



Verfahrensvermerke:

- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß Datum vom 26.02.96 §1 Abs.4 BauGB beteiligt worden.  
*Ort.Datum, Siegelabdruck*  
*K. Winkler*  
Vors. d. SV
- Die von der Planung betroffenen Bürger sind gemäß Datum vom 30.10.00 - 13.11.00 Auslegung vom 08.01.01 - 09.02.01 beteiligt worden.  
*Ort.Datum, Siegelabdruck*  
*K. Winkler*  
Vors. d. SV
- Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 11.08.00 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
*Ort.Datum, Siegelabdruck*  
*K. Winkler*  
Vors. d. SV
- Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange, am 10.01.01 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
*Ort.Datum, Siegelabdruck*  
*K. Winkler*  
Vors. d. SV
- 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 Übertragung der neuzubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.  
*Ort.Datum, Siegelabdruck*  
*K. Winkler*  
Vors. d. SV
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde als Satzungsbeschluss der Verwaltungsbekanntmachung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 13.12.2000 beschlossen.  
*Ort.Datum, Siegelabdruck*  
*K. Winkler*  
Vors. d. SV
- Die Genehmigung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Zustimmung der Verwaltungsbekanntmachung vom 13.12.2000 und Hinweis auf den § 12 Abs. 1 Nr. 1 BauGB beschlossen.  
*Ort.Datum, Siegelabdruck*  
*K. Winkler*  
Vors. d. SV
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den sachungsändernden Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 13.12.2000 beschlossen. Das wird mit Verfügung der hiesigen Verwaltungsbekanntmachung vom 13.12.2000 bestätigt.  
*Ort.Datum, Siegelabdruck*  
*K. Winkler*  
Vors. d. SV
- Die vorhabenbezogene Bebauungsplanung, bestehend aus dem Bebauungsplan und dem Text (Teil B), wird hermit ausgestellt.  
*Ort.Datum, Siegelabdruck*  
*K. Winkler*  
Vors. d. SV

- Die Erteilung der Genehmigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 21.12. in Ausübung (Zeitung oder amtliches Veröffentlichungsorgan) bekannt gemacht worden. Die Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsmittelbeschwerden hingewiesen. Die Bekanntmachung ist am 26.12.01 in Kraft getreten.  
*Ort.Datum, Siegelabdruck*  
*K. Winkler*  
Vors. d. SV

Zur Genehmigung vom 28.8.2001 und zum Schlussbeschluss vom 13.12.2001  
*Ort.Datum, Siegelabdruck*  
*K. Winkler*  
Vors. d. SV

Textliche Festsetzungen - Teil B (entsprechend §9 BauGB)

- In den reinen Wohngebieten werden Ausnahmen nach § 3 (3) BauNVO nicht Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans
- Die Traufhöhe darf bei Wohngebäuden 33,30m über HN nicht übersteigen
- Die Firsthöhe darf bei Wohngebäuden 38,8 m über HN nicht übersteigen.
- Es sind nur Gebäude mit Sattel-, Walmd- bzw. Krüppelwalmdach zulässig.
- Die Dachneigung wird mit 25-48 grd festgesetzt.
- Nebenanlagen sind außerhalb der überbauten Grundstücksfläche nicht zugelassen.
- Das anfallende Niederschlagswasser ist im Pflanzungsgebiet zu versickern. Alle im Pflanzungsgebiet auf den Baugrundstücken entstehenden Stellplätze und Garagenauffahrten sind im Aufbau so zu gestalten, daß das Versickern der Niederschläge vor Ort ermöglicht wird.

Grünordnerische Festsetzungen (entsprechend §9 (1) Nr. 20 und 25)

- Mindestens 40% der Fläche jedes einzelnen Baugrundstückes sind grünordnerisch zu nutzen  
- auf 20% der Fläche ist Rasen anzulegen  
- je Baugrundstück ist ein Baum II. Ordnung (Obstbaum) zu pflanzen.
- Für die Pflanzungen sind folgende Mindestqualitäten festgesetzt:  
Solitärbäume im öffentlichen Bereich = Hochstamm, Stk 12/14 cm  
Solitärbäume im privaten Bereich = Hochstamm, Stk 10/12 cm  
Straucher als verplanzter Strauch = 3 Triebe, Größe 60 - 100 cm
- Anlage von privaten Grünflächen (Zw. hinterer Grundstücksabgrenzung und Hecke)  
Anlage von 1800 qm Blumenwiese
- Ein 1m breiter Streifen innerhalb der Straßenverkehrsfläche ist als Rosenfläche zu gestalten bzw. mit Strauchern zu besetzen  
Für Grundstücksanfänger sind die Pflanzungen zu unterbrechen.  
Pflanzung eines einzelnen Hecke an der Grundstücksgrenze (200 qm / 400 Pflanzen)
- Gestaltung der hinteren Grundstücksabgrenzung  
Die hinteren Grundstücksabgrenzung ist durch eine Hecke zu gestalten und mindestens als Vegetationsstreife (ca. 3,180 qm Hecke/ 2100 Straucher + 13 Bäume)
- Anlage einer Streubestandsfläche  
20 Bäume (3.500 qm)
- Anlage eines temporären Kleingewässers (ca. 2.000 qm)  
zur Bewässerung werden 8 Bäume auf der Südseite gepflanzt
- Anlage von Wegbegleitgrün  
aus Wilderislingen auf ca. 200 m / 20 Bäume
- Fläche ist als extensiv bewirtschaftete Grünfläche zu nutzen
- Gestaltung der Anliegerstraße  
Pflanzung von 11 Bäumen zur Fassadenbegrenzung mit Strauchern (ca. 110 qm / 150 Pflanzen)
- Anlage von 840 qm Hecke / 1000 Pflanzen

Pflanzliste

Stiel-Eichen	Quercus robur
Feld-Ahorn	Acer campestre
Eberesche	Sorbus aucuparia
Hornbühl	Cornus sanguinea
Winter-Linde	Sorbus aucuparia
Albrechtspappel	Tilia cordata
Boskoopappel	Betula pendula
Gemeine Birke	Corpinus betulus
Hainbuche	Viburnum opulus
Schneebeul	Corylus avellana
Hasehuhn	Parus padus
Flammenhainbuche	Rhamnus fraxinosa
Hunds-Rose	Rosa corymbifera
Heckenrose	Rosa rugosa
Wein-Rose	Rosa rubiginosa
Johannisbeere	Ribes spec.
Pflaume	Prunus domestica
Schweide	Salix caprea
Gemeine Hirschkirsche	Lonicera xylosteum
Williams Christbäumchen	Williams Christbäumchen
Strauchrosen	Eumyrmus europaeus
Efeu	Hedera helix
Badeborner Schwarze	Badeborner Schwarze
Nancymeris	Nancymeris
Hauszweitsche	Hauszweitsche

BAUHERR	Grundt & Lies GbR
BAUVERHABEN	vorhabenbezogener Bebauungsplan Rathenow "Schwarzer Graben"
BEZEICHNUNG	Plan Nr. 007
PLANNUMMER	REPLANUM
BEARBEITET	Ingenieurbüro für Regionalplanung und Umweltberatung 14715 Wulst 12/2001
Maßstab	1 : 1000
Blatt-Nr.	1