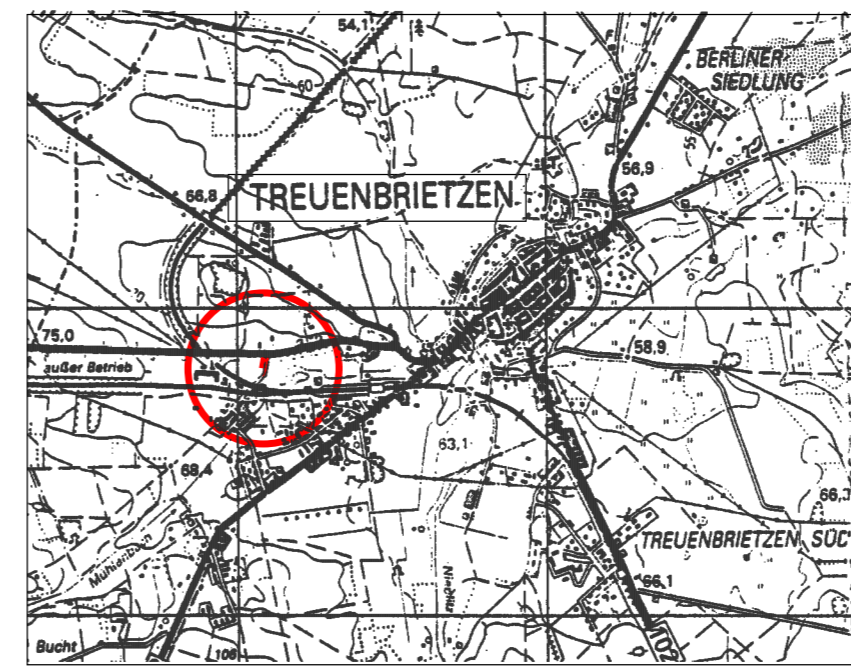


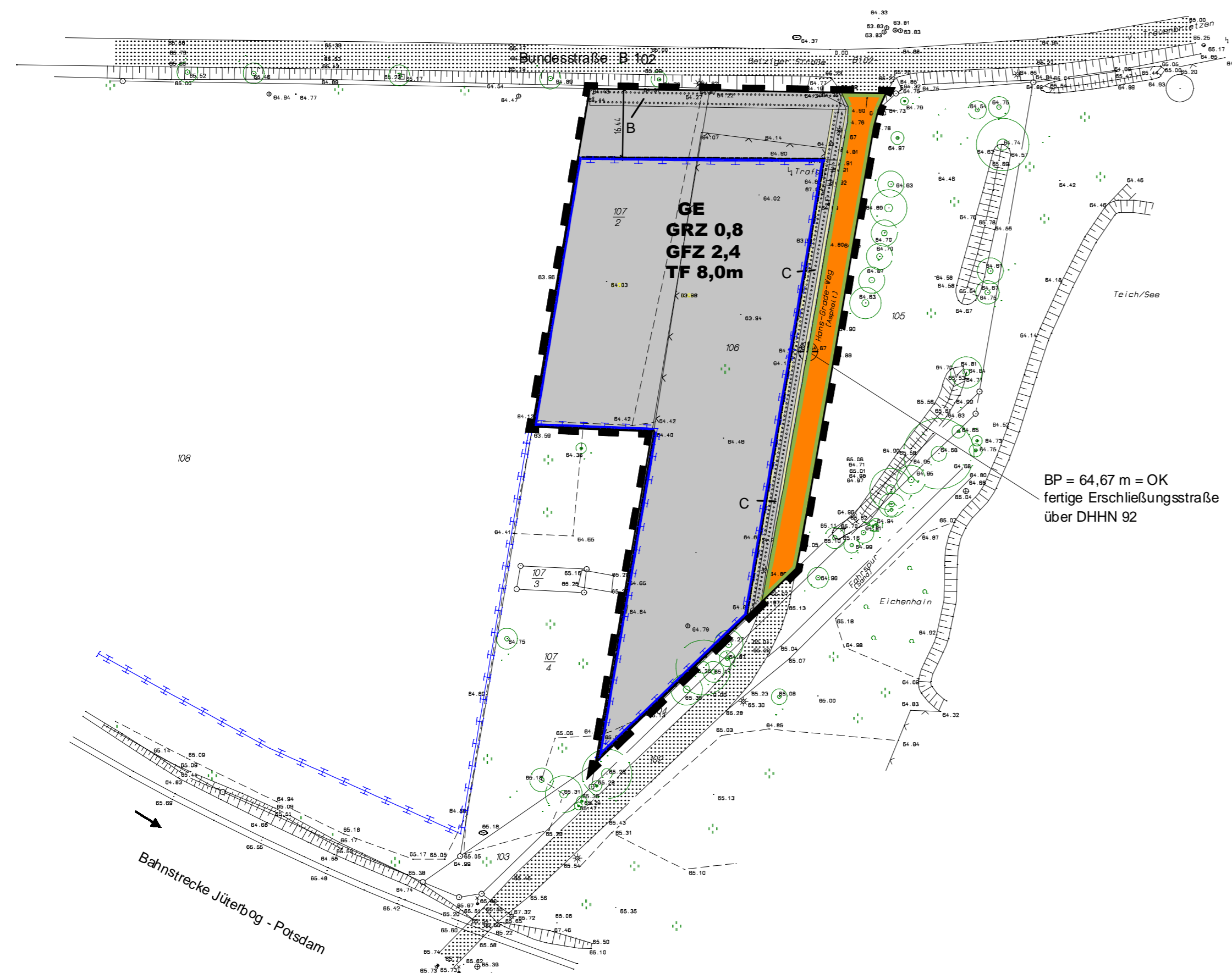
Bebauungsplan "Gewerbegebiet an der B 102" Treuenbrietzen

Gemarkung Treuenbrietzen Flur 6
Flurstücke: Teil aus 105; 106; 107/2
Größe des Geltungsbereiches 0,7668 ha

Teil "A": Planzeichnung
Maßstab 1 : 1.000



Auszug aus Topo - Karte
Gem. Treuenbrietzen



BP = 64,67 m = OK
fertige Erschließungsstraße
über DHHN 92

Teil "B": Text

Textliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung
gemäß § 9 Abs. 1 Punkt 1 BauGB

- Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind Gewerbegebiete aller Art nicht zulässig, es sind nur die Gewerbebetriebe zulässig die Bestandteil der Abfallanstandsklasse VII der Abfallverzeichnis sind.
- Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die im § 8 Abs. 3 Punkt 2 BauNVO genannten Anlagen für kirchliche Zwecke nicht zulässig.
- Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO sind die nach § 8 Abs. 2 Punkt 1 BauNVO allgemein zulässigen Einzelhandelsbetriebe der Branchen Lebensmittel, Genussmittel und der Bekleidungsindustrie nicht zulässig. Diese Festsetzung gilt nicht für ein Einzelhandelsgeschäft in Verbindung mit einer Tankstelle.
- Gemäß § 23 Abs. 5 S. 1 BauNVO sind Garagen, Carports und Nebenanlagen im Sinne nach § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO nur innerhalb der Baugrenze zulässig.

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

gemäß § 9 Abs. 1 Nr.20 BauGB

- Stellplätze, Grundstückszufahrten und Lagerflächen sind in wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen. Ein Versickerungsgrad von mindestens 30 % (entsprechend einem Abflusskoeffizienten von 0,7) ist zu gewährleisten.

gemäß § 9 Abs. 1 Nr.25a BauGB

- Stellplätze sind durch mindestens 1,5 m breite Pflanzstreifen mit einer Mindestfläche von je 6 m² so zu gliedern, dass vier Stellplätze zusammengefasst werden. In jede Pflanzstreife ist ein hochstämmiger, kleinkroniger Laubbaum (STU 12/14 cm, gemäß Pflanzenliste 2 zu pflanzen. Die Pflanzstreifen sind bodendeckend mit niedrigwachsenden Sträuchern gemäß Pflanzenliste 4 zu bepflanzen. Pro Quadratmeter sind 5 Sträucher zu setzen.
- Auf den Baugrundstücken ist je angelegene 2.000 m² Grundstücksfläche ein großkroniger Laubbaum (STU 14/16 cm) gemäß Pflanzenliste 1 oder alternativ zwei kleinkronige Laubbäume (STU 12/14 cm) gemäß Pflanzenliste 2 zu pflanzen. Die Pflanzung hat zusätzlich zu den in den Pflanzflächen B und C zu pflanzenden Bäumen zu erfolgen.
- Jeweils mindestens 2 Außenwandflächen von Haupt- und Nebenanlagen sind mit selbstklimmenden, rankenden oder schlingenden Pflanzen der Pflanzenliste 5 zu begrünen. Je fdm Außenwand sind mindestens 2 Pflanzen zu setzen. Soweit erforderlich sind Rankhilfen (z.B. Drähte, Gitter) anzubringen.
- Die in der Planzeichnung mit B gekennzeichnete Fläche ist bodendeckend mit niedrigwachsenden Sträuchern der Pflanzenliste 4 zu bepflanzen. Pro Quadratmeter sind 5 Sträucher zu setzen. Der Pflanzstreifen muß aus verschiedenen Straucharten zusammengesetzt sein, der Anteil einer Art am Gesamtbestand darf 30 % nicht überschreiten.
- Die in der Planzeichnung mit C gekennzeichneten Flächen sind als Pflanzstreifen mit Bäumen anzulegen. Unterbrechung durch Grundstückszufahrten sind zulässig. Pro Quadratmeter sind 5 niedrigwachsende Sträucher gemäß Pflanzenliste 4 zu setzen. Je angelegene 75 m² ist zusätzlich ein hochstämmiger, großkroniger Laubbaum (STU 14/16 cm) gemäß Pflanzenliste 1 in die Pflanzstreifen zu integrieren. Innerhalb der Fläche C sind Grundstückszufahrten zulässig.

Pflanzenliste 1
Großkronige, standortgerechte Laubbäume

Spitz - Ahorn	(Acer platanoides)
Berg - Ahorn	(Acer pseudo-platanus)
Sirap - Birke	(Betula pendula)
Haselbuche	(Corylus avellana)
Rot - Buche	(Fagus sylvatica)
Gemeine Esche	(Fraxinus excelsior)
Waldulme	(Juglans regia)
Trauben - Eiche	(Quercus petraea)
Stiel - Eiche	(Quercus robur)
Winter - Linde	(Tilia cordata)
Flatter - Linde	(Ulmus laevis)

Pflanzenliste 2
Landschaftstypische, klein- bis mittelkronige Bäume

Feld - Ahorn	(Acer campestre)
Baumhasel	(Corylus colurna)
Zweigflügel Weibdom	(Cotoneaster integerrimus)
Vogel - Kirsche	(Prunus avium)
Gemeine Trauberkirsche	(Prunus spinosa)
Gemeine Eberesche	(Sorbus domestica)
Speierling	(Sorbus torminalis)
Eisbeere	(Sorbus aucuparia)

Pflanzenliste 3
Standortgerechte Laubbäume für Hecken und Feldgehölze

Roter Haderhölzchen	(Cornus sanguinea)
Gemeine Haselulme	(Corylus avellana)
Zweigflügel Weibdom	(Cotoneaster integerrimus)
Eingrifflicher Weibdom	(Gataegia monogyna)
Gemeines Pfaffenröschchen	(Euonymus europaeus)
Faubaum	(Fraxinus alnus)
Heckenkirsche	(Lonicera xylosteum)
Schlehe	(Prunus spinosa)
Handl - Rose	(Rosa carina)
Wein - Rose	(Rosa corymbifera)
Filz - Rose	(Rosa tomensis)
Brombeere	(Rubus fruticosus)
Schwarzer Holunder	(Sambucus nigra)
Gemeiner Schneeball	(Viburnum opulus)

Pflanzenliste 4
Bodendeckende, niedrigwachsende Sträucher

Färber - Ginster	(Genista tinctoria)
Kriech - Rose	(Rosa arvensis)
Gemeiner Wacholder	(Juniperus communis)
Heckenrose	(Rosa carina)
Filzrose	(Rosa tomensis)
Besenginster	(Cytisus scorpiurus)

Pflanzenliste 5
Fasadenbegrünung

Gemeine Waldrebe	(Clematis vitalba)
Gemeiner Eleu	(Hedera helix)
Gemeiner Hopfen	(Humulus lupulus)
Jeilinger Kletter	(Lonicera caprifolia)
Echter Wein	(Vitis vinifera)

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt laut Aufstellungsbeschluss 14/0300 vom 21.02.2000 der Stadtverordnetenversammlung Treuenbrietzen, den.....
Vorstand der Stadtverordnetenversammlung Bürgermeister
Bürgermeister
- Die Mitteilung der Ziele der Landesplanung erfolgte mit Schreiben vom 23.07.2002.
Treuenbrietzen, den.....
Bürgermeister
- Die Stadtverordnetenversammlung hat mit Beschluss vom 30.08.2004 die Reduzierung des Geltungsbereiches beschlossen.
Treuenbrietzen, den.....
Bürgermeister
- Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Treuenbrietzen hat am 11.04.2005 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und zur Auslegung beschlossen.
Treuenbrietzen, den.....
Vorstand der Stadtverordnetenversammlung Bürgermeister
Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit dem Schreiben vom 25.04.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Treuenbrietzen, den.....
Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 25.05.2005 bis zum 27.06.2005 zu jedermanns Einsicht im Rathaus (Bauamt), Großstr. 105 in 14929 Treuenbrietzen während folgender Zeiten
Montag, Mittwoch und Donnerstag von 9.00 bis 12.00 Uhr und von 13.00 bis 16.00 Uhr
Dienstag von 8.00 bis 12.00 Uhr und von 13.00 bis 18.00 Uhr
Freitag von 8.00 bis 12.00 Uhr
nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgediegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Amtsblatt 05/2005 vom 13.05.2005 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Treuenbrietzen, den.....
Bürgermeister
- Liegenschaftskarte:
des Kataster- und Vermessungsamtes:
Gemeinde: Gemarkung:
Flur: Maßstab:
Verfälschungsergebnis erteilt durch das Kataster- und Vermessungsamt:
am: Aktenzeichen:
Die verwendete Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Plätze und Wege vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
..... den.....
Unterschrift

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), Berichtigung vom 16.01.1998 (BGBl. I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818)

Gemeindeordnung für das Land Brandenburg in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.10.2001 (GVBl. I S. 154), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.03.2004 (GVBl. I S. 59)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 446)

Planzeichnerverordnung (PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)

Planzeichenerklärung PlanZV 90

Art und Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB gemäß BauNVO

GE	Gewerbegebiet § 8 BauNVO
GRZ	Grundflächenzahl § 19 BauNVO
GFZ	Geschossflächenzahl § 20 BauNVO
TF	Traufhöhe über dem Bezugspunkt

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Baugrenze, Baugrenze und die Grenze des Geltungsbereiches sind teilweise identisch

Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

	Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie
	Straßenbegrenzungslinie und die Grenze des Geltungsbereiches sind teilweise identisch

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Sonstige Planzeichen

Grenze des Geltungsbereiches § 9 Abs. 7 BauGB

Darstellungen ohne Normcharakter

Flurstücksgrenzen

143 Flurstücknummern

vorh. Baumbestand

vorh. Zaun

Höhenbezugspunkt
OK fertige Erschließungsstraße über DHHN 92

**Bebauungsplan
"Gewerbegebiet an der B 102"
Treuenbrietzen**
Maßstab 1 : 1.000
**Planurkunde
vom 05.09.2005**