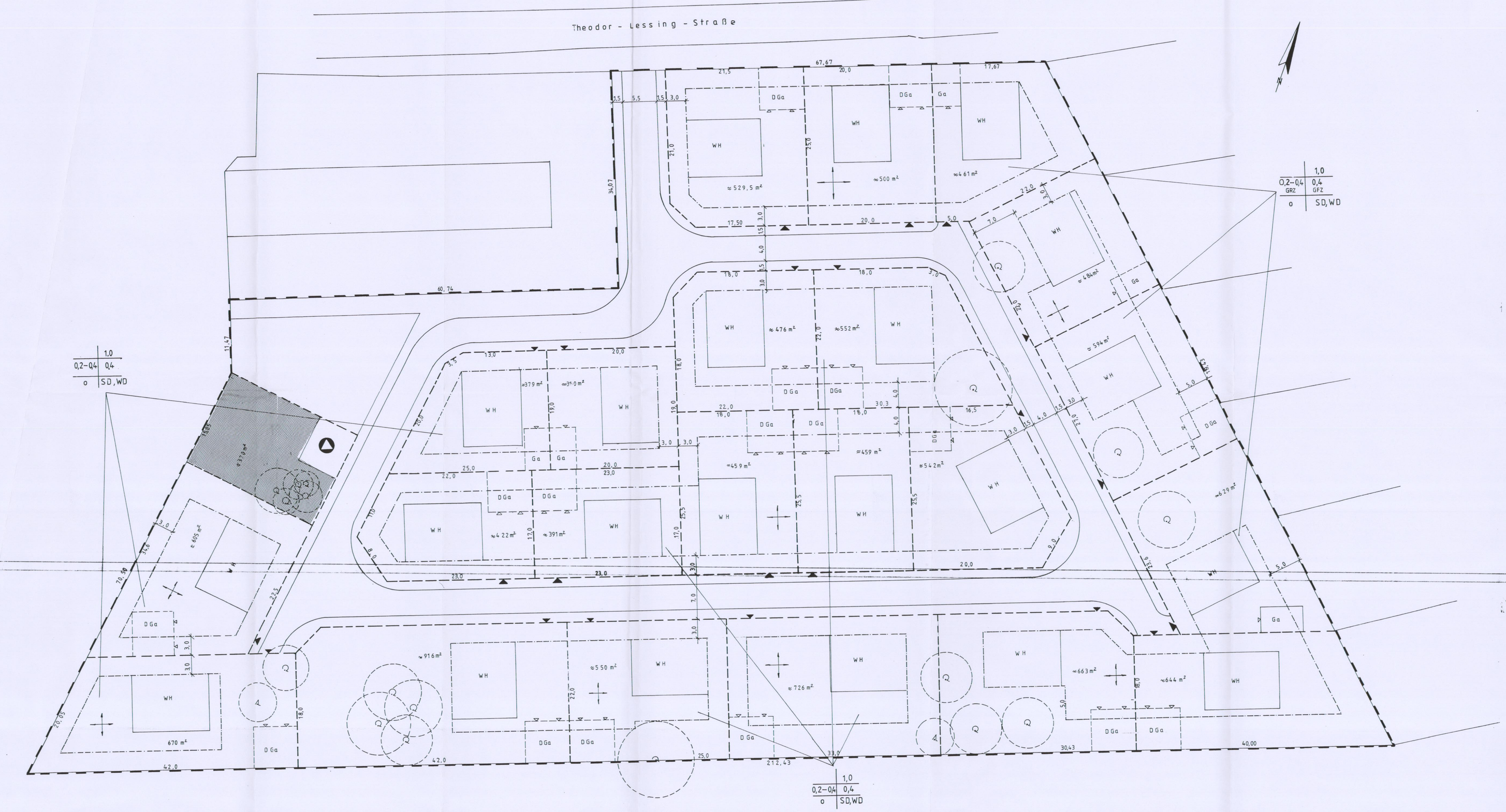

Teil A , Planzeichen

Es gilt die Baunutzungsverordnung (Bau NVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23 . 01 . 1990

1. FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 Bau NVO)
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 Bau GB ; §§ 22 , 23 Bau NVO)
- Geplante Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 Bau GB) , öffentliche Straße für Anlieger und Versorgungsfahrzeuge
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen , Stellplätze , Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 Bau GB)
- öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr.15 BauGB)
- Erhalt von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
- Ga / DGa — Garagen , Doppelgaragen , Garage / Carport , Carport
- Firstrichtung (§ 9 Bau GB) , frei wählbar
- Bau von 22 WEH (Wohneigenheime)
- 1 — Maximale Anzahl der Vollgeschosse
- SD — Satteldach
- WD — Walmdach
- o — Offene Bauweise

Ein - bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1Nr. 4 , 11 und Abs. 6 Bau GB)

- Einfahrt

2. FESTSETZUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Gebäude
- WH — Wohnhaus
- DHH — Doppelhaushälfte
- Abfall

Teil B, Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

Wohnen

2. Festlegungen nach § 9 Bau NVO

Grundstücksgrößen : Parzellen 370 m² - 916 m²

3. Festsetzungen zur baulichen Gestaltung

3.1. Fassaden : - gemischte Fassaden, wie Putz-, Klinker-, Holzfassaden
- Erker, Balkone

3.2. Dachform : - Satteldach, Dachneigung >= 28° und ähnliche Dachformen wie Walmdach und Krüppelwalmdach zulässig
- Garagen auch mit Pultdach,Dachneigung >= 7° zulässig

3.3. Dacheindeckung : - nur Ziegeldacheindeckung bzw. Betondachsteine
- Garagen bis Dachneigung 18° auch Weichdach zulässig

3.5. Die im Plan festgesetzte Zahl der Vollgeschosse gilt als Höchstzahl.

3.6. Einfriedungen nach Bauordnung

3.7. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und auf den Fassaden der Gebäude zulässig

3.8. Garagen und Carports können auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden.

3.9. Erker und Balkone können die Bebauungsgrenze überschreiten.

II. Textliche grünordnerische Festsetzungen

1. Es sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Gehölze der Pflanzenliste zu pflanzen und zu erhalten. Die Pflanzungen können als Einzelgehölze bzw. Strauch- oder Heckenpflanzungen die Grundstücksgrenzen markieren oder in räumlichen bzw. sachlichen Zusammenhang mit zu erhaltenden Bäumen gebracht werden.
Für jedes vorgesehene Grundstück sind ein Baum der Pflanzenliste als Hochstamm der Sortierung 14/16 und 10 Sträucher der Pflanzenliste der Sortierung 60/100 innerhalb der Grundstücksfläche anzupflanzen und zu erhalten. Bei einer geplanten Gesamtzahl von 22 Grundstücken werden mit dieser Maßnahme maximal 22 Bäume und 220 Sträucher gepflanzt.

2. Die öffentliche Grünanlage im Planungsgebiet ist mit Landschaftsrasen und Gehölzen der Pflanzenliste in gemischter Anordnung zu begrünen.
Je 40 m² Grünfläche ist ein Baum anzupflanzen und zu erhalten. Insgesamt sind 3 Bäume als Hochstämme der Sortierung 14/16 zu verwenden. Bei Pflanzabständen von 1 m sind insgesamt 113 Sträucher der Sortierung 60/100 zu verwenden. Sie sind in Gruppen zu pflanzen, da Gehölzinseln mit krautigem Unterwuchs wertvoller sind als Einzelgehölze. Auf einer Fläche von 250 m² ist Landschaftsrasen anzusäen.

Es können alle Arten der Pflanzenliste mit Ausnahme von Euonymus europaea, Lonicera xylosteum, Rhamnus spec. und Viburnum opulus verwendet werden.

3. Das im Planungsgebiet von den versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist auf dem jeweiligen Baugrundstück zu versickern. Zu diesem Zweck sind die Erschließungsstraße, die Stellplätze und die Zufahrten zu den Grundstücken mit einem luft- und wasserdurchlässigen Aufbau zu versehen (z.B. weitfugig verlegte Pflastersteine, Rasengittersteine oder Rasenschutzwaben). Befestigungen, die die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Aufbaus mindern, z.B. Betonunterbau, Fugenverguß oder Asphaltierungen sind unzulässig.

IV. Artenliste:

Folgende Abkürzungen werden verwendet:

Standortansprüche:
- fe — feucht
- fr — frisch
- tr — trocken
- O — sonnig
- ⊖ — halbschattig
- ● — schattig

Faunistische Bedeutung:
- Vs — Vogelschutz, -nistgehölze
- Vn — Vogelnährgehölze
- Bn — Bienennährgehölze
- Nä — Nährgehölz für sonstige Insekten

Gehölzarten Bäume		Wuchshöhe (bei optimalen Standortbedingungen)	Standortansprüche	faunistische Bedeutung	Herkunft
Acer campestre	Feld-Ahorn	10 - 15 m	fr	O-⊖	Vs, Bn	heimisch
Acer platanoides	Spitz-Ahorn	20 - 30 m	fr	O	Bn, Nä	heimisch
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	bis 30 m	fr	O-⊖	Bn, Nä	heimisch
Betula pendula	Sand-Birke	bis 15 m	fr/tr	O		heimisch
Carpinus betulus	Hainbuche	15 - 20 m	fr	O-⊖	Vs, Bn	heimisch
Fagus sylvatica	Rotbuche	25 - 30 m	fr/tr	O-⊖	Vn	heimisch
Fraxinus excelsior	Gem. Esche	bis 30 m	fe/fr	O-⊖	Vn	heimisch
Malus domestica	Kultur-Apfel	bis 10 m	fr	O	Vn, Bn, Nä	nicht h.
Pinus sylvestris	Gem. Kiefer	bis 30 m	fe/tr	O	Vs, Vn, Bn	heimisch
Prunus avium	Süß-Kirsche	15-20 m	fr	O	Vn, Bn	heimisch
Prunus cerasus	Sauer-Kirsche	bis 10 m	fr/tr	O-⊖	Vn, Bn, Nä	nicht h.
Prunus domestica	Pflaume	bis 10 m	fr/tr	O-⊖	Vn, Bn, Nä	nicht h.
Prunus padus	Traubenkirsche	10 - 15 m	fr/tr	O-⊖	Vn, Bn	heimisch
Pyrus communis	Kultur-Birne	bis 15 m	fr	O-⊖	Vn, Bn, Nä	nicht h.
Quercus petraea	Trauben-Eiche	25 - 30 m	fr	O-⊖	Bn, Nä	heimisch
Quercus robur	Stiel-Eiche	25 - 30 m	fr	O-⊖	Bn, Nä	heimisch
Salix alba	Silber-Weide	bis 25 m	fr	O		heimisch
Sorbus aucuparia	Eberesche	10 - 15 m	fr	O-⊖	Vn, Bn	heimisch
Sorbus torminalis	Elsbeere	bis 25 m	fr	O	Vn, Bn	heimisch
Taxus baccata	Eibe	12 - 20 m	fr	O-●	Vs, Vn	heimisch
Tilia cordata	Winter-Linde	15 - 30 m	fr	O	Bn	heimisch
Tilia platyphylla	Sommer-Linde	20 - 30 m	fr	O	Bn	nicht h.
Ulmus glabra	Berg-Ulme	20 - 30 m	fr	O-⊖	Bn	heimisch
Ulmus laevis	Flatter-Ulme	bis 30 m	fr	O-⊖		heimisch
Ulmus minor	Feld-Ulme	20 - 30 m	fr	O-⊖	Bn	heimisch

Gehölzarten Sträucher		Wuchshöhe (bei optimalen Standortbedingungen)	Standortansprüche	faunistische Bedeutung	Herkunft
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	3 - 4 m	fe/fr	O-⊖	Vn, Bn	heimisch
Corylus avellana	Haselnuß	4 - 6 m	fr	O-⊖	Bn	heimisch
Crataegus laevigata	Zweigriffl. Weißdorn	4 - 6 m	fr	O-⊖	Vs, Vn, Bn	heimisch
Crataegus monogyna	Eingriffl. Weißdorn	bis 10 m	fr/tr	O-⊖	Vs, Vn, Bn	heimisch
Euonymus europaeus	Gem. Spindelstrauch	4 - 6 m	fr	O-⊖	Vn, Bn	heimisch
Genista tinctoria	Färber-Ginster	bis 1 m	tr	O	Bn	heimisch
Hedera helix	Gem. Efeu	bis 20 m	fr	⊖-●	Vs, Vn, Bn	heimisch
Lonicera periclymenum	Wald-Geißblatt	bis 5 m	fr	O-⊖	Vs, Vn	heimisch
Lonicera xylosteum	Gem. Heckenkirsche	bis 3 m	fe/fr	O-⊖		heimisch
Prunus spinosa	Schlehe	bis 4 m	fr/tr	O-⊖	Vs, Vn, Bn	heimisch
Rhamnus catharticus	Purgier-Kreuzdorn	6 - 8 m	fr/tr	O-⊖	Vs, Bn	heimisch
Rhamnus frangula	Faulbaum	4 - 6 m	fr	O-⊖	Bn	heimisch
Ribes nigrum	Schw. Johannisbeere	bis 2 m	fe	O-⊖	Bn, Nä	heimisch
Ribes rubrum	Rote Johannisbeere	bis 2 m	fr	O-⊖	Bn, Nä	heimisch
Ribes uva-crispa	Stachelbeere	bis 1,5 m	fr	O-⊖	Nä	heimisch
Rosa canina	Hunds-Rose	2 - 3 m	fr/tr	O-⊖	Vs, Vn, Bn	heimisch
Rosa rubiginosa	Wein-Rose	bis 3 m	tr	O-⊖	Vs, Bn	heimisch
Rubus fruticosus	Gew. Brombeere	2 - 3 m	fr/tr	O-●	Vs, Bn	heimisch
Rubus idaeus	Echte Himbeere	bis 2 m	fr/tr	O-⊖	Bn	heimisch
Salix caprea	Salweide	5 - 10 m	fr/tr	O-⊖	Bn	heimisch
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	6 - 10 m	fr	O-⊖	Vn, Bn	heimisch
Viburnum opulus	Gew. Schneeball	3 - 6 m	fe/fr	O-⊖	Vs, Bn	heimisch

Verfahrensvermerke

1 . Aufgestellt aufgrund der Aufstellungsbeschlüsse der Stadtverordneten - versammlung vom ..... . Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist erfolgt .

Rathenow , den .....
Bürgermeister

2 . Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a , Abs. 1 , Satz 1 BauGB i. V. m. Anzeigeschreiben vom 12.06.96 beteiligt worden .

Rathenow , den 17.04.97
Bürgermeister

3 . Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 12.07.96 zur Abgabe der Stellungnahme aufgefordert worden . 17.01.97

Rathenow , den 17.04.97
Bürgermeister

4 . Die Entwürfe des Vorhaben - und Erschließungsplanes , bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) haben in der Zeit vom 11.11.96 bis zum 17.01.96 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen . Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis , daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können , ortsüblich bekannt gemacht worden . Der Vorhaben - und Erschließungsplan hat nochmals in der Zeit vom 10.02.97 - 24.03.97 ausgelegen.

Rathenow , den 17.04.97
Bürgermeister

5 . Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 12.06.96 geprüft, den überarbeiteten Entwurf des Vorhaben - und Erschließungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt . Die Ergebnisse der Prüfung sind mitgeteilt worden . Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der TÖB am 9.04.97 geprüft.

Rathenow , den 17.04.97
Bürgermeister

6 . Der Vorhaben - und Erschließungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) , wurde am 12.06.96 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen . Die Begründung des Vorhaben - und Erschließungsplanes wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 12.06.96 gebilligt . Der geänderte Vorhaben - und Erschließungsplan wurde nochmals am 9.04.97 als Satzung beschlossen . Die Begründung wurde gebilligt.

Rathenow , den 17.04.97
Bürgermeister

7 . Der katastermäßige Bestand am ..... sowie die geometrische Eindeutigkeit der Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Rathenow , den 18.04.1997
Leiter des Katasteramtes

8 . Die Genehmigung des Vorhaben - und Erschließungsplanes , bestehend aus der Planzeichnung und dem Text wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde am ..... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt .

Rathenow , den .....
Bürgermeister

9 . Die Vorhaben - und Erschließungsplansatzung bestehend aus der Plan - zeichnung und dem Text wird hiermit ausgefertigt .

Rathenow , den .....
Bürgermeister

10 . Die Erteilung der Genehmigung des Vorhaben - und Erschließungsplanes sowie die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erteilen ist , sind in der Zeit von ..... bis ..... durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden . In der Bekanntmachung ist auf die Geltend - machung der Verletzung von Verfahrens - und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 , 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden . Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten .

Rathenow , den .....
Bürgermeister

Genehmigung Rathenow
Flur 28
Flurstück 81 / 26
Flurstücksgröße 15 632 m²

überarbeitet : Januar 1997
überarbeitet : 7. 3 . 1996

PROJEKT	Vorhaben - u. Erschließungsplan Th.-Lessing-Str., 14712 Rathenow
ZEICHNUNG	Planzeichnung mit Textteil und Verfahrensvermerke
BAUHERR	Friedrich Friese Clara-Zetkin-Str. 79 , Rathenow
ARCHITEKT	contil Bautreuhand GmbH Abt. Planung Berliner Straße 28 14712 Rathenow Nov. 1995 Datum Unterschrift Bauherr
Zulassungs-Nummer	50064 / 94
Maßstab	1:250
Phase	
Bl.-Nr.	