



Übersichtsplan / Grundlage Luftbild Brandenburgviewer 5/2014

Planzeichnung - Teil A



WA	II	30,00 m	0,8
O			0,4

WA	II	30,00 m	0,8
O			0,4

Zeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (7) BauGB)
- Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Art der baulichen Nutzung (WA II, O)
- Ziel der Wohnzone (1,20 BauNVO als Höhenmaß)
- Maximale Flurhöhe mit Bezugspunkt (1,20 BauNVO)
- Grundstückszustand (0,4)
- Grundstückswert (0,8)
- Bauweisen, Baulichen, Baugrenzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Baugrenze (gem. § 23 (3) BauNVO)
- Verkehrsflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Verkehrsfähige besonderer Zweckbestimmung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Verkehrsbedingter Bereich, Privatstraße
- Fußweg
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (gem. § 9 Abs. 2 Nr. 4 u. Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
- Unterirdische Gasleitung
- Unterirdische Abwasserdruckleitung
- Unterirdische Abwasserkanäle (gem. § 14 des Grundbuchgesetzes, Grundbuch des Wasser- und Abwasserzweckbereiches im Grundbuch eingetragen, bestehend aus Leitungsweg und Baumangrenzungsgebiet in jeweils 3,00 m Breite)
- Grünflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Private Grünflächen
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Natur und Landschaft (gem. § 9 (1) Nr. 20, 25 u. (6) BauGB)
- zu erhaltender Baum
- Allgemeine Darstellungen - ohne Normcharakter
- Grundstücksgrenzen und Flurstücksbezeichnungen
- Topografie, Höhenangaben
- Gebäude- u. Baumbestand außerhalb des Geltungsbereiches (Dokumentation zur Visualisierung der städtebaulichen Einbindung)
- belegte Straßenflächen außerhalb des Geltungsbereiches
- unbelegte Straßenflächen außerhalb des Geltungsbereiches

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. Je angefangene 400 m² Baugrundstückfläche ist ein Laubbaum anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- 1.3 In den Schutzstreifen der Trinkwasserdruckleitung sowie in den Schutzstreifen der Gasleitungen sind bauliche Anlagen und Baumpflanzungen nicht zulässig.
- Hinweise**
- Im gesamten Geltungsbereich können Kampfmittel nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden!
- Der Bauherr hat die Baugrunderkenntnisse auf die Eignung für die jeweiligen Bauvorhaben zu überprüfen. Auf dieser Grundlage sind die Baugrunderkenntnisse und die bautechnische Eignung der Flächen.
- Alle Baugrundstücke, die an die Planstraße angrenzen sind über die Planstraße zu erschließen.
- Die Abfallwirtschaftsbehörde des Landkreises Havelland ist im Baugenehmigungsverfahren immer zu beteiligen.
- Der Baumschutzregel sich gemäß der Baumschutzverordnung des Landkreises Havelland.
- Im gesamten Geltungsbereich können grundsätzlich Realkte aus ur- und frühgeschichtlichen Perioden gefunden werden. Die Regelungen des § 11 BldgSchG sind vom Vorhabenträger zwingend zu beachten.
- Aus Gründen des Artenschutzes sind Baumfällungen und Gebüschbeseitigungen ausschließlich in Zeiten der Vegetationsruhe im Zeitraum von 1. Oktober bis 28. Februar zulässig.
- Vor Baubeginn sind die Baubereiche auf das Vorkommen von Arten, Anhang IV FFH-Richtlinie zu kontrollieren um Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG zu vermeiden.

Stadt Rathenow B-Plan Nr. 54 "Wohngebiet an der Rudolf-Breitscheid-Straße"

bearbeitet	Datum	Zeichen	Aufgestellt:
gezeichnet	09/15	Röhmann	Stadt Rathenow
geprüft	09/15	Röhmann	Bürgermeister
Datum	28.09.2015		
Maßstab	1:500		

Beauftragter:
Dipl.-Ing. (FH) Heiko Röhmann
Dornstraße 30 · 14715 Seefeld OT Wessernuppe
Tel. 03397270 854 Fax 40 872
e-Mail: roehmann@wessernuppe.de
www.wessernuppe.de



Verfahrensmerkmale
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rathenow hat die Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohngebiet an der Rudolf-Breitscheid-Straße“ P.Nr. 054 gemäß § 13 a BauGB am 10.12.2014 beschlossen.
Der Beschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Rathenow, den 25.02.2016

Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung
Bürgermeister

Für die Raumordnung und der Landesplanung zuständige Behörde wurde am 01.10.2014 gemäß § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt.
Rathenow, den 25.02.2016

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rathenow hat den Bebauungsplan „Wohngebiet an der Rudolf-Breitscheid-Straße“ P.Nr. 054 bestehend aus der Planzeichnung am 25.02.2016 beschlossen und die Begründung beilagt.
Rathenow, den 25.02.2016

Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung
Bürgermeister

Der Bebauungsplan „Wohngebiet an der Rudolf-Breitscheid-Straße“ P.Nr. 054 bestehend aus Planzeichnung und Begründung werden hiermit ausgeteilt.
Rathenow, den 25.02.2016

Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung
Bürgermeister

Der Bebauungsplan „Wohngebiet an der Rudolf-Breitscheid-Straße“ P.Nr. 054 ist mit der ortsüblichen Bekanntmachung.
Ansatzblatt 01-16 am 03.03.2016 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 § 216 BauGB hingewiesen worden.
Rathenow, den 03.03.2016

Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung
Bürgermeister

Nachweis zur Planunterlage
Die versendete Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 Plans/ 90 sowie der Verwaltungschrift zur Herstellung von Plänen für die Öffentlichkeit (VVO) für die Städte und Gemeinden (S. 848) 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 Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.
Rathenow, den 25.02.2016

Unterschrift
staatl. bestellter Vermesser