

Teil A - Planzeichnung

LEGENDE

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB § 4 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,5 Grundflächenzahl
IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Firsthöhe als Höchstmaß
Traufhöhe als Höchstmaß

Bauweisen, Baugrenzen, Baulinien (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

P Private Verkehrsfläche

Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

P Private Grünflächen

A Zweckbestimmung: Parkanlage

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Baum erhalten

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen

I / II Pflanzfläche

Sonstige Planzeichen

ST Umgrenzung von Stellplätzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Bebauungsvorschlag Altenheim

Nachrichtliche Übernahme

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bodendenkmals. (Siehe Begründung Anlage)

"Wüstung, dMA"

"Siedlung Bronzezeit, sMA"

Teil B - Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 12 Abs. 3a i. V. m. § 9 Abs. 2a BauGB)

Allgemeines Wohngebiet

Gemäß § 12 Abs. 3a i. V. m. § 9 Abs. 2a BauGB wird festgesetzt, dass in der als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesenen Wohnfläche nur solche Nutzungen zulässig sind, zu deren Durchführung der Vorhabenträger sich im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

2. Stellplätze

(§ 9 Abs. 4 Pkt. 1 BbgBO)

Innerhalb des Plangebietes sind 22 Stellplätze herzustellen.

3. Grünflächen und Pflanzfestsetzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

3.1 Der als private Grünfläche ausgewiesene Bereich ist unter Einbeziehung der als Erhalt gekennzeichneten Bäume als Parkanlage zu gestalten. Als Neuanlage in der privaten Grünfläche sind maximal 30v.H. als Rasenfläche und 20v.H. als Wege- und Platzflächen zulässig.

3.2 In den zum Anpflanzen von Sträuchern ausgewiesenen Pflanzflächen I und II sind heimische, standortgerechte Straucharten zu pflanzen. Je 1,5qm ist mindestens ein Strauch zu setzen, Pflanzhöhe 60 bis 100cm.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan (VBP) Nr. 23 „Altenpflegeheim Altenhof“

Katastervermerk

1. 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 neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Barnau, 19.11.2007

Beteiligung der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist mit Schreiben vom 27.09.2007 beteiligt worden.

Schorfheide, 16.11.2007

Verfahren

3. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schorfheide hat am 05.09.2007 unter der Beschlussummer BA/0381/07 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 23 „Altenpflegeheim Altenhof“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde am 13.09.2007 im Amtsblatt für die Gemeinde Schorfheide ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass der VBP im beschleunigten Verfahren aufgestellt und keine Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB durchgeführt wird. (§ 13 a Absatz 2 und 3 BauGB)

4. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 18.09.2007 in Form einer Bürgerversammlung Sie wurde vom 07.09.2007 bis 20.09.2007 durch Aushang und zusätzlich am 13.09.2007 im Amtsblatt für die Gemeinde Schorfheide ortsüblich bekannt gemacht. (§ 13 a Absatz 3 BauGB)

5. Die Gemeindevertretung hat am 28.09.2007 mit Beschlussummer BA/0382/07 beschlossen, den Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit der Begründung öffentlich auszulegen. (§ 13 a Absatz 2 Nr. 1 BauGB)

6. Die Nachbargemeinden und die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 27.09.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. (§ 13 a Absatz 2 Nr. 1 BauGB)

7. Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) und die Begründung haben in der Zeit vom 15.10.2007 bis einschließlich 14.11.2007 während der Dienstzeiten entsprechend ortsüblicher Bekanntmachung öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslage wurden mit den Hinweisen nach § 3 Absatz 2 BauGB ortsüblich am 04.10.2007 im Amtsblatt für die Gemeinde Schorfheide bekannt gemacht. (§ 3 Absatz 2 BauGB)

8. Die Gemeindevertretung hat die fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen am 15.11.2007 unter Beschlussummer BA/0408/07 geprüft. Das Ergebnis wurde mit Schreiben vom 16.11.2007 mitgeteilt. (§ 1 Absatz 7, § 2 Absatz 2 und § 4 Absatz 2 BauGB)

9. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 15.11.2007 von der Gemeindevertretung mit Beschlussummer BA/0408/07 als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde mit gleichem Beschluss gebilligt. (§ 10 Absatz 1 BauGB)

Schorfheide, 16.11.2007

Genehmigung

10. Diese Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B), ist mit Verfügung vom 16.11.2007 unter dem Aktenzeichen Az. 61/6-31/07 durch die Höhere Verwaltungsbehörde genehmigt worden. (§ 10 Absatz 2 BauGB)

Schorfheide, 27.11.2007

Ausfertigung

11. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung sowie der beigelegten Begründung wird hiermit ausgesetzt.

Schorfheide, 27.11.2007

Bekanntmachung

12. Die Erteilung der Genehmigung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erteilen ist, sind am 27.11.2007 im Amtsblatt für die Gemeinde Schorfheide ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Absatz 1 BauGB) gemäß § 215 Abs. 2 BauGB hingewiesen worden.

13. Die Satzung ist am 30.11.2007 in Kraft getreten.

Schorfheide, 30.11.2007

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Planungs- vorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193) zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 9. Dezember 2006 (BGBl. I S. 74)

Gesetz über den Naturschutz und die Landschaftspflege im Land Brandenburg (Brandenburgisches Naturschutzgesetz - BbgNatSchG) vom 26. Mai 2004 zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 28. Juni 2006 (BGBl. I S. 1193)

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) vom 16.07.2003 (BGBl. I S. 210) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28. Juni 2006 (BGBl. I S. 74)

Verordnung über die Erhaltung, die Pflege und den Schutz von Bäumen in Land Brandenburg (Brandenburgische Baumschutzverordnung - BbgBaumSchV) vom 29. Juni 2004

Datum	Gez.	Index	Betr.
ÄNDERUNGEN			

Planungsphase:

SATZUNG

Objekt:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan (VBP) Nr.23

"ALTENPFLEGEHEIM ALTENHOF"

Gemeinde Schorfheide, OT Altenhof

Auftraggeber:

Public Invest Pflegeheim
für Altenhof GmbH & Co. KG
Kurfürstendamm 66
10707 Berlin

Planung:

ibe
Ingenieurbüro für
Bauplanung GmbH
Eberswalde
Brunnenstraße 4
16229 Eberswalde
Telefon: 03334 203-206
Telefax: 03334 203-111
E-Mail: die.berlin@ibe-online.de
Internet: www.ibe-eberswalde.de

Dipl.-Ing. Uwe Grohs

Planbezeichnung:

Planzeichnung Teil (A)
einschließlich Textlicher Festsetzungen Teil (B)

Objekt-Nr.: 610 075

Datum: November 2007

Zeichner:

R Berger

Planer:

Architektin Dipl.-Ing. Helga Wolff

Maßstab: M 1: 250

Blatt-Nr.: 1

H/B = 680,0 / 1130,0 (0,77m)