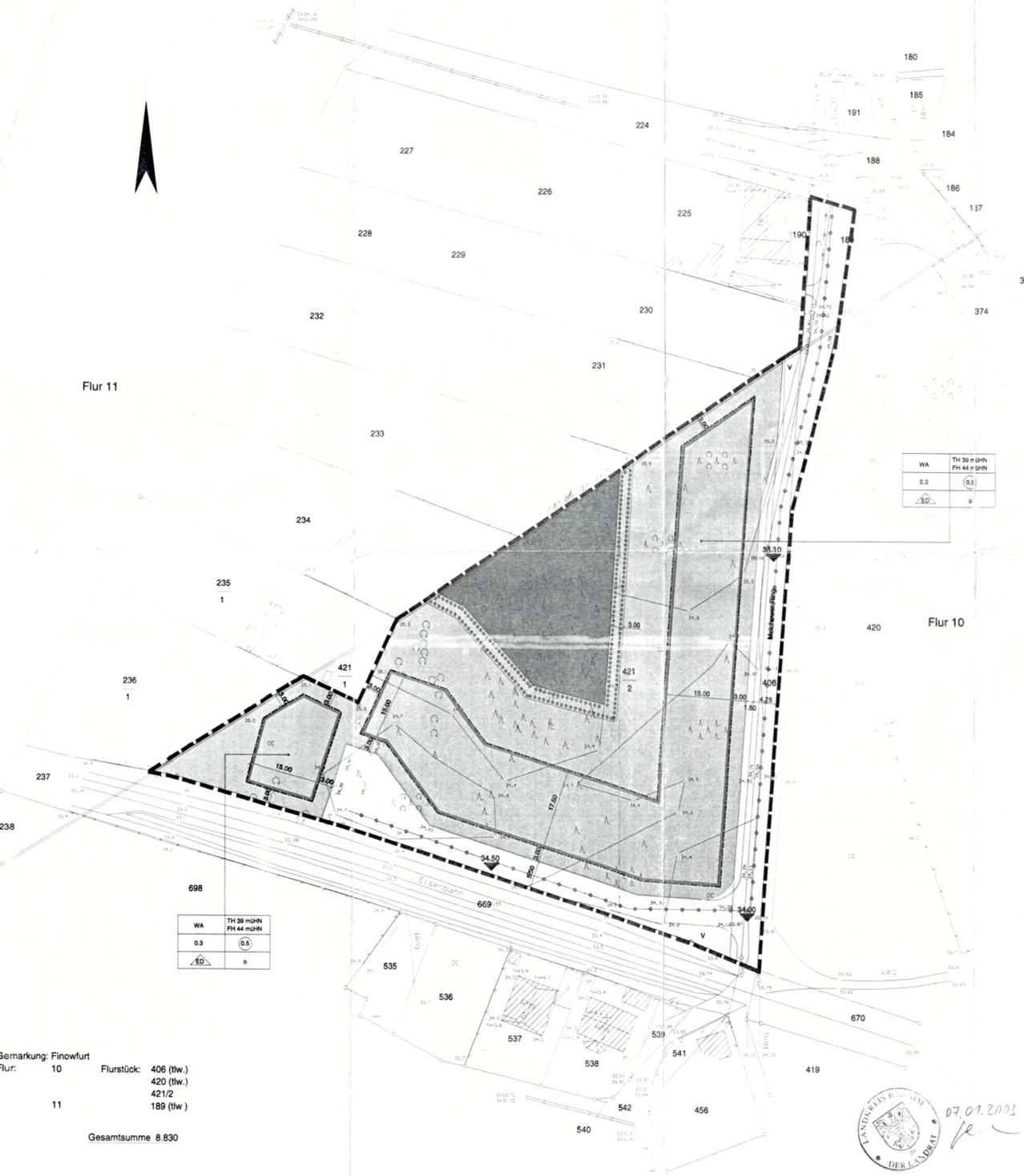


BEBAUUNGSPLAN NR.27 "MELCHOWER RING II" IN DER GEMEINDE FINOWFURT

Teil A : Planzeichnung



**Planzeichenerklärung**

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

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

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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

0.3	Grundflächenzahl
0.5	Geschoßflächenzahl
TH 39.00 mH-N	Traufhöhe als Höchstmaß
FH 44.00 mH-N	Firsthöhe als Höchstmaß

Bauweise, Baulinie, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

o	Offene Bauweise
E/D	Einzelhaus / Doppelhaus

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

□ Straßenverkehrsfächen

▨ Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Mischverkehrsfläche

v Verkehrsgrün

34.50 Festsetzung Höhe

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

SW	Schmutzwasser
TW	Trinkwasser
G	Gas
ET	Elektro
T	Telekom

Planungen, Nutzungsregelung, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

▨	Strauchpflanzung Waldkante (s. Text: Festsetzung Pkt.5.6)
---	---

Nachrichtliche Übernahme

Flächen für Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

▨ Waldfläche

Gemarkung: Finowfurt  
Flur: 10

Flurstück: 406 (tlw.)
420 (tlw.)
421/2
189 (tlw.)

Gesamtsumme 8.830



Teil B: Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 BauNVO)  
Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgelegt, dass die nach § 4 Abs. 3 BauNVO in der als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesenen Wohnbauflächen ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig sind.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
  - Eine Überschreitung der Grundflächenzahl im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO wird ausgeschlossen.
  - Die Höhe der baulichen Anlagen wird wie folgt als Höchstmaß festgesetzt:  
Traufhöhe (TH) 39.00 mH-N  
Firsthöhe (FH) 44.00 mH-N
- Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB i. V. m. § 14 Abs. 1 und § 12 Abs. 6 BauGB)  
Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sowie Stellplätze und Garagen sind nur in den überbaubaren Flächen der Grundstücke zulässig.
- Festsetzungen über die äußere Gestaltung (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 BbgBO)
  - Zulässig sind Sattel-, Walz- und Krüppelwalddächer mit einer Dachneigung von min. 28° und max. 45°
  - Die Einfriedungen der Grundstücke zu den Verkehrsflächen sind auf eine maximale Höhe von 1.0 m bezogen auf die dem Vorhaben nächstgelegene Höhenfestsetzung in der Verkehrsfläche begrenzt. Die Einfriedungen zwischen den Grundstücken sind auf eine maximale Höhe von 1.5 m bezogen auf die dem Vorhaben nächstgelegene Höhenfestsetzung in der Verkehrsfläche begrenzt. Es sind nur offene soziale Einfriedungen zulässig.
- Festsetzungen des Grünordnungsplanes (gemäß § 7 Abs. 2 und 3 BbgNatSchG, § 9 Abs. 6 BauGB)
  - Je Baugrundstück sind mindestens ein Hochstamm mit 14 bis 16 cm Stammumfang aus der Pflanzenliste zu setzen.
  - Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten. Mindestens 15% der Baugrundstückfläche sind mit einheimischen Sträuchern, mit einer Höhe 60-100 cm, aus der Pflanzenliste zu bepflanzen.
  - Die als Verkehrsgrün und Bankettstreifen anzuliegenden Flächen sind mit 20 g/m² Landschaftsarassen - Trockenrasen mit Kräutern (RSM 7.2.2) zu begrünen. Bodendecker und Kleinstrücker sind zulässig.
  - Stellflächen für Müllbehälter, Lager- und Abstellplätze sind durch Sichtschutz und Bepflanzung optisch aufwendend abzugrenzen.
  - Die Zufahrten, Stellplätze und Hofflächen auf den Baugrundstücken und die Mischverkehrsfläche sind mit einer wechsellagernden Oberflächenbefeuchtung zu gestalten.
  - Die hinter den an der Wald grenzenden Grundstücksflächen sind mit einer lockeren 3.00 m breiten Strauchpflanzung zu gestalten. Anzupflanzen sind 1 Strauch pro 3 m² aus der Pflanzenliste mit 60 - 100 cm Höhe.

**PFLANZENLISTE**

Hochstämme	Sträucher	Berberitze
Acer platanoides	Silzahn	Roter Hartriegel
Betula pendula	Sandbirke	Besen- Ginster
Carpinus betulus	Hainbuche	Engstirmler Weißdorn
Pinus sylvestris	Gemeine Kiefer	Sandorn
Pinus communis	Wildkiefer	Gemeiner Wacholder
Quercus petraea	Traubeneiche	Schöne
Sorbus aria	Mehlbeere	Gemeiner Liguster (Anteil < 20%)
Sorbus aucuparia	Nordische Eberesche	Kreuzdorn
Tilia cordata	Winterlinde	Wildrosen
		Rosa spec.
		Rubus fruticosus
		Rubus idaeus
		Salix caprea
		Salweide

RECHTSGRUNDLAGEN

- VERFAHRENSVERMERKE
- Die verwendete Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übereinstimmung der neu bestimmten Grenzen mit der Originalität ist einwandfrei möglich.  
Finowfurt, am 22.11.02
  - Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde (mit Schreiben vom 15.06.1998 beteiligt worden).  
Finowfurt, am 22.11.02
  - Die Gemeindevertretung der Gemeinde Finowfurt hat am 19.11.1997 unter der Beschlusnummer GV-254/97/97 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.10 beschlossen. Der Beschluss zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde vom 03.12.1997 bis zum 09.01.1998 ortsüblich bekannt gemacht. (§2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB))  
Finowfurt, am 22.11.02
  - Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde am 18.09.2001 in Form einer Bürgerversammlung durchgeführt. Sie wurde vom 27.06.2001 bis 19.09.2001 ortsüblich bekannt gemacht. (§3 Absatz 1 BauGB)  
Finowfurt, am 22.11.02
  - Die Gemeindevertretung hat am 07.11.2001 mit Beschlusnummer GV-01/23/03 die Umbenennung und den Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einschließlich seiner Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung mit paralleler Beteiligung der Träger öffentlicher Belange beschlossen. (§3 Absatz 2 und §4 Absatz 1 BauGB)  
Finowfurt, am 22.11.02
  - Die von der Planung berührten Behörden, Stellen und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 19.11.2001 beteiligt. Im Anschreiben wurde auf die Auslegung hingewiesen. (§3 Absatz 2 und §4 Absatz 1 BauGB)  
Finowfurt, am 22.11.02
  - Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 04.12.2001 bis einschließlich 11.01.2002 während der Dienstzeiten nach §3 Absatz 2 BauGB öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 19.11.2001 bis zum 14.01.2002 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht. (§3 Absatz 2 BauGB)  
Finowfurt, am 22.11.02
  - Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Hinweise und Anregungen sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 03.07.2002 unter Beschlusnummer GV-02/03/03 geprüft. Das Ergebnis wurde mit Schreiben vom 12.07.2002 mitgeteilt.  
Finowfurt, am 22.11.02
  - Die Gemeindevertretung hat am 09.07.2002 unter Beschlusnummer GV-02/03/03 die Änderung des Entwurfes des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen.  
Finowfurt, am 22.11.02
  - Die geänderten Entwürfe des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 29.07.2002 bis einschließlich 12.08.2002 während der Dienstzeiten nach §3 Absatz 3 BauGB erneut öffentlich ausliegen. Dabei ist bestimmt worden, dass Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können. Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 12.07.2002 bis zum 13.08.2002 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht. (§3 Absatz 3 BauGB)  
Finowfurt, am 22.11.02
  - Die von der Änderung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 12.07.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.  
Finowfurt, am 22.11.02
  - Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Hinweise und Anregungen sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 02.10.2002 unter Beschlusnummer GV-02/04/03 geprüft. Das Ergebnis wurde mit Schreiben vom 13.11.2002 mitgeteilt.  
Finowfurt, am 22.11.02
  - Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 02.10.2002 von der Gemeindevertretung mit Beschlusnummer GV-02/04/03 als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 02.10.2002 gebilligt.  
Finowfurt, am 22.11.02

- Die Gemeindevertretung hat am 20.11.2002 unter Beschlusnummer GV-02/04/03 den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.10 "Melchower Ring II" in den Bebauungsplan Nr.27 "Melchower Ring II" umgewandelt.  
Finowfurt, am 22.11.02
- Der Bebauungsplan Nr.27, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 20.11.2002 von der Gemeindevertretung mit Beschlusnummer GV-02/04/03 als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 20.11.2002 gebilligt.  
Finowfurt, am 22.11.02
- Anzeige
- Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde der Höheren Verwaltungsbehörde gemäß §304 Absatz 1a BauGB i. V. m. §2 BbgBauGBDG mit Schreiben vom 25.11.02 angezeigt.  
Finowfurt, am 08.04.03
- Mit Schreiben vom 19.12.02 teilte die Höhere Verwaltungsbehörde mit, dass die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird.  
Finowfurt, am 08.04.03
- Mit Schreiben vom 19.12.02 teilte die Höhere Verwaltungsbehörde mit, dass die Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht wird. Die Höhere Verwaltungsbehörde teilte der Gemeinde mit, dass Maßnahmen und/oder Auflagen zu erfüllen sind, um die Verletzung von Rechtsvorschriften auszuräumen.  
Finowfurt, am 08.04.03
- Die Gemeindevertretung hat mit Beschlusnummer vom den Maßgaben der Höheren Verwaltungsbehörde be.  
Finowfurt, am 08.04.03
- Mit Schreiben vom 29.04.03 teilte die Höhere Verwaltungsbehörde der Gemeinde mit, dass die Maßgaben erfüllt wurden.  
Finowfurt, am 08.04.03
- Ausfertigung
- Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) wird hiermit ausfertigt.  
Finowfurt, am 08.04.2003
- Bekanntmachung
- Die Satzung des 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 12.04.03 im Amtsbüro für die Gemeinde Finowfurt ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Voraussetzung für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§215 Abs. 1 BauGB) gemäß § 215 Abs. 2 BauGB und weiter auf die Fälligkeit und das Entstehen von Entschädigungsansprüchen gemäß § 44 Absatz 5 BauGB hingewiesen worden.  
Finowfurt, am 20.04.2003
- Die Satzung ist am 12.04.03 in Kraft getreten.  
Finowfurt, am 20.04.2003

**Bebauungsplan Nr.27**  
"Melchower Ring II" Gemeinde Finowfurt

Planungsstand		Genehmigungsplanung	
Zeichner	Objekt-Nr.	612199	
Bearbeiter	Maßstab	1 : 500	
Objektverantwortlicher	Blattgröße	297x630	
Geschäftsführer	Datum	November 2002	
Geprüft	Zeichnungs-Nr.	1	

Teil A: Planzeichnung  
Teil B: Textl. Festsetzungen