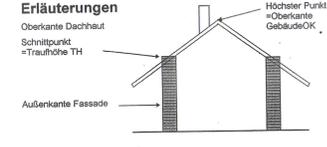
- 4. Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)**
- PG** private Grünfläche
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung; Landwirtschaftsweg
- Straßenbegrenzungslinie

- 5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)**
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung; Landwirtschaftsweg
- Straßenbegrenzungslinie

- 6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)**
- Erhalt von Bäumen
- TTTTT Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b)
- ☁ Erhaltung von sonstigen Bepflanzungen hier Baumgruppe

- 7. Sonstige Planzeichen**
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche hier: zugunsten der Versorgungsbetriebe und des zuständigen Bodenverbandes gem. § 9 Abs.1 Nr. 21 und Abs.6 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauGB
- F_{mind.} Mindestgröße der Baugrundstücke gem. § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB

- 8. Darstellungen ohne Normencharakter**
- 123/4 bestehende Flurstücksgrenze mit Bezeichnung des Flurstückes
- Flurstücksgrenze graphisch ermittelt
- Maßangaben in Meter



Vermessungsvermerke

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichnerverordnung (PlanZVO) vom 18.12.1990. Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich der Satzung dem Stand vom Februar 1994.

Der katastermäßige Bestand am ... sowie die geometrische Eindeutigkeit der Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)**
- 1.1. Die Flächen im Geltungsbereich der Satzung werden als Kleinsiedlungsgebiet (WS) gem. § 2 BauNVO festgesetzt. Auf den Grundstücken im Geltungsbereich der Satzung sind Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten, landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen und Gartenbaubetriebe, sonstige Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen und nicht störende Handwerksbetriebe allgemein zulässig. (gem. § 1 Abs. 3, 5 und 6 BauNVO)

- 1.2. Darüber hinaus sind im Plangebiet die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie sonstige nicht störende Gewerbebetriebe ausnahmsweise zulässig, wenn die Belange des Verkehrs nicht entgegenstehen und sie dem Gebietscharakter nicht widersprechen. (gem. § 1 Abs. 5 BauNVO)
- 1.3. Im gesamten Geltungsbereich der Satzung sind Tankstellen unzulässig. (gem. § 1 Abs. 6 BauNVO)

- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)**
- 2.1. Im Plangebiet sind Gebäude mit höchstens zwei Vollgeschossen zulässig. Dabei kann das zweite Vollgeschöß, wegen der festgesetzten Traufhöhen, nur als ausgebauter Dachgeschöß errichtet werden. Als Vollgeschosse gelten Geschosse, die nach Landesrecht Vollgeschosse sind oder auf ihre Zahl angerechnet werden. (gem. § 16 und 20 Abs. 1 BauNVO)
- 2.2. Die höchstzulässige Grundflächenzahl im Plangebiet beträgt 0,2. Durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO genannten Anlagen darf die festgesetzte GRZ auf den Baulflächen ausnahmsweise um 0,1 überschritten werden, wenn diese Überschreitung für die ordnungsgemäße Nutzung der Grundstücke, insbesondere für landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen erforderlich ist. In diesem Fall ist die erhöhte Versiegelung durch geeignete Kompensationsmaßnahmen auszugleichen. (gem. § 16 und 19 Abs. 4 BauNVO)

- 2.3. Bei der Ermittlung des maßgeblichen Grundstücks für die Berechnung der GRZ sind die als private Grünflächen festgesetzten Teile der Grundstücke nicht mitzurechnen. (gem. § 19 BauNVO)
- 2.4. Die zwingend festgesetzten Traufhöhen von 4,0m und Gebäudeoberkanten von 9,0m beziehen sich auf die Geländehöhe der öffentlichen Straßen-, bzw. Wegefläche im Bereich der Grundstückszufahrt. (gem. § 16 Abs. 1 BauNVO)
- 2.5. Die Traufhöhe (TH) ist der Schnittpunkt der Außenseite der Außenwand mit der Außenseite der Dachhaut. Die Oberkante (OK) des Gebäudes ist der höchste Punkt des Gebäudes (z. B. der Fins). Untergordnete Nebenanlagen wie Antennen, Schornsteine o.ä. werden dabei nicht berücksichtigt. (gem. § 16 BauNVO)
- 2.6. Geringfügige Überschreitungen von der zulässigen Traufhöhe können zugelassen werden, wenn bei deren Einhaltung unbeabsichtigte Härten entstehen würden und Bedenken wegen des Schutzes des Landschaftsbildes nicht bestehen. Geringfügig sind Überschreitungen, die weniger als 5 v. H. von den festgesetzten Maßstäben abweichen. (gem. § 16 BauNVO)

- Sonstige Festsetzungen**
- 3.1. Die Gebäude im Geltungsbereich sind in offener Bauweise als Einzel- oder Doppelhaus zu errichten. Die Hauptgebäude sind innerhalb der durch Baugrenzen definierten Bauweisen in Gebel- oder Traufstellung zu errichten. (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 und 23 BauNVO)
- 3.2. Die notwendigen Stellplätze, die sich aus der Nutzung ergeben, sind vollständig auf den privaten Grundstücken nachzuweisen. (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- 3.3. Garagen und überdachte Stellplätze die nicht innerhalb der Abstandsflächen von Gebäuden zulässig sind, sind Nebenanlagen. Sie sind innerhalb der Baugrenzen vorgesehen sind, weiter als 10m von der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden. Innerhalb der festgesetzten privaten Grünflächen sind derartige Anlagen unzulässig. (gem. § 14 Abs. 1 und § 23 Abs. 5 BauNVO)
- 3.4. Die der Versorgung des Gebietes dienenden Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 2 Satz 1 BauNVO können im Baugelbiet als Ausnahme zugelassen werden, wenn von ihnen keine Beeinträchtigungen der zugelassenen Nutzung des Baugelbietes ausgehen. Dies gilt ebenfalls für Anlagen für erneuerbare Energien. (gem. § 14 Abs. 2 BauNVO)

- 3.5. Sollen die mit einem Leitungsrecht belasteten Flächen überbaut werden, so sind die vorhandenen Leitungen in Abstimmung mit dem Versorgungsunternehmen zu verlegen. Die neuen Trassen sind mit einem Leitungsrecht zu sichern. (gem. § 9 Abs. 1 Nr.21 und Abs. 6 BauGB)
- 3.6. Die Mindestgröße der Grundstücke im Geltungsbereich der Satzung beträgt 500m². Geringfügige Unterschreitungen der zulässigen Grundstücksgrößen können zugelassen werden, wenn bei deren Einhaltung unbeabsichtigte Härten entstehen würden. Unterschreitungen sind dann geringfügig, wenn weniger als 5 v. H. von der festgesetzten Größe abgewichen wird. (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

C ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

- Werbeanlagen**
- 5.1. Suggestiv-, Erinnerungs- und sonstige funktionsfremde Werbeanlagen sind im Geltungsbereich der Satzung unzulässig. (gem. § 13 und § 89 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 8 BbgBO)
- 5.2. Werbeanlagen dürfen das Erdgeschoß der Gebäude nicht überragen. Ihre Fläche darf nicht mehr als 5 v. H. der jeweiligen Fassadenfläche bzw. 1,5 m² betragen. Werbeanlagen mit wechselndem oder grellem Licht sind unzulässig. (gem. § 13 und § 89 Abs.1 Nr. 1 und Abs. 8 BbgBO)

- Vorgärten/Grünflächen/Einfriedigungen**
- 6.1. Die Vorgärten, das heißt die Flächen der Grundstücke, die zwischen Straßenbegrenzungslinie und Gebäudefront liegen, dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen genutzt werden. (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 8 BbgBO)
- 6.2. Die Einfriedigungen zur Straße sind als einfacher Holzzaun oder als Hecke auszuführen. Ihre Höhe darf 1,2m nicht überschreiten. Ausnahmsweise sind auch andere Materialien in einfacher Ausführung zulässig, wenn Bedenken wegen des Landschaftsschutzes nicht bestehen. Maschendrahtzäune sind vollständig durch Rank- oder Klettergehölze dauerhaft zu begrünen. Mauern als Sichtschutz sind im Plangebiet unzulässig. (gem. § 89 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 8 BbgBO)
- 6.3. Die Einfriedigungen (Tore) im Bereich der Grundstückszufahrten sind, um den fließenden Verkehr nicht zu behindern, in einem Abstand von mindestens 5m von der Fahrbahnkante zu errichten. (gem. § 89 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 8 BbgBO)

- Gebäude**
- 7.1. Die Hauptgebäude im Geltungsbereich müssen eine rechteckige Grundrißfläche aufweisen. Anbauten und Vorsprünge bis zu einer Tiefe von 1,5m sind zulässig. (gem. § 89 Abs.1 Nr. 1 und Abs. 8 BbgBO)
- 7.2. Im Geltungsbereich der Satzung sind für die Hauptgebäude nur Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 45° und 51°, mit kleinformigen Hartdeckung zulässig. Unterschiedliche Neigungen der beiden Hauptdachflächen sind unzulässig. Der Hauptfirst muß in Gebäudemitte verlaufen. Walmd- oder Krüppelwalmdächer können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn Bedenken wegen der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes nicht bestehen. Ausnahmsweise sind Dächer mit Weichdeckung zulässig, wenn Bedenken wegen des Brandschutzes nicht bestehen. Mansarddächer sind unzulässig. (gem. § 89 Abs.1 Nr. 1 und Abs. 8 BbgBO)
- 7.3. Gauben und Dachschneitte sind zulässig. Beide dürfen nicht gleichzeitig auf einer Dachfläche errichtet werden. Die Gesamtbreite einer Gaube darf 2,5 m nicht überschreiten. Die Gauben einer Hauseinheit sind in gleicher Bauweise auszuführen. Die Gesamtbreite der Gauben oder Dachschneitte darf ein Drittel der Traufbreite der jeweiligen Dachfläche nicht überschreiten. (gem. § 89 Abs.1 Nr. 1 und Abs. 8 BbgBO)

D GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

- Bodenschutz/Niederschlagswasser**
- 8.1. Hoffflächen, Wege, Zufahrten u. d. gl. dürfen nur in dem Maß versiegelt werden, wie ihr Zweck eine derartige Ausfuhrung erfordert. Für Zufahrten, Stellplätze, Hoffflächen und die Ausweicheflächen an der Straße sind sickerfähige Belagsarten zu verwenden. (gem. § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)
- 8.2. Auffüllungen über die ursprünglich vorhandene Geländeöhe hinaus sind nur innerhalb der Baulflächen bis zur Geländeöhe des öffentlichen Weges zulässig. (gem. § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)
- 8.3. Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf diesen zurückzuführen, zu versickern oder einer Nutzung zuzuführen. (gem. § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)

- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft**
- 9.1. Innerhalb der mit dem Planzeichen 13.1. der PlanZVO 90 gekennzeichneten Flächen ist, in der dem Baubeginn folgenden Vegetationsperiode, von den betreffenden Grundstückeigentümern eine Struobstwiese anzulegen. Hier sind robuste, lokal bewährte hochstammige Obstsorten. Bestehende Obstbäume sind zu erhalten und in die Planung einzubinden. Unter den Gehölzen sind die bestehenden Grün- und Wiesenlandbereiche zu erhalten und eine extensive Nutzung zu unterziehen. Auf ehemaligen Acker- und Grünlandflächen sind Blumenwiesen anzulegen, soweit diese Flächen nicht mehr landwirtschaftlich genutzt werden. Die Fertigstellung der Maßnahme ist der Unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen. (gem. § 9 Abs.1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

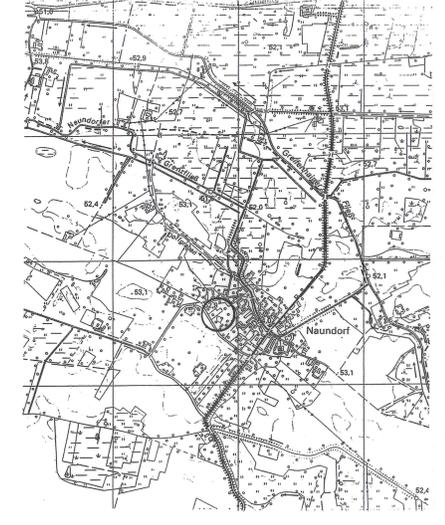
- Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Strüchern und sonstigen Pflanzen**
- 10.1. Auf den mit dem Planzeichen 13.2.2. der PlanZVO 90 gekennzeichneten Flächen ist, in der dem Baubeginn folgenden Vegetationsperiode, von den betreffenden Grundstückeigentümern ein Flurgehölzgebiet als gestaffelte Baum- Strauchpflanzung mit standortgerechten einheimischen, vorwiegend blüh- und fruchtreichen Arten anzulegen. Die Pflanzung soll ausgebauter Ränder und eine ungleichförmige Höhenstaffelung aufweisen. Die Fertigstellung der Maßnahme ist der Unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen. (gem. § 9 Abs.1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB)

- 10.2. Auf den nicht überbauten und nicht gem. Punkt 9.1. und 10.1. gekennzeichneten Flächen der Grundstücke (Gartenflächen) sind, in der der Realisierung folgenden Vegetationsperiode, von den betreffenden Grundstückeigentümern ökologisch hochwertige strukturreiche Gärten anzulegen und zu unterhalten, soweit diese Flächen nicht für hauswirtschaftliche Zwecke, als Arbeits- oder Lagerflächen, Zufahrten oder für sonstige Nutzungen erforderlich sind. Je anfangs eine 50m² Gartenland ist mindestens ein einheimischer, robuster, lokal bewährter hochstammiger Obstbaum zu pflanzen. Vorhandene Bäume können auf die erforderliche Anzahl angerechnet werden. Auf 10 v. H. der Gartenfläche sind, vor allen Dingen an der südlichen Grundstücksgrenze, niedrige bis halbhöhe einheimische, vorwiegend blüh- und fruchtreiche Sträucher und Gebüsche einzuzorden. Graffflächen, die nicht ständig betreten werden, sind als kräuterreiche Blumenwiese mit stark eingeschränktem Schnitt auszubilden. (gem. § 9 Abs.1 Nr. 25 Buchstabe b und Abs. 6 BauGB i.V.m. § 89 Abs.1 Nr. 2 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB)

- 10.3. Der vorhandene Bewuchs mit Bäumen darf nur für die zugelassene bauliche Nutzung im unvermeidlichen Umfang beseitigt werden. In diesem Fall ist, in der der Realisierung folgenden Vegetationsperiode, gleichwertiger Ersatz in unmittelbarer Nähe des Eingritts durch das Anpflanzen von zwei Obstgehölzen in der Qualität Hochstamm/Halbstamm xxv, mD, STU 14-16 zu leisten. Ausnahmsweise können auch andere einheimische standortgerechte Laubgehölze angepflanzt werden. Als Nachweise der Realisierbarkeit der Ersatzmaßnahmen ist mit dem Baugenehmigungsantrag bzw. der Bauanzeige ein Freifachzept einzureichen. Die Fertigstellung der Baumaßnahmen ist der Unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen. (gem. § 9 Abs.1 Nr. 25 Buchstabe b und Abs. 6 BauGB)
- 10.4. Im Bereich der Flurgehölzriegel und der Obstwiesen ist die chemische Präparationen von Bäumen, Blüten und Früchten sowie die chemische Düngung unzulässig. (gem. § 9 Abs.1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

- Empfehlungen**
- 11.1. Als Ausgleich für unvermeidbare Überschreitungen des Maßes der baulichen Nutzung wird die Begrünung von Dachflächen der Nebengebäude empfohlen.
- 11.2. Fensterlose Fassaden, Garagenwände udl. mit einer Breite von mehr als 5m sollen mit geeigneten Gehölzen dauerhaft begrünt werden.
- 11.3. Die in der dem Grünordnungsplan beigefügten Liste aufgeführten Gehölze sollen vorrangig im Plangebiet verwendet werden. Für Grundstückeinfriedungen durch Hecken wird vorrangig auf Feldahorn und Hainbuche orientiert.
- 11.4. Die Pflege der Pflanzungen sollte nach den im GOP S. 22 ff aufgestellten Prinzipien erfolgen.
- 11.5. Sammelsurien von Koniferen unterschiedlicher Herkunft sind keineswegs standorttypisch und von geringem ökologischen Wert. Ihre Pflanzung ist im Baugelbiet zu vermeiden. Nicht heimische Schmuckgehölze und Stauden sollen, soweit sie überhaupt vorgesehen werden, vorrangig nur in den hausnahen Bereichen und den Vorgärten angepflanzt werden.
- 11.6. Die Habitatvielfalt kann durch Gestaltungselemente, wie Wasserflächen, Trockenmauern und Hecken, aber auch durch Artenreichtum der eingesetzten Pflanzen, Anbau von Nahrungslieferanten für Kleintiere, Steinhaufen, "wilde" Ecken, Totholzhaufen, extensive Bewirtschaftung von Teilen der Grundstücke und das Anpflanzen von Nistplätzen (z.B. in den Dachräumen der Nebengebäude und in alten Bäumen für Höhlenkröter) erhöht werden.
- 11.7. Im Bereich der nicht unter 10.4. genannten Teile der Grundstücke, also der Gärten, ist der Einsatz chemischer Mittel zur Bekämpfung von Schädlingen und Unkräutern, sowie die chemische Düngung grundsätzlich zu vermeiden.

Übersicht M1:10 000



Verfahrensvermerke

1)	Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 08.09.1993		
2)	Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gem. § 246a Abs. 1 Nr.1 BauGB beteiligt worden.	Ort.Datum, Siegelabdruck	Unterschrift
3)	Die frühzeitige Bürgerberatung ist nach § 3 Abs.1 Satz 2 BauGB am 09.11.1993 sowie vom 08.06. bis 22.08.1994 durchgeführt worden.	Ort.Datum, Siegelabdruck	Unterschrift
4)	Die von der Planung berührten Träger Öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 08.07.1994 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.	Ort.Datum, Siegelabdruck	Unterschrift
5)	Die Gemeindevertretung hat am 08.10.1996 den Entwurf des vorzeitigen Bebauungsplanes in der Fassung vom September 1996 mit seiner Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.	Ort.Datum, Siegelabdruck	Unterschrift
6)	Der Entwurf des vorzeitigen Bebauungsplanes in der Fassung vom September 1996, bestehend aus dem Planteil mit Zeichenerklärung (Teil A), den Textlichen Festsetzungen (Teil B), den Örtlichen Bauvorschriften (Teil C) und den Grünordnerischen Festsetzungen (Teil D), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 04.11.1996 bis zum 08.12.1996 während folgender Zeiten: Montag und Mittwoch von 7.30-12.00 Uhr und 13.30-14.30 Uhr Dienstag von 7.30-12.00 Uhr und 13.30-18.00 Uhr Donnerstag von 7.30-12.00 Uhr und 13.30-15.30 Uhr Freitag von 7.30-12.00 Uhr in der Amtsverwaltung Vetschau, Schloßstraße 10, sowie im Gemeindebüro Naundorf während der Sprechzeiten Mittwoch von 16.00-18.00 Uhr 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 1996 bis zum 1996 durch Auslegung und zusätzlich im amtlichen Mitteilungsblatt am 25.10.1996 ortsüblich bekanntgemacht worden.	Ort.Datum, Siegelabdruck	Unterschrift
7)	Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger Öffentlicher Belange am 05.03.1997 geprüft. Das Ergebnis ist den Trägern öffentlicher Belange mitgeteilt worden. Der vorzeitige Bebauungsplan ist daraufhin abgeändert worden.	Ort.Datum, Siegelabdruck	Unterschrift
8)	Die Gemeindevertretung hat am 05.03.1997 den abgeänderten Entwurf des vorzeitigen Bebauungsplanes in der Fassung vom Februar 1997 mit seiner Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten Teilen der Satzung vorgebracht werden können.	Ort.Datum, Siegelabdruck	Unterschrift
9)	Der Entwurf des vorzeitigen Bebauungsplanes in der Fassung vom Februar 1997, bestehend aus dem Planteil mit Zeichenerklärung (Teil A), den Textlichen Festsetzungen (Teil B), den Örtlichen Bauvorschriften (Teil C) und den Grünordnerischen Festsetzungen (Teil D), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 04.11.1996 bis zum 08.12.1996 während folgender Zeiten: Montag und Mittwoch von 7.30-12.00 Uhr und 13.30-14.30 Uhr Dienstag von 7.30-12.00 Uhr und 13.30-18.00 Uhr Donnerstag von 7.30-12.00 Uhr und 13.30-15.30 Uhr Freitag von 7.30-12.00 Uhr in der Amtsverwaltung Vetschau, Schloßstraße 10, sowie im Gemeindebüro Naundorf während der Sprechzeiten Mittwoch von 16.00-18.00 Uhr öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten Teilen der Satzung während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 1997 bis zum 1997 ortsüblich bekanntgemacht worden.	Ort.Datum, Siegelabdruck	Unterschrift

Naundorf

Plangebiet "Gartenstraße"

Vorhaben	vorzeitiger Bebauungsplan		
Planverfahren	Satzung	Bestandteile	Teil A Planteil und Zeichenerklärung Teil B Textliche Festsetzungen Teil C Örtliche Bauvorschriften Teil D Grünordnerische Festsetzungen
Planzeit	beigefügt		
Fassung	Februar 1997 (Abwägungs- und Satzungsbeschluss)		
Gebiet	Gemarkung Naundorf Flur 1 Flurstücke 145/1 (teilweise), 145/3, 145/4, 143/2 (teilweise), 141, 140/2, 140/1 (teilweise), 139 (teilweise) und 137 (teilweise)		
Auftraggeber	Gemeinde Naundorf		
Verwaltung	Amt Vetschau Bismarckstraße 4 02628 Vetschau		
Auftragnehmer	Planungsbüro WOLFF architektur baub- und dortplanung 02604 Cottbus Avenuedrö 4 Tel / Fax Cottbus (0355) 79 04 57		
Grünordnungsplan	Landschaftsarchitekturbüro Hagen Engelmann Falkenstraße 4 02604 Cottbus Tel Cottbus (0355) 79 27 96		