

Verfahrensvermerke:

1. Die Aufstellung des Bebauungsplans gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde am 13.07.2009 von der Gemeindevertreterversammlung beschlossen.
Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) und 4 (1) BauGB war auf Grundlage von § 3 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB abgesehen worden.

Mühlenbecker Land, den 30.06.2010

Der Bürgermeister

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde wurde gemäß § 4 Abs. 1 ROG und § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt.

Mühlenbecker Land, den 30.06.2010

Der Bürgermeister

3. Der Entwurf des Bebauungsplans sowie der Begründung vom Mai 2009 haben in der Zeit vom 06.08.2009 bis zum 07.09.2009 während folgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Gemeindeverwaltung Mühlenbecker Land (Bau- und Planungsamt) öffentlich ausgelegen:
Montag 9.00 - 12.00 Uhr und 14.00 - 16.00 Uhr
Dienstag 9.00 - 12.00 Uhr und 14.00 - 18.00 Uhr
Mittwoch 9.00 - 12.00 Uhr
Donnerstag 9.00 - 12.00 Uhr und 14.00 - 16.00 Uhr
Freitag 9.00 - 13.00 Uhr
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, am 28.07.2009 im Amtsblatt ortsüblich bekanntgemacht worden.

Mühlenbecker Land, den 30.06.2010

Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 (2) BauGB beteiligt worden. Sie wurden mit Schreiben vom 17.07.2009 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Mühlenbecker Land, den 30.06.2010

Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertreterversammlung hat die Stellungnahmen am 30.11.2009 geprüft und hierzu einen Abwägungsbeschluss gefasst. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Mühlenbecker Land, den 09.02.2010

Der Bürgermeister

6. Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters vom 21.01.2009 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.

Hohen Neuendorf, den 09.02.2010

Unterschrift und Siegelabdruck des zugelassenen Vermessers

7. Der Bebauungsplan in der Fassung vom Oktober 2009 wurde am 30.11.2009 von der Gemeindevertreterversammlung als Satzung beschlossen.
Die Begründung zum Bebauungsplan vom Oktober 2009 wurde gebilligt.

Mühlenbecker Land, den 30.06.2010

Der Bürgermeister

8. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Mühlenbecker Land, den 30.06.2010

Der Bürgermeister

9. Das Inkrafttreten des Bebauungsplans 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 21.07.2010 wie folgt bekannt gemacht worden: *Amtsblatt des Gemeinde Mühlenbecker Land Nr. 3*

In der Bekanntmachung ist gemäß § 215 Abs. 2 BauGB auf die Rechtsfolgen und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Schadensersatzansprüchen gem. § 44 BauGB hingewiesen worden. Die Satzung ist am 21.07.2010 in Kraft getreten.

Mühlenbecker Land, den 30.06.2010

Der Bürgermeister

30.07.2010 geändert
R.M.

TEIL B - Textliche Festsetzungen

1. (1) Die Dachneigung für Hauptgebäude beträgt mindestens 20° und maximal 50°. Das Dach ist an mindestens zwei gegenüberliegenden Seiten geneigt (z.B. Satteldach).
(2) Dachgaupen sind zulässig mit einer maximalen Gesamtlänge von 3/5stel der Fassadenlänge.
(3) Als Farben für die Dacheindeckung sind rote, rot-braune und anthrazit-schwarze Farbtöne zulässig.

2. Werbeanlagen dürfen nur an der Stätte der Leistung errichtet werden. Die Größe der Werbeanlage beträgt maximal 1 qm.

3. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit der Bezeichnung N sind Carports und Garagen unzulässig.

4. Je Wohngebäude sind maximal zwei Wohnungen zulässig.

5. Im allgemeinen Wohngebiet ist je angefangene 150 qm überbauter Grundstücksfläche 1 Baum der Pflanzenliste auf dem Baugrundstück zu pflanzen und zu erhalten.

6. Auf dem Baugrundstück sind PKW-Stellflächen und ihre Zufahrten mit einem Belag zu versehen, der wasser- und luftdurchlässig ist. Die Befestigungen, die die Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindern, wie Betonunterbau, Fugerverguß, Asphaltierung oder Betonierung, sind nicht zulässig.

7. Die Fläche F ist mit zwei artengemischten Gehölzgruppen aus Sträuchern der Pflanzenliste zu bepflanzen und zu erhalten. Die Pflanzdichte beträgt 1,5 x 1,5 m, die Größe einer Gruppe beträgt jeweils 40 qm.

8. Für die festgesetzten Anpflanzungen sind folgende Mindestqualitäten zu verwenden:

Bäume: Hochstämme, Stammumfang 12-14 cm
Obstgehölze: Hochstämme, Stammumfang 10-12 cm
Sträucher: Höhe 60-100 cm.

Pflanzenliste

Bäume:

Betula pendula
Carpinus betulus
Fraxinus excelsior
Quercus petraea
Sorbus aucuparia
Ulmus x hollandica

Sandbirke
Hainbuche
Esche
Traubeneiche
Vogelbeere
Bastard-Ulme

Sträucher:

Cornus sanguinea s.l.
Corylus avellana
Frangula alnus
Lonicera xylosteum
Rhamnus cathartica
Rosa canina agg.
Rosa corymbifera agg.
Rosa rubiginosa agg.
Rosa tomentosa agg.
Sambucus nigra
Viburnum opulus
Roter Hartriegel
Gemeine Hasel
Faulbaum
Rote Heckenkirsche
Purgier-Kreuzdorn
Artengruppe Hundrose
Artengruppe Heckenrose
Artengruppe Weinrose
Schwarzer Holunder
Gemeiner Schneeball

9. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

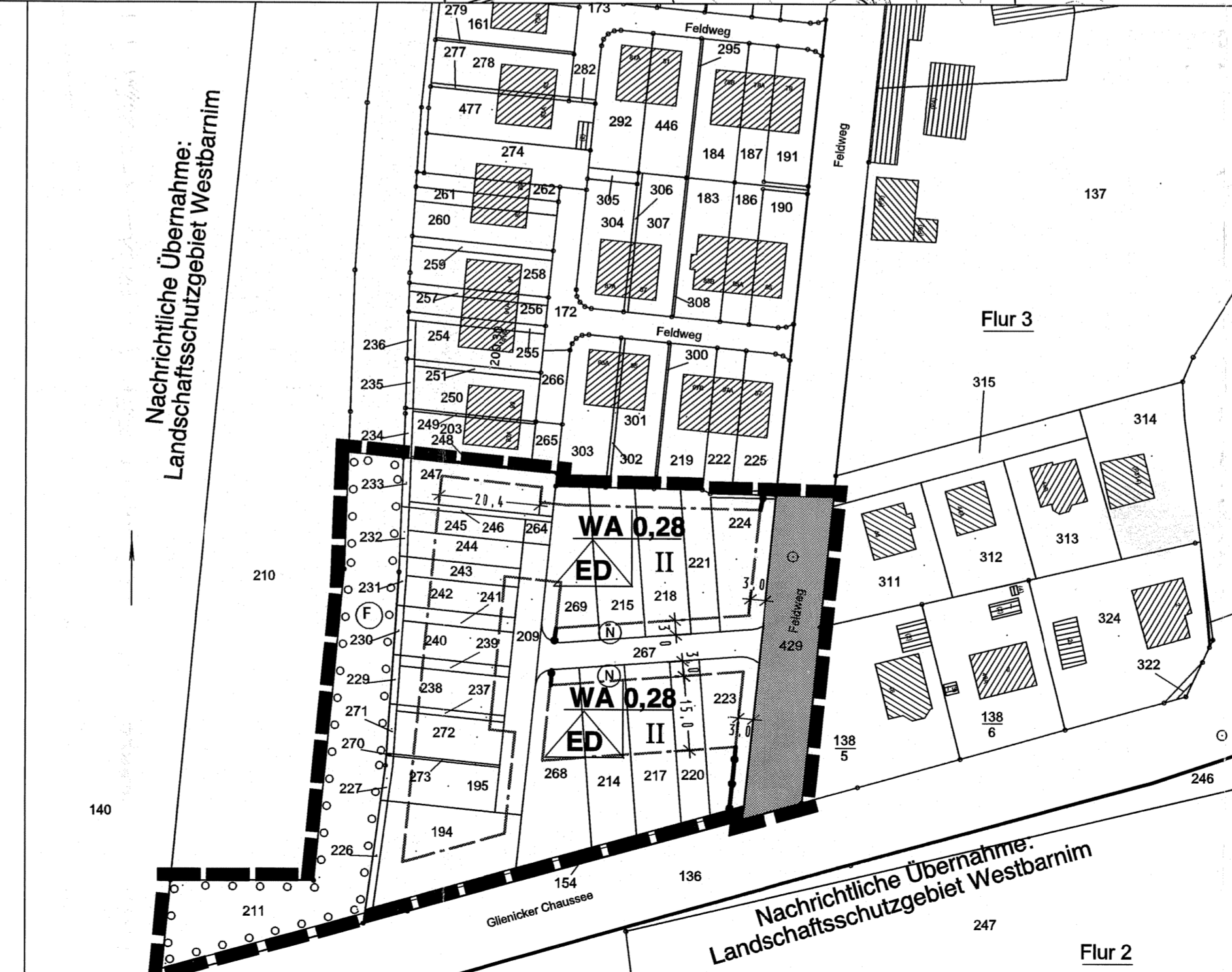
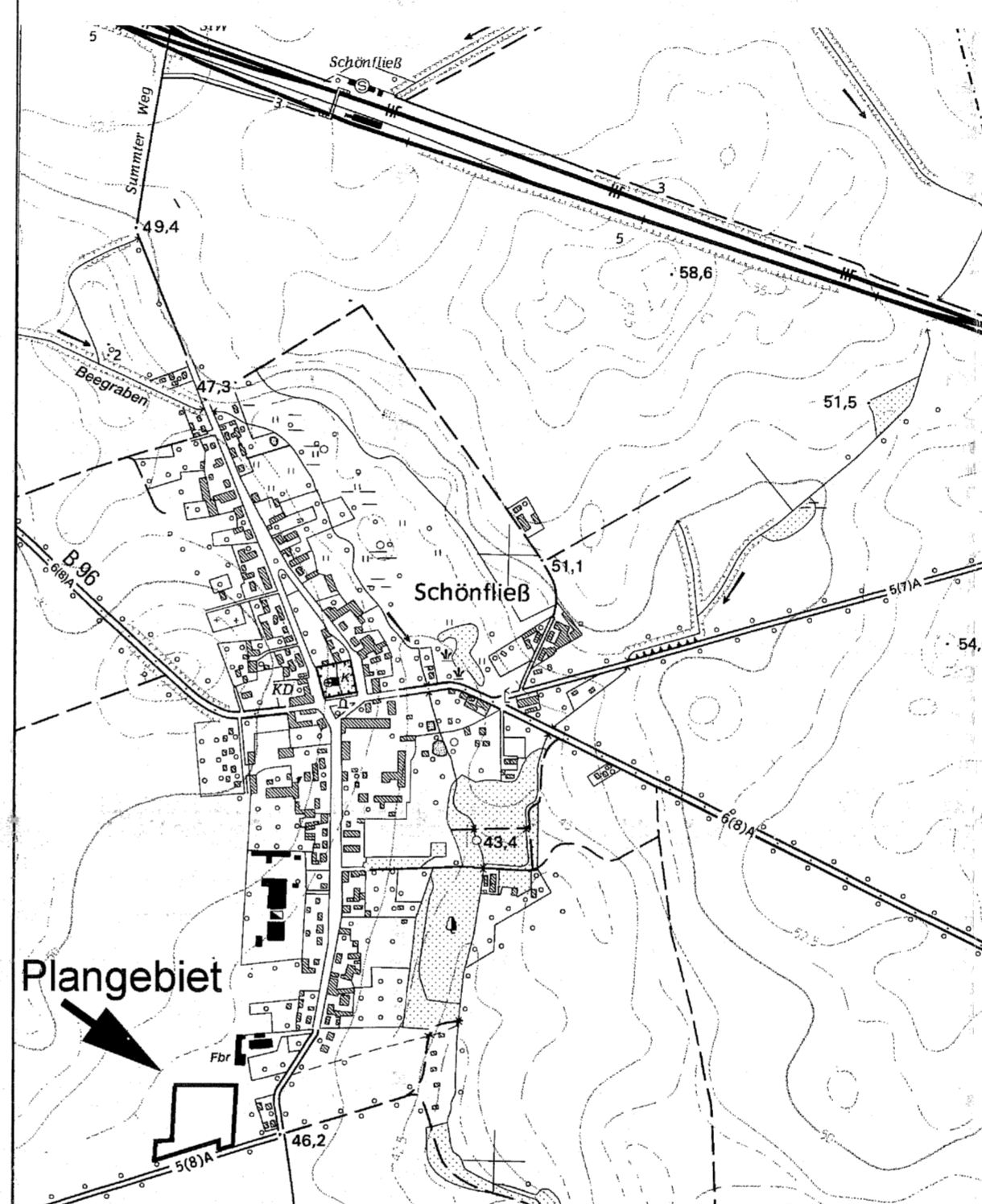
Zeichenerklärung - Plangrundlage

- 219 Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer
- Gebäudebestand und Hausnummer

Plangrundlage:

Ingenieurbüro Noffke + Bertel
Berliner Str. 64A
16540 Hohen Neuendorf
Tel.: (03303)5331-0
Fax.: (03303)5331-11

Übersicht Maßstab 1 : 10.000

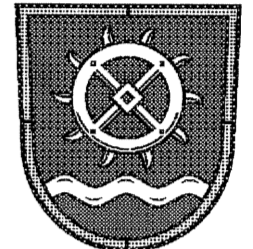
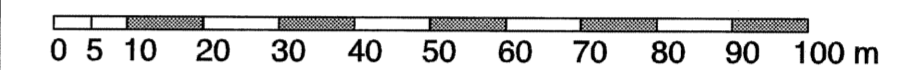


TEIL A - PLANZEICHNUNG Maßstab 1 : 1000

Gemeinde Mühlenbecker Land Ortsteil Schönfließ Landkreis Oberhavel

Bebauungsplan Nr. 02a "Feldweg Süd"

Maßstab 1 : 1000



Zeichenerklärung - Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- 0,28** Grundflächenzahl, als Höchstmaß (§ 16 BauNVO)
- II** Anzahl der Vollgeschosse, Obergrenze (§ 16 BauNVO)
- ED** nur Einzel- und Doppelhäuser sind zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 BauNVO)
- Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) und Straßenbegrenzungslinie
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Bezeichnung der Flächen mit unterschiedlichen Festsetzungen
- Bemaßung von Festsetzungen

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung) (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I 1990 S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I 1993 S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986)
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) vom 16. Juli 2003 (BbgBO, GVBl. I S. 209) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. September 2008 (GVBl. I S. 226)
- Brandenburgisches Gesetz über den Naturschutz und die Landschaftspflege im Land Brandenburg (Brandenburgisches Naturschutzgesetz - BbgNatSchG) vom 26. Mai 2004 (GVBl. I S. 350), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29. Oktober 2008 (GVBl. I S. 266)
- Bauleitplanung und Landschaftsplanung, Gemeinsamer Erlass des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung und des Ministeriums für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr vom 29. April 1997 (Amtsblatt für Brandenburg Nr. 20 vom 23.05.1997)
- Gesetz zum Landesplanungsvertrag vom 6. April 1995 (Artikel 2: Brandenburgisches Landesplanungsgesetz - BbgLPIG) (GVBl. I. Nr. 17 vom 24. Juli 1995)

Vorentwurf Stand Mai 2009
Entwurf Stand Mai 2009
Änderung Stand September 2009
Änderung / Satzung Stand Oktober 2009

Dipl.-Ing. Martin Hoffmann Stadt- und Regionalplanung
Freiherr-vom-Stein-Straße 26
13467 Berlin
Telefon + Telefax (030) 404 14 96

Gemeinde Mühlenbecker Land Ortsteil Schönfließ Landkreis Oberhavel

Bebauungsplan Nr. 02a "Feldweg Süd"

Maßstab 1 : 1000