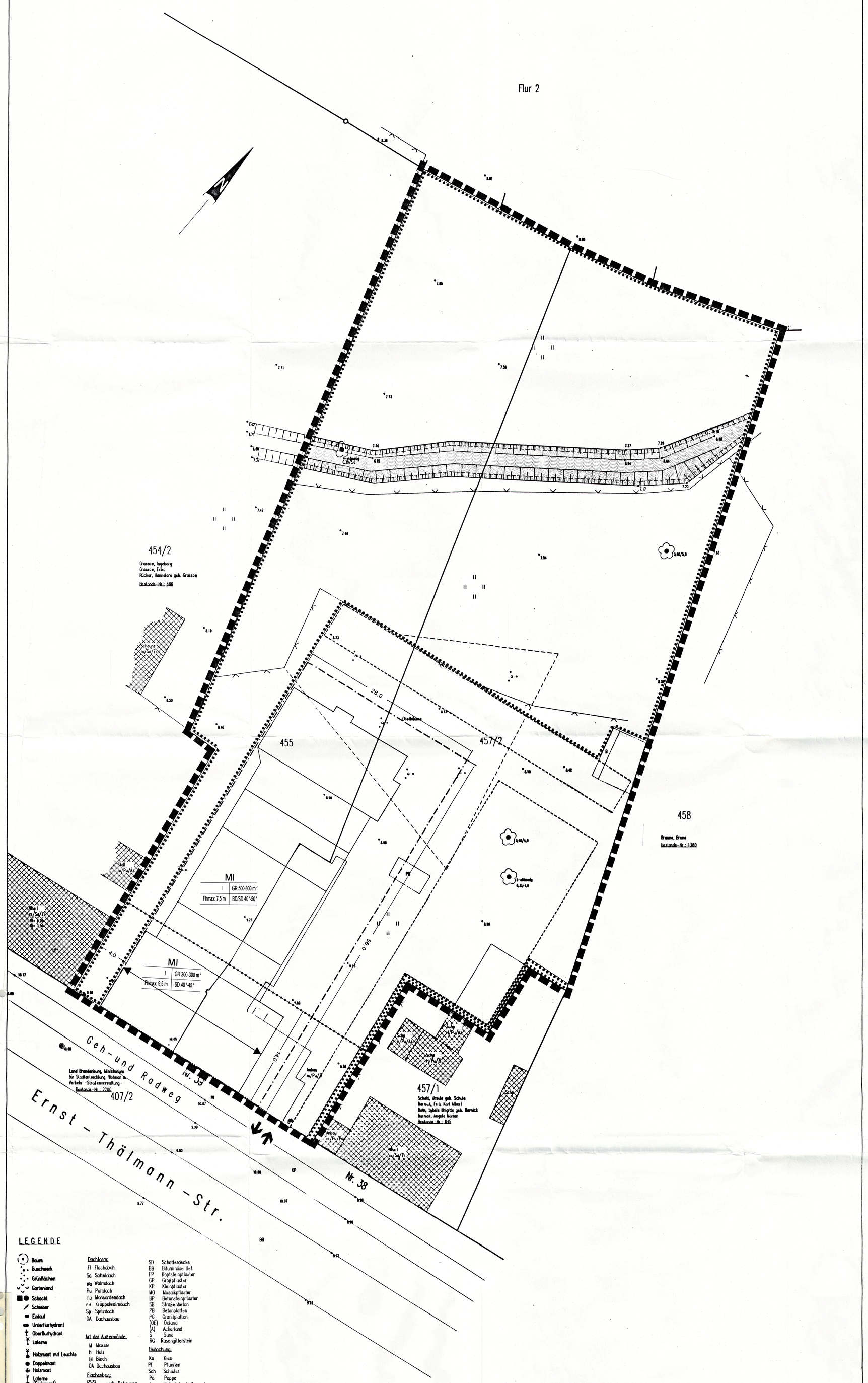
Vorhaben - und Erschließungsplan Nr. 11 der Gemeinde Groß Schönebeck

Neubau eines Marktgebäudes

Flurstücke 455 und 457/2 - der Flur 7



LEGENDE

- Baum
- Buschwerk
- Grünflächen
- Gartenland
- Schacht
- Schieber
- Einlauf
- Unterflurhydrant
- Oberflurhydrant
- Laterne
- Holzmast mit Leuchte
- Doppelmast
- Holzmast
- Laterne (Stahlmast)
- Laterne (Stahlbeton)
- Fahnenmast
- Verkehrsschild
- Wegweiser
- Zapfstelle (Wasserstelle, Pumpe)
- Hinweiszeichen
- Findling
- Haltestelle
- Hecke
- Zaun
- Laubbaum (Stammdurchmesser/Stammhöhe)
- Nadelbaum (Stamm-Durchmesser/Stammhöhe)
- topogr. aufgenommener Grenzpunkt
- Fernmeldeschacht
- Stromkastenmast
- Holzmast mit Fuß

Dachform:

- Fl Flachdach
- Sa Satteldach
- Wa Walmdach
- Pu Pultdach
- Ma Mansardendach
- Krüppelwalmdach
- Sp Spitzdach
- DA Dachausbau

Art der Außenwände:

- M Massiv
- H Holz
- Bl Blech
- DA Dachausbau

Flächenbez.:

- vorh. Bebauung
- gepl. Bebauung
- vorh. Verkehrsfl.
- Abriß
- Abstandsfläche
- Grenze Baugrundstück
- Sumpf
- Stützmauer
- Mauer freistehend
- Böschung
- Hauseingangspfeil
- Brunnen
- Friedhof

- SD Schotterdecke
- BB Bituminöse Bef.
- FP Kopfsteinpflaster
- GP Großpflaster
- KP Kleinpflaster
- MP Mosaikpflaster
- BP Betonsteinpflaster
- SB Straßenbeton
- PB Betonplatten
- PG Granitplatten
- (OE) Ödland
- (A) Ackerland
- S Sand
- RG Rasengitterstein

Bedachung:

- Ka Kies
- Pf Pfannen
- Sch Schiefer
- Pa Pappe
- Az Well-Asbest-Zement
- Wl Metall
- Zi Dachziegel
- Whs Wohnhaus
- Schp Schuppen
- Ga Garage
- Wi Wirtschaftsgebäude

*29,56 m = Geländehöhen
(...) = gerechnetes Maß
FH = Firsthöhe (m)
TH = Traufhöhe (m)

Legende

Teil A - Vorhabenplan

Planzeichen nach der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl S. 58) .

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- MI — 1.1 Mischgebiet, Marktgebäude (§ 6 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

- GR 500-800 m² — 2.1 zulässige Grundfläche
- I — 2.2 Zahl der Vollgeschosse
- Fhmax: 9,5m — 2.3 max. zulässige Firsthöhe
- SD — Satteldach
- BD — Berliner Dach
- 2.4 Firstrichtung
- 2.5 Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

3. überbaubare Grundstücksflächen

- 3.1 Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
- 3.2 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

4. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- 4.1 Private Grünfläche

5. Planung und Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz , zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)

- 5.1 Gewässer
- 5.2 Umgrenzung von Flächen mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. Nr. 20 BauGB) Pflege des Gewässerlaufs
- 5.3 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. Nr. 25b BauGB)
- 5.4 Zu erhaltender Baum

6. Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung der Flächen f. Nebenanlagen und Stellplätze (§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB)
- geplante Parkplatzzufahrt
- Grenze des räumlichen Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans

7. Darstellung ohne Normcharakter

- Flurstücksgrenzen
- geplantes Gebäude
- 7,70 — relative Geländehöhe

Textliche Festsetzungen

zum Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 11
„Neubau eines Marktgebäudes"
Im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes soll ein zusammenhängendes Gebäude erstellt werden.
Als Nutzung ist ein Marktgebäude vorgesehen.

Art der baulichen Nutzung

Im Mischgebiet (MI) entsprechend des § 6 BauNVO i.V. mit § 1 Abs. 5 sind zulässig: Wohngebäude und Einzelhandelsbetriebe.

Maß der baulichen Nutzung

Die maximal zulässige Gesamtbruttogeschoßfläche beträgt 1.000 m².
Die Verkaufsfläche darf eine Größe von maximal 680 m² nicht überschreiten. Die erforderlichen Stellplätze werden auf dem eigenen Grundstück nachgewiesen.

Der Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 11 umfaßt eine Grundstücksfläche von 6.944 m².
Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die in § 19 Abs. 4 BauNVO genannten Anlagen nicht mitzurechnen, soweit sie eine zusätzliche GRZ von 0,3 nicht überschreiten.

Die angegebenen Firsthöhen gelten als zulässige Höchstmaße. Als Bezugspunkt ist die Oberkante des vorhandenen Rad- und Fußweges (südlich des Geltungsbereichs) heranzuziehen.

Stellung der Gebäude

Die Firstrichtung im südlichen Teil des Geltungsbereiches (an der Straße) ist vorgeschrieben und der Planzeichnung zu entnehmen.

Dachform

Für das an der Straße vorgesehene Gebäude sind Dachform (Symmetrisches Satteldach) und -neigung (40°-45°) vorgeschrieben.

Die Dächer der rückwärtigen Bebauung sind wahlweise als symmetrisch ausgeführtes „Berliner Dach" oder als symmetrisches Satteldach oder als Kombination beider Dachformen auszuführen. Die geneigten Dachflächen sind mit einer Neigung von 40° - 50° auszuführen.

Die Dächer aller baulichen Anlagen im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 11 sind mit einer einheitlichen Traufhöhe zu erstellen.

Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planzeichnung durch Baulinien und Baugrenzen (Baufenster) festgesetzt.

Gestaltungssatzung

Der Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 11 befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs der örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung für den historischen Ortskern von Groß Schönebeck. Die Vorschriften dieser Satzung bleiben von den Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes unberührt.

Verkehrsflächen

Die privaten Verkehrsflächen und Zuwegungen und Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Decken zu erstellen, z.B. mit Rasenpflaster, Pflaster mit breiter Fuge oder Rasengitterstreinen.

Grünflächen und Pflanzfestsetzungen

Anpflanzungen von Bäumen sowie von Sträuchern und Feldgehölzen sind mit heimischen, standortgerechten Baum- und Strauchgruppen durchzuführen.

Auf den Flächen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und der privaten Erschließungsflächen sind in Verbindung mit dem Erhalt von Frischwiesen und ruderalen Staudenfluren 32 Laubbäume, vorzugsweise der Arten Stieleiche, Spitzahorn und Winterlinde, in der Mindestqualität Hochstamm, (StU 20 - 25 cm) anzupflanzen.

An den Böschungsrändern des Gewässerlaufes sind 5 hochstämmige Laubbäume, vorzugsweise der Arten Erle, Weide oder Esche anzupflanzen.

Niederschlagswasser

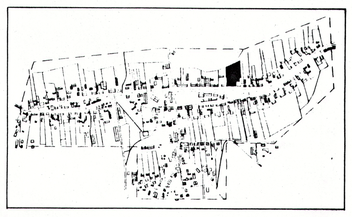
Anfallendes Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.

Teil B - Erschließungsplan

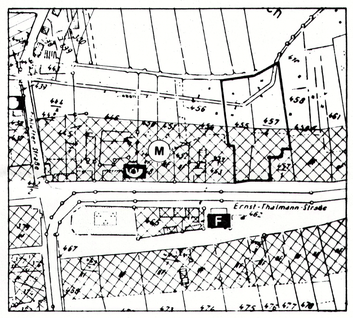
- entfällt -

Im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 11 ist nur der Bau privater Erschließungsanlagen vorgesehen.
Das Grundstück wird an das Leitungsnetz der örtlichen Versorgungsträger angeschlossen.

Übersichtsplan



Auszug aus dem FNP (Entwurf)



Verfahrensvermerke

1. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden

Groß Schönebeck (Schorfheide) 27. Jan. 1998
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Der Bürgermeister/Amtsdirektor

2. Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 20. März 1997 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit der Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt

Groß Schönebeck (Schorfheide) 27. Jan. 1998
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Der Bürgermeister/Amtsdirektor

3. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus Teil A - Vorhabenplan sowie der Begründung haben in der Zeit vom 11. April 1997 bis 13. Mai 1997 öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Bekanntmachung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen und Bedenken während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am .1997 im Amtsblatt des Amtes Groß Schönebeck (Schorfheide) ortsüblich bekanntgemacht worden.

Groß Schönebeck (Schorfheide) 27. Jan. 1998
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Der Bürgermeister/Amtsdirektor

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14. April 1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Groß Schönebeck (Schorfheide) 27. Jan. 1998
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Der Bürgermeister/Amtsdirektor

5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen und Bedenken der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.06.1997 geprüft.
Das Ergebnis der Abwägung ist schriftlich mitgeteilt worden.

Groß Schönebeck (Schorfheide) 27. Jan. 1998
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Der Bürgermeister/Amtsdirektor

6. 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.

Bernau, 22.2.98
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur für das Land Brandenburg

7. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus Teil A - Vorhabenplan sowie der Begründung wurde am 18.09.1997 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 18.09.1997 gebilligt.

27. Jan. 1998
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Der Bürgermeister/Amtsdirektor

8. Die Genehmigung dieser Vorhaben- und Erschließungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie der Begründung wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 04.02.98 erteilt.

Groß Schönebeck (Schorfheide) 12. Feb. 1998
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Der Bürgermeister/Amtsdirektor

9. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie der Begründung wird hiermit ausgefertigt.

Groß Schönebeck (Schorfheide) 12. Feb. 1998
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Der Bürgermeister/Amtsdirektor

10. Die Erteilung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und bei der über den Inhalt der satzung Auskunft zu erhalten ist, sind am 6.02.1997 im Amtsblatt des Amtes Groß Schönebeck (Schorfheide) ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a Abs. 1 Nr.) BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Groß Schönebeck (Schorfheide) 06. März 1998
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Der Bürgermeister/Amtsdirektor

LAND BRANDENBURG LANDESAMT ZENTRALE AUFGABEN U. ÖFFENTL. ORDNUNG

04.02.1998

Verfasser:

Knieper + Raupach
Büro für Stadtplanung
und Projektsteuerung
Hufelandstraße 22
10407 Berlin

Datum: Sept. 1997 Maßstab 1:200 Norden

0 2 4 6 8 10 12 14 16 18 20m