Lage des B-Plan Nr. 10 "Lange Pannen" in der Stadt Rathenow
Übersichtslageplan; Grundlage Brandenburgviewer 07/2017(ohne Maßstab)

Zeichenerklärung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches B-Plan Nr. 10 der Stadt Rathenow (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Art der baulichen Nutzung
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Wohngebiet WA 1 — Bezeichnung der Allgemeine Wohngebiete 1 bis 4

Maß der baulichen Nutzung
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Art der baul. Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)	WA	II	Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO) als Höchstmaß
Bauweise (§ 9 Abs. 1 BauGB)	O	FH max 39,00 m üNHN	Maximale Firsthöhe mit Bezugspunkt (§ 18 BauNVO)
Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO)	0,4	(0,8)	Geschoßflächenzahl GFZ (§ 20 BauNVO) als Höchstmaß

Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze
(§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Verkehrsflächen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Öffentliche Verkehrsfläche

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

V — Verkehrsberuhigter Bereich; Privatstraße

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(gem. § 5 Abs. 2 Nr. 4 u. Abs. 4; § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 u. Abs. 6 BauGB)

Flächen für die Elektroversorgung (Trafostation)

Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9 u. Abs. 4; § 9 Abs. 1 Nr. 18 u. Abs. 6 BauGB)

Flächen für Wald

Grünflächen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 u. (6) BauGB)

Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Allgemeine Darstellungen - ohne Normcharakter

Grundstücksgrenzen und Flurstücksbezeichnungen

Topografie; Höhenangaben

Gebäude- u. Baumbestand innerhalb des Geltungsbereiches (Dokumentation zur Visualisierung der städtebaulichen Einbindung)

befestigte Straßenflächen außerhalb des Geltungsbereichs

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Mai 2016 (GVl. I/16 Nr. 14)
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58) die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist

Textliche Festsetzungen - Teil B

1 Art der baulichen Nutzung

1.1 In den allgemeinen Wohngebieten werden die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ausgeschlossen.

1.2 Die Überschreitungsmöglichkeiten der GRZ für Nebenanlagen im Sinne des § 19 (4) BauNVO innerhalb der WA werden für die WA 1 und WA 2 ausgeschlossen.

2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

2.1 Auf der inneren Erschließungsstraße, ausschließlich entlang der nördlichen Grenze und entlang der Semliner Chaussee in der öffentlichen Grünfläche werden insgesamt 30 Laubbäume gepflanzt.
Es sind nur Baumarten der Pflanzliste in der Pflanzqualität mindestens StU 16-18 cm zu verwenden.
Die Pflanzungen sind auf Dauer zu erhalten und bei Ausfall sind Nachpflanzungen vorzunehmen.

2.2 Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind zu bepflanzen. Es sind nur Pflanzenarten der Pflanzliste Sträucher zu verwenden. Je 1,5 m² ist ein Gehölz zu pflanzen. Es sind nur Straucharten in der Mindestpflanzqualität verpflanzter Strauch 60 - 100 cm bzw. in der Qualität Heister zu verwenden. Die Pflanzungen sind auf Dauer zu erhalten und bei Ausfall sind Nachpflanzungen vorzunehmen.

Pflanzenliste - Sträucher

Feldahorn...*Acer Campestre*
Wildapfel...*Malus domestica*
Wildbirne...*Pyrus pyraster*
Cornus...*Cornus sanguinea*
Haselnuss...*Corylus avellana*
Weißdorn...*Crataegus monogyna*
Schlehe...*Prunus spinosa*
Hundsrose...*Rosa canina*

Pflanzenliste - Laubbäume

Winterlinde...*Tilia cordata*
Weißbuche...*Carpinus betulus*
Feldahorn....*Acer campestre*

Hinweise

Der Bauherr/ hat die Baugrundverhältnisse auf die Eignung für die jeweiligen Bauvorhaben gutachterlich überprüfen zu lassen. Auf dieser Grundlage sind die Bauvarianten und statischen Erfordernisse abzustimmen. Der Planaufsteller übernimmt keine Garantie für die bautechnische Eignung der Flächen.

Bei den Baumpflanzungen sind die Schutzabstände zu den unterirdischen Leitungen zu beachten. Es sind im Einzelfall Schutzmaßnahmen zum Schutz unterirdischer Leitungen vorzunehmen.

Verfahrensvermerke

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rathenow hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Lange Pannen" Pl.Nr. 010 gemäß § 13 a BauGB am 20.12.17 beschlossen.

Der Beschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Rathenow, den 29.05.18

Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung — Bürgermeister

Für die Raumordnung und der Landesplanung zuständige Behörde wurde am 20.12.2017 gemäß § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt.

Rathenow, den 25.05.2018

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rathenow hat dei 1. Änderung des Bebauungsplans „Lange Pannen" Pl.Nr. 010 bestehend aus der Planzeichnung am 17.01.2018, beschlossen und die Begründung gebilligt.

Rathenow, den 28.05.2018

Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung — Bürgermeister

Die 1. Änderung des Bebauungsplans „Lange Pannen" Pl.Nr. 010 bestehend aus Planzeichnung und Begründung werden hiermit ausgefertigt.

Rathenow, den 29.05.2018

Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung — Bürgermeister

Die 1. Änderung des Bebauungsplans „Lange Pannen" Pl.Nr. 010 ist mit der ortsüblichen Bekanntmachung,

Amtsblatt M/06 am 15.6.18 in Kraft getreten.

In der Bekanntmachung sind auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung von Verletzungen, von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen gemäß § 215 BauGBhingewiesen worden.

Rathenow, den 19.6.18

Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung — Bürgermeister

Nachweis zur Planunterlage

Die verwendete Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 PlanzV 90 sowie der Verwaltungsvorschrift zur Herstellung von Planunterlagen für Bauleitpläne des Landes Brandenburg (Runderlass MSWV 03.09.1997; Abl. Bbg. S. 846). Die Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Rathenow, den 14.05.2018

Siegel

Unterschrift
staatlich bestellter Vermesser

Stadt Rathenow
B-Plan Nr. 10 "Lange Pannen
2. Änderung"

	Datum	Zeichen
bearbeitet	02/18	Roßmann
gezeichnet	02/18	Roßmann
geprüft:		
Datum	27.02.2018	
Maßstab	1 : 500	

Aufgestellt:
Stadt Rathenow
Bauamt
Berliner Straße 15
14712 Rathenow

Bearbeitet:
Dipl. Ing. (FH) Hagen Roßmann
Dorfstraße 30 14712 Seeblick OT Wassersuppe
Tel. 033872/70 854
e-Mail: rossmann@wassersuppe.de
www.wassersuppe.de