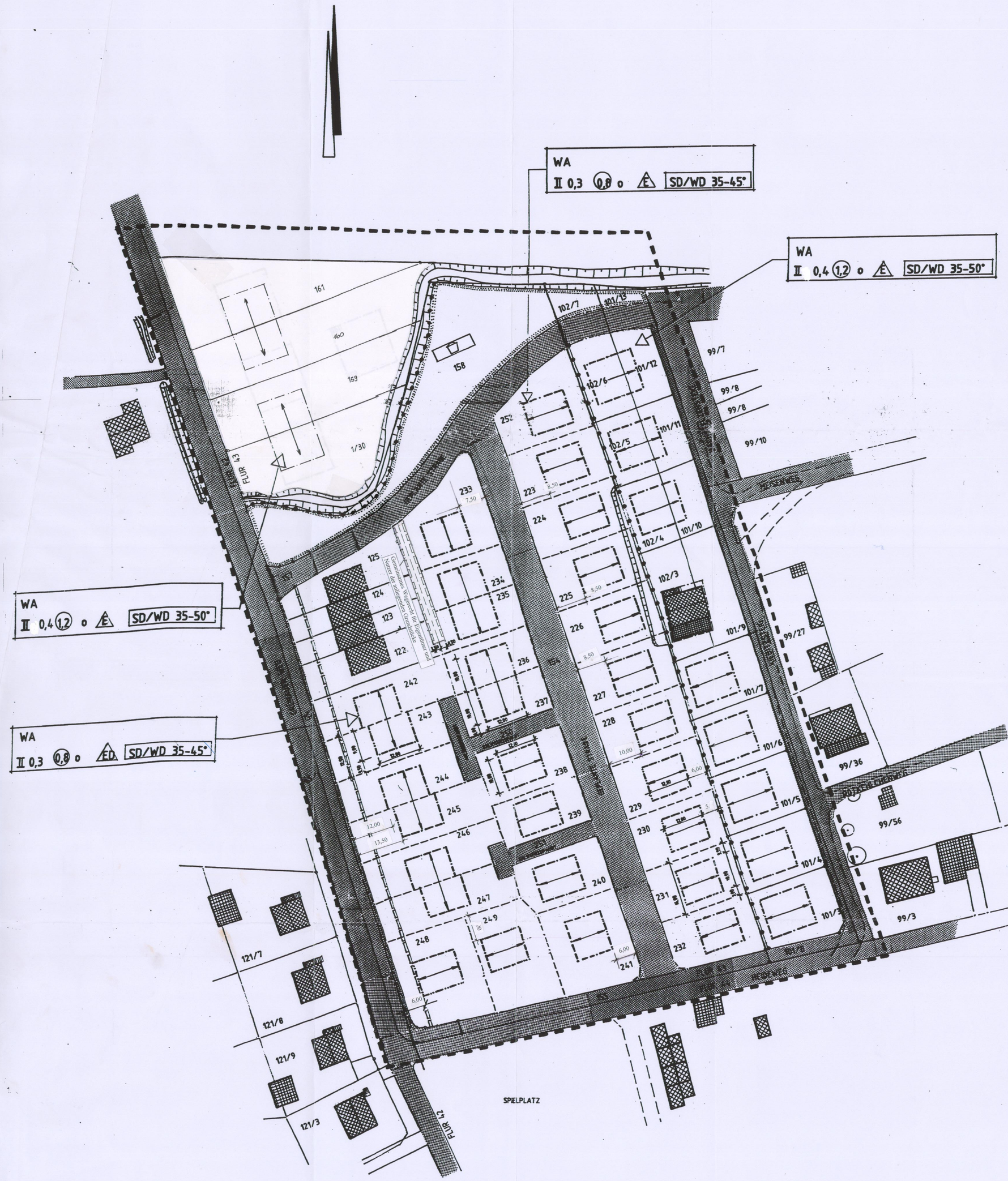

Verfahrensvermerke zur 1. Änderung des Bebauungsplanes

1.) Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom **11.09.00** und **01.10. 01** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Rathenow, den 18.09.02
i.V. von Böckenhauer Müller
Seeger Vors. der SVV
Bürgermeister

2.) Der geänderte Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung hat in der Zeit vom **11.09.00 bis 25.10.00**
10.10.01 bis 25.10.01 und vom
27.05.02 bis 28.06.02 nach
§ 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis vermerkt, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können.
Die öffentliche Auslegung ist in der Zeit vom **15.08. bis 11.09.00**
25.09. bis 09.10.01 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht. Die letzte Auslegung ist entsprechend Hauptsatzung im Amtsblatt Nr. 03 vom 02. 05.02 ortsüblich bekannt gemacht.

Rathenow, den 18.09.02
i.V. von Böckenhauer Müller
Seeger Vors.der SVV
Bürgermeister

3.) Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rathenow hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen, sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am **27.11.02** geprüft.

Rathenow, den **03.12.02** Müller
Seeger Vors. der SVV
Bürgermeister

4.) Die 1.Änderung zum Bebauungsplan wurde am **27.11.02** von der Stadtverordnetenversammmlung der Stadt Rathenow beschlossen.

Rathenow, den **03.12.02** Müller
Seeger Vors. der SVV
Bürgermeister

5.) **Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten 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.**

RN 18.09.01
Ort, Datum

Unterschrift

Textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes

1) Festgesetzt sind 2 Vollgeschosse, das 2. Vollgeschoss ist als Dachgeschoss auszubilden. (§ 89 BbgBO)

2) Die der Straßenverkehrsfläche abgewandten Baugrenzen oder Baulinien dürfen als Ausnahme für eingeschossige Anbauten, wie Wintergärten, überdachte Freisitze und Anbauten auf 3/5 der Gebäudelänge, bis zu einer Tiefe von 3,0 m überschritten werden, wenn die Geschossflächen- und Grundflächenzahl und die Abstandsflächen eingehalten werden.
(§ 9 Abs. 1 BauGB)

3) Auf der Erschließungsseite im Bereich des Hauseinganges darf zur Bildung eines Windfanges die Baulinie oder Baugrenze für eingeschossige Bauteile in einer Fläche von 2,5 x 2,5 m als Ausnahme überschritten werden, wenn die Geschossflächen- und Grundflächenzahl eingehalten werden.
(§ 9 Abs. 1 BauGB)

4) entfällt

5) Die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens der Wohngebäude darf nicht höher als 29.0 m ü. HN
(§ 9 Abs. 1 BauGB)

6) Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig; das gilt nicht für die unter 2) und 3) genannten Bauteile, sowie für Carports.
(§ 9 Abs. 1 BauGB)

7) Für den Nebenbaukörper ist eine abweichende Firstrichtung zulässig, wenn der Nebenfirst mindestens 0,5 m niedriger als der Hauptfirst liegt und höchstens 2/3 der Länge des Hauptfirstes hat.
(§ 9 Abs. 1 BauGB)

8) Dachgauben und Dacheinschnitte sind auf max. 1/3 der Traufläge zulässig.

9) Für die Decheindeckung der Gebäude dürfen nur Dachziegel oder Dachpfannen verwendet werden.
§ 89 BbgBO

10) Flachdächer sind nur auf Garagen und Carports zulässig.
§ 89 BbgBO

11) Drempel sind bis zu einer Höhe von 1,0 m zugelassen. Die Höhe wird gemessen von Oberkante fertiger Dachgeschossfußboden bis zum Anschnitt der Außenkante der Außenwand mit der Oberkante des Dachsparrens.
§ 89 BbgBO

12) Die Außenwandflächen aller Wohngebäude sind in Kratz- oder Strukturputz bzw. Sichtmauerwerk auszuführen. Bei Verwendung von Sichtmauerwerk ist der Einsatz von glasierten und anthrazitfarbenen Vormauerziegeln nicht zulässig.
§ 89 BbgBO

13) Bei Doppel- und Reihenhäusern sind für alle Außenwandflächen der einzelnen Hauseinheiten die gleichen Außenwandmaterialien in Farbe und Struktur anzuwenden.
§ 89 BbgBO

14) **Garagen, Carports und Stellplätze sind auch außerhalb der Baufenster zulässig.**
(§ 9 Abs. 1 BauGB)

15) Je angefangene 150 m² private Baugrundstücksfläche ist ein Gehölz nach Pflanzliste Ziff. 17) a zu pflanzen.
(§ 9 Abs. 1 BauGB)

16) In der Planstraße sind einseitig insgesamt 12 Straßenbäume laut Pflanzliste Ziff. 17) b zu pflanzen.
(§ 9 Abs. 1 BauGB)

17)a Gehölze in öffentlichen Grünbereichen und Privatgärten nach Ziff. 15

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Betula pendula	Sandbirke (spärl. Verwendung)
Corylus avellana	Haselnuss
Cartaegus prunifolia	Pflaumenblättriger Weißdorn
Cytisus scoparius	Besenginster
Genista tinctoria	Färberginster
Hyppophae rhamnoides	Gewöhnlicher Sanddorn
Juniperus communis	Wacholder
	Verschiedene Obstsorten
Pinus sylvestris	Waldkiefer
Pinus mugo	Latsche
Populus tremula	Zitterpeppel
Prunus spinosa	Schlehe
Quercus petraea	Traubeneiche
Rosa canina	Hundsrose
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

(§ 9 Abs. 1 BauGB)

17)b Straßenbäume im öffentlichen Raum nach Ziff.16

Acer campestre	Feldahorn
Castanea sativa	Edelkastanie
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Sorbus aucuparia	Eberesche

(§ 9 Abs. 1 BauGB)

6.) Die Genehmigung der 1. Änderung des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom **20.01.03** AZ. **IV/63.6/079.02 Bt** mit Maßgaben und Auflagen erteilt.

Rathenow, den

Büttner
LK Havelland

7.) Die Maßgaben und Auflagen wurden durch den Beitrittsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rathenow vom **12.02.03** erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom AZ: bestätigt.

Rathenow, den

Büttner
LK Havelland

8.) Die 1. Änderung zum Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung wird hiermit ausgefertigt.

Rathenow, den

Seeger Müller
Bürgermeister Vors. Der SVV

Planzeichenerklärung

Nachrichtliche Übernahme N

Wohn. Wirtschaftl. bestehende Bebauung N

Bestehende Flurstücke:

Nr. 101/3, 101/4, 101/5, 101/6, 101/7, 101/8, 101/9, 101/10, 101/11, 101/12, 102/3, 102/4, 102/5, 102/6, 159, 160, 161 und 1/30 N

Flurstücke nach der Flurstücksverschmetzung und Flurstückszerlegung im Geltungsbereich

Nr. 122, 123, 124, 125, 154, 155, 156, 157, 158, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252 N

160 Flurstücks-Nr. N
Flurstücksgrenze N
geplante Parzellierung

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeine Wohngebiete (§4 BauNVO)
1,2 Geschoßflächenzahl
0,4 Grundflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)

(§5 Abs. 2 Nr. 1; §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §16 BauNVO)

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

o offene Bauweise
E Nur Einzelhäuser zulässig
ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Firstrichtung
Baugrenze
Baulinie

Grünflächen
(§5Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4; § 9 Abs.1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Spielanlage
Öffentliche Grünfläche

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs. 7 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§1 Abs. 4; §16 Abs. 5 BauNVO)
SD Satteldach
WD Walmdach
45° Dachneigung
Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
vorhandenes Leitungsrecht für zuständige Versorgungsunternehmen (§9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

STADT RATHENOW
BEBAUUNGSPLAN 006
Kiebitzsteig
Gemarkung Rathenow
Flur 43

E N T W U R F

1. Änderung des Bebauungsplanes 006
Kiebitzsteig
Gemarkung Rathenow
Änderungsverfahren gemäß § 8 BauGB

Verfasser:
günther jelonnek
dipl. ing. freier architekt
mühlenweg 15 / tel. 03382/1275
19309 lenzen fax 03382/1277

Bearbeitungsstand: 12/01

Maßstab: 1: 500	Bearbeitet:	Datum: Stand 07/00
Projekt:	Gez:	Datum: 25.09.01 (Bearbeitungsstand)
Ersatz für:	Plangröße:	Plannr.:

Flurkarte Herausgegeben im Jahre 1955; Ursprung 1833; Abzeichnung 1862.
Vergrößerung 1933 und Ergänzung Feldvergleich 1949

Vermessungsdienst Brandenburg Liegenschaftsdienst Außenstelle Rathenow E-Nr.:261/90