

# Bebauungsplan " Birnbaumweg "

Gemarkung Treuenbrietzen Flur: 8 Flurstücke: 69 , 70 , 72/3, 409, 410

Grösse des Geltungsbereiches 1,00 ha

Teil " A " Planzeichnung  
M 1 : 500

Teil " B " Text

## Planzeichenerklärung PlanzV 90

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

- WA** Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
- GRZ** Grundflächenzahl § 19 BauNVO
- GFZ** Geschosflächenzahl § 20 BauNVO
- FH** max. Firsthöhe bei Neigung > 15° = 9,00 m bei Neigung < 15° = 7,00 m über der mittleren DHHN Höhe der Straße
- ↔** Firstrichtung (traufständig zur öffentlichen Verkehrsfläche Jahnstrasse)

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

- Baugrenze
- Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

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

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

Sonstige Planzeichen

- Grenze des Geltungsbereiches § 9 Abs. 7 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Darstellung ohne Normcharakter

- Flurstücksgrenzen
- 143/7** Flurstücksnummern
- 50.4** Höhenpunkte
- Zaun
- Abwasserleitung
- Trinkwasserleitung
- Erdgasleitung
- Hinweis geplante 110 kV Freileitung mit Schutzbereich

## Textliche Festsetzungen

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

- 1.1 Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die in § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO genannten Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig.
- 1.2 Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO ist bei der Ermittlung der Grundfläche die Regelung des § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO, die eine Überschreitung der Grundflächenzahl für die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO genannten Anlagen gestattet nicht zulässig.
- 1.3 Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO, Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 1.4 Die maximale Firsthöhe, bezogen auf die mittlere DHHN-Höhe der Straße darf bei einer Dachneigung > 15° 9,00 m, bei einer Dachneigung < 15° 7,00 m betragen.

2. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

- 2.1 Stellplätze, Zufahrten Wege und Terrassen sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.  
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- 2.2 Je 500 m² Baugrundstücksfläche ist ein kleinkroniger Laubbaum (STU 14 - 16 cm) gemäß Pflanzenliste 1 oder ein Obstbaumhochstamm (STU 10 - 12 cm) gemäß Pflanzenliste 2 zu pflanzen. Außerdem sind je Baugrundstück auf einer Fläche von 15 m² Laubsträucher (60 - 100 cm) gemäß Pflanzenliste 3 zu pflanzen. Die gesondert festgesetzte Heckenpflanzung ist hierauf nicht anzurechnen.
- 2.3 Jeweils mindestens 1 Außenwand von Nebenanlagen und Garagen ist mit selbstklimmenden, rankenden oder schlingenden Pflanzen der Pflanzenliste 4 zu begrünen. Je lfd. m Außenwand sind mindestens 2 Pflanzen zu setzen.
- 2.4 Die in der Planzeichnung mit "A" gekennzeichnete Pflanzfläche ist als baumüberschirmte Hecke anzulegen. Pro m² sind 2 Laubsträucher gemäß Pflanzenliste 3 in der Sortierung 60 - 100 cm zu pflanzen. Die Hecke muss aus mindestens 3 verschiedenen Straucharten zusammengesetzt sein. Zusätzlich ist je angefangene 100 m² ein kleinkroniger Laubbaum (STU 12 14 cm) gemäß Pflanzenliste 1 zu pflanzen. Die Pflanzfestsetzung 2.2 ist hierauf nicht anzurechnen, sie ist zusätzlich zu den Festsetzungen umzusetzen.

3. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 81 BbgBO

- 3.1 Dächer  
Im WA 1 sind für Wohn- und Hauptgebäude nur Satteldächer, Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 35° bis 60° zulässig. Als Dacheindeckung sind im WA 1 für Wohn- und Hauptgebäude nur Beton oder Ziegelformsteine zulässig.
- 3.2 Fassaden  
Im WA 1 sind Fassaden nur als Putz-, Klinker- und Natursteinfassaden zulässig.
- 3.3 Einfriedungen  
Entlang der Verkehrsfläche und der Jahnstraße sind ansichtsseitig geschlossene Einfriedungen, wie Wände aus Holz, Stein oder Beton und Maschendraht nicht zulässig. Betonformsteine und Natursteine sind nur als Zaunfeldbegrenzung, Pfeiler und Sockel, Sockelhöhe max. 60 cm über der Oberkante Bordstein der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche zulässig.

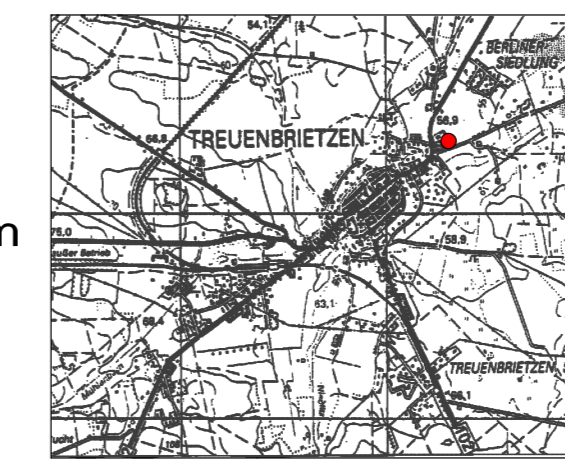
## Rechtsgrundlagen:

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)

Planzeichenerverordnung (PlanzV90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)



Lage im Raum

## Pflanzenliste 1: kleinkronige Bäume

- |                     |                        |
|---------------------|------------------------|
| Acer campestre      | Feld-Ahorn             |
| Corylus coloma      | Baumhasel              |
| Crataegus laevigata | Zweigflügel Weißdorn   |
| Prunus avium        | Vogel-Kirsche          |
| Prunus padus        | Gemeine Traubenkirsche |
| Sorbus aucuparia    | Gemeine Eberesche      |
| Sorbus domestica    | Speierling             |
| Sorbus intermedia   | Schwedische Mehlbeere  |
| Sorbus terminalis   | Elisbeere              |

## Pflanzenliste 2: Obstbäume

- |                  |              |
|------------------|--------------|
| Malus sylvestris | Apfel        |
| Pyrus communis   | Birne        |
| Prunus domestica | Pflaume      |
| Prunus avium     | Süßkirsche   |
| Prunus cerasus   | Sauerkirsche |

## Pflanzenliste 3: standortgerechte Laubsträucher für Hecken

- |                     |                             |
|---------------------|-----------------------------|
| Cornus alba         | Weißer Hartriegel           |
| Cornus mas          | Kornelkirsche               |
| Cornus sanguinea    | Roter Hartriegel            |
| Corylus avellana    | Gemeine Haselnuß            |
| Crataegus laevigata | Zweigflügel Weißdorn        |
| Crataegus monogyna  | Eingrifflicher Weißdorn     |
| Euonymus europaea   | Gemeines Pfaffenhütchen     |
| Frangula alnus      | Faulbaum                    |
| Ilex aquifolium     | Gemeine Hülse               |
| Lonicera xylosteum  | Heckenkirsche               |
| Prunus spinosa      | Schlehe                     |
| Ribes spec.         | Johannisbeere, Stachelbeere |
| Rosa canina         | Hunds-Rose                  |
| Rosa corymbifera    | Wein-Rose                   |
| Rosa glauca         | Hecht-Rose                  |
| Rosa rugosa         | Apfel-Rose                  |
| Rosa tomentosa      | Filz-Rose                   |
| Rubus fruticosus    | Brombeere                   |
| Sambucus nigra      | Schwarzer Holunder          |
| Viburnum opulus     | Gemeiner Schneeball         |

## Pflanzenliste 4: Fassadenbegrenzung

- |                             |                  |
|-----------------------------|------------------|
| Aristolochia macrophylla    | Pfeifenwinde     |
| Campsis radicans            | Trompetenwinde   |
| Clematis vitalba            | Gemeine Waldrebe |
| Hedera helix                | Gemeiner Efeu    |
| Humulus lupulus             | Gemeiner Hopfen  |
| Hydrangea petiolaris        | Kletterhortensie |
| Lonicera caprifolia         | Jelängerjeliaber |
| Parthenocissus tricuspidata | Wild der Wein    |
| Parthenocissus quinquefolia |                  |
| Polygonum                   | Knöterich        |
| Vitis vinifera              | Echter Wein      |

## Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt laut Aufstellungsbeschluss 96/11/03 vom 15.09.2003 der Stadtverordnetenversammlung Treuenbrietzen, den.....  
Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung ..... Bürgermeister  
Treuenbrietzen, den.....
2. Die Mitteilung der Ziele der Landesplanung erfolgte mit Schreiben vom 08.01.2004.  
Treuenbrietzen, den.....  
..... Bürgermeister
3. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Treuenbrietzen hat am 11.04.2005 den neu überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und zur Auslegung beschlossen.  
Treuenbrietzen, den.....  
..... Bürgermeister
4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit dem Schreiben vom 26.05.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Treuenbrietzen, den.....  
..... Bürgermeister
5. 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 (Baumt), Großstr. 105 in 14929 Treuenbrietzen während folgender Zeiten  
Montag, Mittwoch und Donnerstag von 8.00 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 ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Besten und Anregungen während der Auslegung von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Amtsblatt 05/2005 vom 13.05.2005 ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Treuenbrietzen, den.....  
..... Bürgermeister
6. Liegenschaftskarte: .....  
des Kataster- und Vermessungsamtes: .....  
Gemeinde: ..... Gemarkung: .....  
Flur: ..... Maßstab: .....

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erdschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden.  
Treuenbrietzen, den.....  
..... Bürgermeister

Die verwendete Planunterlage 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

# Bebauungsplan "Birnbaumweg" Treuenbrietzen

Maßstab 1 : 500

Planurkunde vom 05.09.2005