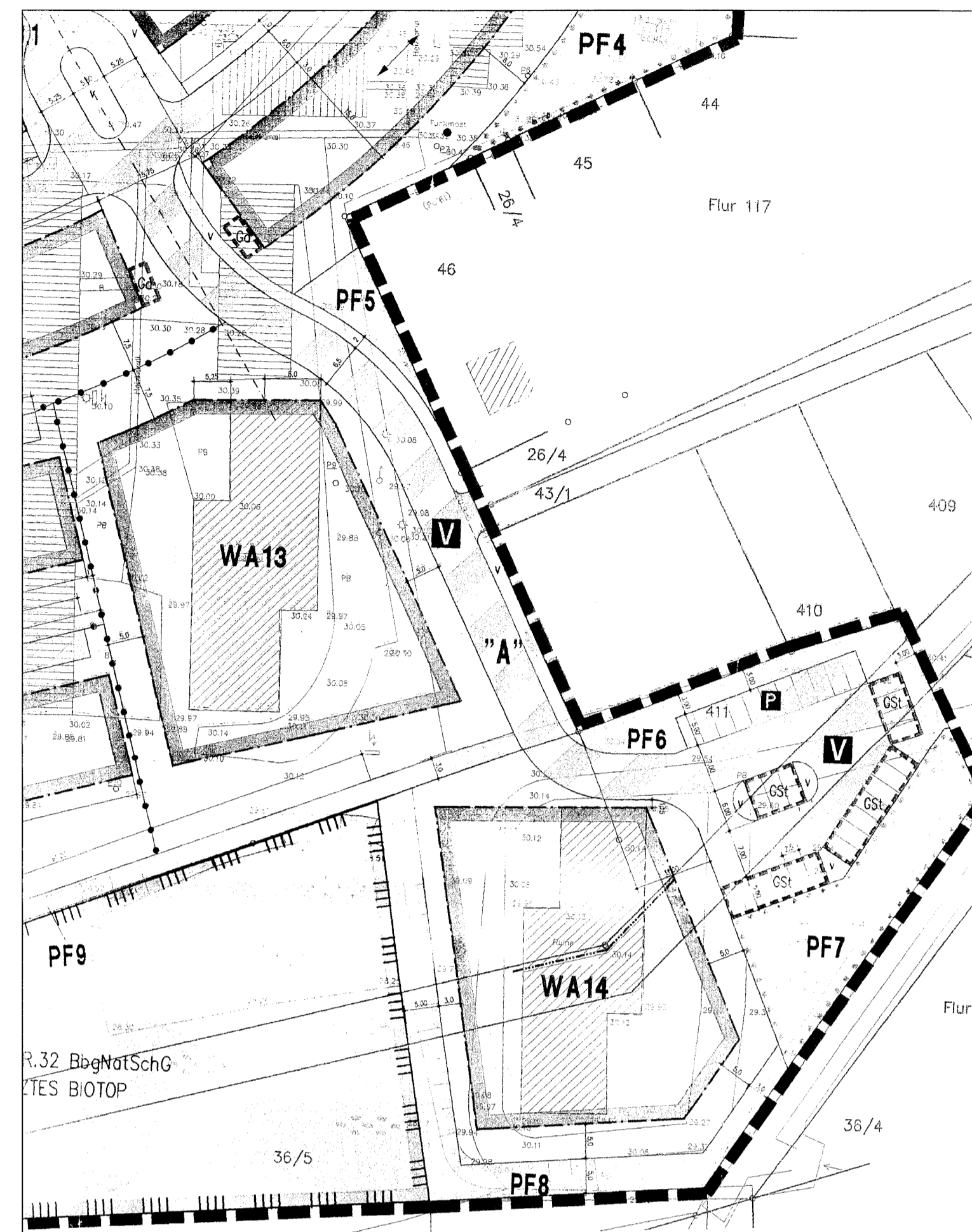


1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.9 "Wohnsiedlung Heidekrug"

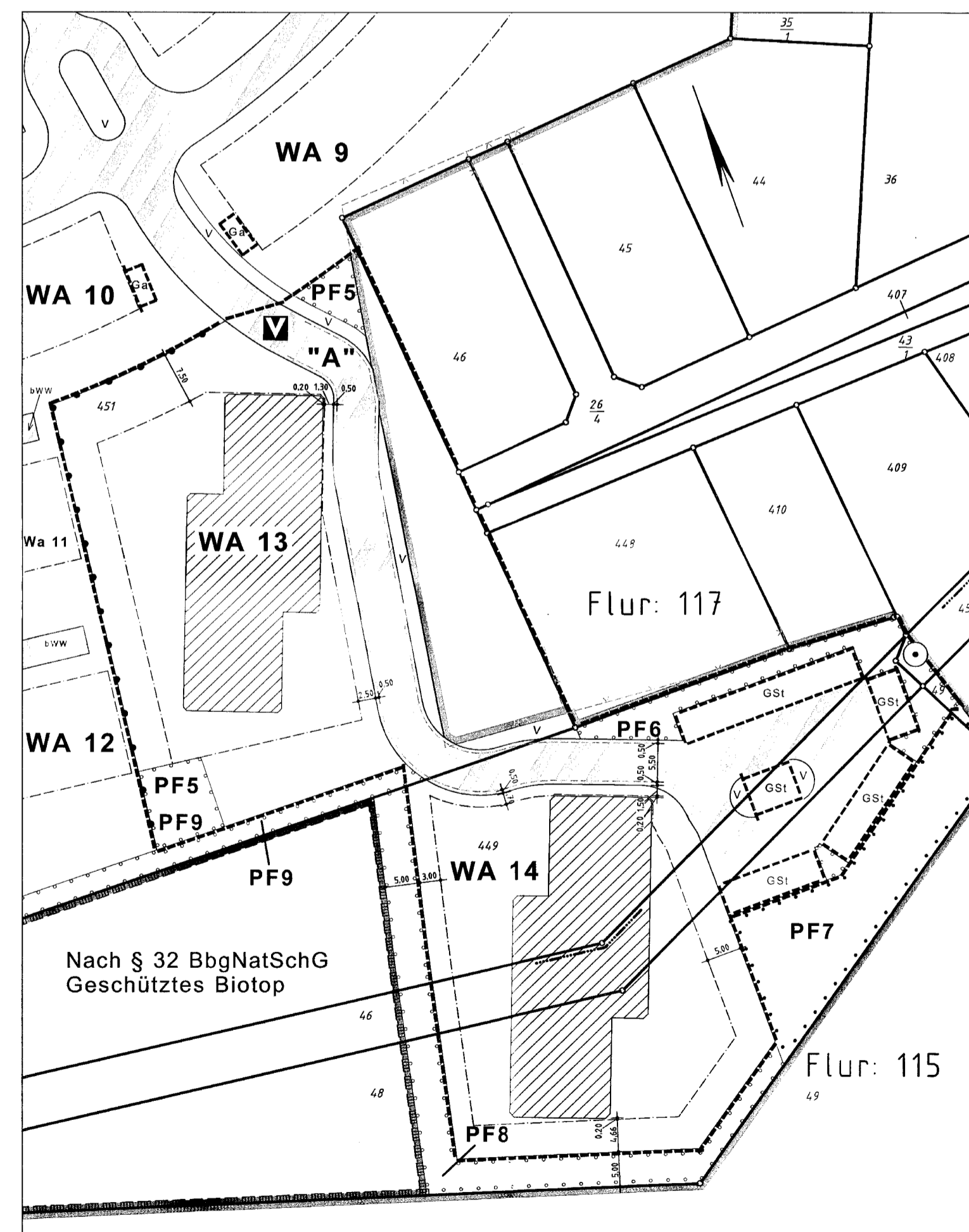
Planzeichenerklärung gemäß PlanzV 90 für Änderungsbereich

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; 11 BauNVO) Allgemeines Wohngebiet	WA
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 10 BauNVO)	0,4
2.1. Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß	1,2
2.2. Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß	IV
2.3. Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	o
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)	
3.1. Baugrenze	-----
3.2. offene Bauweise	o
4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)	
4.1. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (privat)	
Zweckbestimmung:	
verkehrsberuhigter Bereich	V
befahrbarer Wohnweg	b
Fußweg	W
Parkfläche	F
5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)	
5.1. private Grünfläche	
Zweckbestimmung:	
Verkehrsgrün	V
6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)	
6.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)	-----
6.2. Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB)	-----
Erhaltung: Bäume	o
6.3. Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts - geschütztes Biotop (§ 9 Abs. 6 BauGB)	-----
7. Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 6 BauGB)	
7.1. Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	-----
Gemeinschaftsstellplatz	G a
8. Sonstige Planzeichen	
8.1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)	-----
8.2. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten (§ 1 Abs. 4; § 16 Abs. 5 BauNVO)	-----
8.3. Mansarddach	MD
8.4. Füllschema der Nutzungsschablone	
Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachform
9. Planzeichen ohne Normcharakter	
9.1. Flurgrenze	-----
9.2. Flurstücksgrenze	-----
9.3. Flurstücknummer	-----
9.4. Gebäude, Bestand	-----
9.5. Grenzpunkt	o
9.6. Pflanzfläche	PF
9.7. tw. Darstellung der Ausführungsplanung Straßenbau von Stapelmann & Bramley (Stand 03.12.01)	-----

Planzeichnung



Auszug aus dem rechtswirksamen Bebauungsplan



Änderung des Bebauungsplanes

Geltungsbereich der 1. Änderung

WA 13 und 14	IV
0,4	1,2
o	MD

Verfahrensvermerke

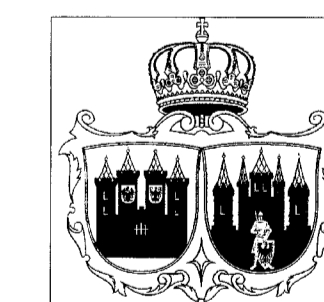
- Den von den Änderungen des Bebauungsplanes Nr. 9 „Wohnsiedlung Heidekrug“ betroffenen Bürgern ist in der Zeit vom 01.02.2002 bis 28.02.2002 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden. Es wurde darauf hingewiesen, dass eine Umweltverträglichkeitsprüfung nicht erforderlich ist.
Brandenburg an der Havel, den 06.03.2002
Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung
Der Oberbürgermeister
- Träger öffentlicher Belange sind von der Planänderung nicht berührt.
Brandenburg an der Havel, den 06.03.2002
Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung
Der Oberbürgermeister
- Die verwendete 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 neuzubildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.
Brandenburg an der Havel, den 23.01.2002
Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung
Der Oberbürgermeister
- Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Anregungen der betroffenen Bürger am 27.03.2002 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Brandenburg an der Havel, den 07.05.2002
Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung
Der Oberbürgermeister
- Die 1. Änderung zum Bebauungsplan wurde am 27.03.2002 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom gebilligt.
Brandenburg an der Havel, den 07.05.2002
Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung
Der Oberbürgermeister
- Der Beschluss des Bebauungsplanes 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 29.04.2002 im Anzeigebrett für die Stadt Brandenburg an der Havel ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 39, 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 29.04.2002 in Kraft getreten.
Brandenburg an der Havel, den 07.05.2002
Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung
Der Oberbürgermeister

I. Textliche Festsetzungen zur Änderung

Die textlichen Festsetzungen des rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 9 bleiben unberührt

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Modernisierung des Schuldrechts vom 26.11.2001 (BGBl. I, S. 3186)
- In Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466)
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.1998 (GVBl. I, S. 82)
- In Verbindung mit der Verwaltungsvorschrift zur Brandenburgischen Bauordnung (VV-BbgBO) vom 19.12.1997
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenvorschrift von 1990 – PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I, Nr. 3 vom 22.01.1991, S. 58)
- Verwaltungsvorschrift zur Herstellung von Planunterlagen für Bauleitpläne, Vorhaben- und Erschließungspläne sowie für Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB vom 03.09.1997



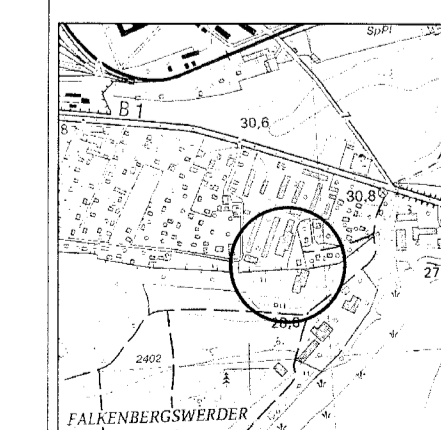
Stadt Brandenburg an der Havel

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Wohnsiedlung Heidekrug“

Planzeichnung

Bund der Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure

Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
Sebastian Pöttinger Dipl.-Ing. (TU)
Christoph Pöttinger Dipl.-Ing. (U)
Gödenstraße 11
14776 Brandenburg an der Havel
Tel.: 03381 / 6300-00
Fax: 03381 / 6300-26
eMail: info@vermessungsbuero-pottinger.de



Übersichtskarte Maßstab 1 : 10000

Bearbeitungsstand: Januar 2002

Bearbeiter: Stadtverwaltung
Brandenburg an der Havel
Derzeitiger Bauwesen/
Umwelt und Naturschutz
Stadtplanungsamt

Maßstab 1 : 500