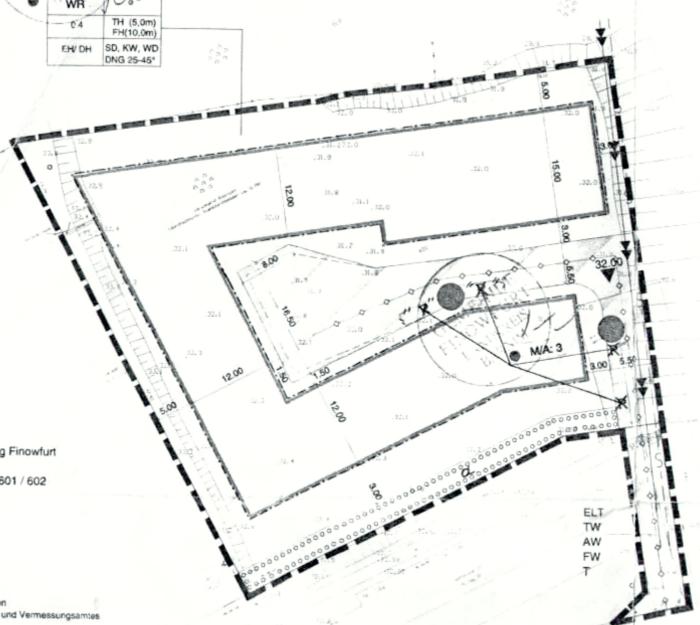


WR	TH (5,0m)
EH/DH	FH (10,0m)
SD, KW, WD	DNG 25-45°

TWSZ III/1



Gemarkung Finowfurt  
Flur: 10  
Flurstück: 601 / 602

Liegenschaften des Kataster- und Vermessungsamtes  
Gemarkung:  
Flur:  
Maßstab:  
Vermessungsarbeiten erteilt durch das Kataster- und Vermessungsamt am:  
Merkzeichen:



07.01.2003  
felle

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Art der baulichen Nutzung (§ 1 Nr. 1 BauGB, § 3 BauNVO)
  - WR Reines Wohngebiet (MA: 1)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
  - 0,4 Grundflächenzahl
  - TH (5,0 m) Traufhöhe als Höchstmaß bezogen auf Festsetzung Höhenpunkt (32,00 mü NHN) in der Verkehrsfläche
  - FH (10,0 m) Firsthöhe als Höchstmaß bezogen auf Festsetzung Höhenpunkt (32,00 mü NHN) in der Verkehrsfläche
- Bauweisen, Baugrenzen, Stellungen der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
  - Offene Bauweise
  - Baugrenze
  - EH / DH Einzel- und Doppelhäuser
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - Private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (MA: 2) Mischverkehrsfläche / Verkehrsbenutzte Straße
  - Öffentliche Parkfläche (MA: 3) Festsetzung Fläche Verkehrsfläche in m über 10:1:1
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 9 BauGB)
  - ELT, TW, AW, FW, T Elektro, Trinkwasser, Abwasser Fernwärme, Telekom
- Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 8 BauGB)
  - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) (MA: 6)
  - Baum pflanzen
- Nachrichtliche Übernahme
  - Trinkwasser DN 80 PE HD
  - Abwasserdruckleitung DN 50 (63 x 5,8)

7. Festsetzungen des Grünungsplanes (gemäß § 7 Abs. 2 und 3 BbgNatSchG; § 9 Abs. 1 BauGB)
- Pflanzung einer zweireihigen Hecke (siehe Planzeichnung: Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - a) (MA: 6) unter der Verwendung von 100 Sträuchern, 2xv. 60 bis 100 cm. Der Reihenabstand beträgt 50 cm und der Pflanzabstand in der Reihe 1 m. Sie werden auf Lücke gepflanzt. Die Auswahl hat aus folgenden Artenlisten zu erfolgen:
 

Buddleja davidii -Hybriden 'Peace'	Sommerflieder, weiß, Schmetterlingsstrauch
Cornus sanguinea	Roter Hartweil
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus laevigata	Zweigflügeliger Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Pflaumenhütchen
Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
wenige Rosa caesia	Lederrose
Rosa canina	Buschrose
Rosa corymbifera	Vielflügelige Rose
Rosa multiflora	Weinrose
Rosa rubiginosa	Filzrose
Rosa tomentosa	Brombeere
Rubus fruticosus	Himbeere
Rubus idaeus	Schwarzer Holunder
Sambucus nigra	Gemeiner Schneeball
Viburnum opulus	
  - Pflanzung von zwei Hochstämmen im Verkehrsraum, 3 x v. aus extra weitem Stand 14 - 16 cm Stammumfang, Feldahorn (Acer campestre)
  - Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten und dauernd zu unterhalten. Das Anpflanzen von Nadelgehölzen ist nicht gestattet. Geschlossene Wandflächen von mehr als 20 m<sup>2</sup> sind mit mindestens einer Kletterpflanze je 1,5 m Wandlänge zu bepflanzen. Stellflächen für Müllbehälter, Lager- und Abstellplätze sind durch Sichtschutz und Bepflanzung optisch aufwertend abzugrenzen.
  - Das unbelastete bzw. geringfügig belastete Niederschlagswasser der Dach- und Parkflächen ist zu versickern und dem Grundwasser wieder zuzuführen. (MA: 7) Die Zufahrten, Stellplätze und Hofflächen auf den Baugrundstücksflächen sind mit einer versickerungsfähigen Oberflächenbefestigung zu gestalten.

Textliche Festlegungen

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
  - In der als Reines Wohngebiet ausgewiesenen Wohnbaufläche werden die gemäß § 3 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ausgeschlossen und sind somit nicht zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BauGB, § 16 BauNVO)
  - Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO wird ausgeschlossen.
  - Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird mit 450 m<sup>2</sup> festgesetzt.
- Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen** (§ 23 Abs. 5 BauNVO) (H: 1)
  - Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur in den überbaubaren Flächen der Grundstücke zulässig.
  - Pro Wohneinheit sind mind. 2 Stellplätze nachzuweisen. (MA: 4)
- Festsetzungen über die äußere Gestaltung** (§ 9 Abs. 10 Nr. 1 BbgBO i.V.m. § 9 BauGB)
  - Folgende Dachformen sind zulässig:
 

SD	Satteldach
KWD	Küppelwalmdach
WD	Walmdach
  - Die Dachneigung ist im Bereich von mindestens 25° bis maximal 45° zu wählen.
- Die Einfriedungen der Grundstücke zu der privaten Verkehrsfläche werden** (MA: 5) höhenmäßig auf H<sub>max</sub> ≤ 1,0 m bezogen auf den festgesetzten Höhenpunkt in der Verkehrsfläche festgesetzt.
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - Die Aufteilung und Gestaltung der Verkehrsflächen ist nicht verbindlich.
  - In der Mischverkehrsfläche sind insgesamt mind. 4 öffentliche Parkplätze einzurichten. (MA: 3)
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
 

Die zu errichtenden Gebäude sind an das Fernwärmenetz der Gemeinde Finowfurt anzuschließen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluß der Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 07.11.2000  
Finowfurt, am 07.11.02 Siegel Bgm. Vors. der Gemeindevertr.
- Der Beschluß zur Aufstellung des Bebauungsplanes ist vom 21.11.2000 bis 02.01.2001 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Finowfurt, am 07.11.02 Siegel Bgm. Vors. der Gemeindevertr.
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist, gemäß Artikel 2 Abs. 2 Nr. 3, Artikel 12 und 13 des Landesplanungsvertrages, beteiligt worden.  
Finowfurt, am 07.11.02 Siegel Bgm. Vors. der Gemeindevertr.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1, Satz 1 BauGB wurde durchgeführt.  
Finowfurt, am 07.11.02 Siegel Bgm. Vors. der Gemeindevertr.
- Die Gemeindevertretung hat am 28.02.01 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Finowfurt, am 07.11.02 Siegel Bgm. Vors. der Gemeindevertr.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 07.03.01 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Finowfurt, am 07.11.02 Siegel Bgm. Vors. der Gemeindevertr.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 26.03.01 bis zum 25.04.01 während folgender Zeiten  
Montag - Donnerstag 8:00 - 12:00 und 13:00 - 16:00 Uhr  
Dienstag 8:00 - 12:00 und 13:00 - 18:00 Uhr  
Freitag 8:00 - 12:00 Uhr  
nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, vom 05.03.01 bis 26.04.01 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Finowfurt, am 07.11.02 Siegel Bgm. Vors. der Gemeindevertr.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.02.01 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Finowfurt, am 07.11.02 Siegel Bgm. Vors. der Gemeindevertr.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, entsprechend § 3 Abs. 3 BauGB, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom ..... bis zum ..... während folgender Zeiten .....  
erneut öffentlich ausliegen. (Dabei ist bestimmt worden, daß Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können). Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am vom ..... bis ..... durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Finowfurt, am ..... Siegel Bgm. Vors. der Gemeindevertr.

- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Finowfurt, am ..... Siegel Bgm. Vors. der Gemeindevertr.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange erneut am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Finowfurt, am ..... Siegel Bgm. Vors. der Gemeindevertr.
- 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. Hand vom Juli 2001  
Finowfurt, am 07.11.02 Siegel Bgm. Vors. der Gemeindevertr.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 26.02.01 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 26.02.01 gebilligt.  
Finowfurt, am 07.11.02 Siegel Bgm. Vors. der Gemeindevertr.
- Die Satzung dieses Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde mit Schreiben vom 07.11.02 der zuständigen Höheren Verwaltungsbehörde - Kreisverwaltung gemäß § 246 (1a) BauGB i.V.m. § 2 BauGBDG zur Anzeige gebracht. (Posteingang Höhere Verwaltungsbehörde: 25.11.02)  
Finowfurt, am 06.01.03 Siegel Bgm. Vors. der Gemeindevertr.
- Mit Schreiben vom 28.11.02 teilte die Höhere Verwaltungsbehörde mit, daß die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird.  
Finowfurt, am 06.01.03 Siegel Bgm. Vors. der Gemeindevertr.
- Mit Schreiben vom 28.11.02 teilte die Höhere Verwaltungsbehörde mit, daß die Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht wird. Die Höhere Verwaltungsbehörde teilte der Gemeinde mit, daß Maßgaben und/oder Auflagen zu erfüllen sind, um die Verletzung von Rechtsvorschriften auszuräumen.  
Finowfurt, am 06.01.03 Siegel Bgm. Vors. der Gemeindevertr.
- Die Gemeindevertreterversammlung trat mit Beschluß vom 11.12.02 den Maßgaben der Höheren Verwaltungsbehörde bei.  
Finowfurt, am 06.01.03 Siegel Bgm. Vors. der Gemeindevertr.
- Mit Schreiben vom 07.01.03 teilte die Höhere Verwaltungsbehörde der Gemeinde mit, daß die Maßgaben des Schreibens der Höheren Verwaltungsbehörde vom 28.11.02 erfüllt werden.  
Finowfurt, am 08.01.03 Siegel Bgm. Vors. der Gemeindevertr.

Ausfertigung

19. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.  
Finowfurt, am 08.01.2003 Siegel Bgm. Vors. der Gemeindevertr.

Bekanntmachung

20. Die Satzung des vorhabenbezogenen 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 am 11.01.03 im Amtsblatt für die Gemeinde Finowfurt ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) gemäß § 215 Abs. 2 BauGB hingewiesen worden. Der Bebauungsplan tritt am Tage der Bekanntmachung in Kraft.  
Finowfurt, am 20.01.03 Siegel Bgm. Vors. der Gemeindevertr.

13(a) Die Gemeindevertretung hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 14 bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Textliche Festsetzungen mit Beschluß vom 20.11.02 in den Bebauungsplan Nr. 26 "Wohnbebauung Schloßgut" umgewandelt und als Satzung beschlossen.  
Finowfurt, am 06.01.03 Siegel Bgm. Vors. der Gemeindevertr.

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997
- Baunutzungsverordnung (BaunVO) vom 23. Januar 1990
- Planzeichenverordnung - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 12. März 1987 (zuletzt geändert durch G v. 18.8.1997)
- Brandenburgisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bbg-NatSchG) vom 25.06.1992 GVBl. I S. 208 i.d.F. der Änderung vom 15.12.1993 (GVBl. I S. 510)
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) vom 1. Januar 1998

Änderungen gemäß Schreiben der Höheren Verwaltungsbehörde vom 28.11.02 unter Beachtung der erteilten Maßgaben / Aufgaben (MA: 1-7) bzw. den Hinweisen (H: 1)

<b>Bebauungsplan Nr. 26</b> "Wohnbebauung Schloßgut" Finowfurt			
 Ingenieurbüro für Bauplanung GmbH Eberswalde	Planungsstand	Genehmigungsplanung (gemäß Beitrittsbeschlüß)	
	Zeichner	Objekt-Nr.	612199
	Bearbeiter	Maßstab	1 : 500
	Objektverantwortlicher	Blattgröße	460 x 965
	Geschäftsführer	Datum	Dezember 2002
Geprüft	Zeichnungs-Nr.	1	