



- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**
(§ 9 Abs. 1 und 2 BauGB und BauNVO)
- Im Plangebiet sind folgende Nutzungen zugelassen:
 - Wohngebäude und entsprechende Nutzgärten
 - Nebenanlagen zur Kleintierhaltung
 - Stellplatz und Garage für den durch die Nutzung zugelassenen Bedarf
 - Läden, Schank- und Speisewirtschaften, die der Versorgung des Gebietes dienen
 - In den Wohngebäuden sind nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.
 - Der innere Erschließungsweg (Anliegerweg) ist als verkehrsberuhigte Zone nach § 325 StVO herzurichten.
 - Auf den gemäß § 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB festgesetzten Flächen ist nur die Anpflanzung von einheimischen Laubbäumen zulässig.
 - Östliche Grenze ist mit einer freiwachsenden Hecke von 2,5 m Breite abzupflanzen und je Grundstück mindestens ein Laubbaum innerhalb der Hecke zu pflanzen.
 - Die unterhalb der geplanten Hochspannungsfreileitung liegenden und in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Grundstücksgrenzen sind durch 2,5 m breite Hecken abzupflanzen. Diese Hecken sind anteilmäßig den benachbarten Grundstücken zuzuordnen.
 - Entlang der Krahnstr. ist eine Baumreihe von Sorbus aria zu pflanzen, Baumabstand 6,0 m.
 - Die Ruderalflächen (Teile der Flurstücke 94 und 123) und die Waldfläche (Flurstück 96 und Teile der Flurstücke 95 und 97) sind durch entsprechende Absperrmaßnahmen vor Beeinträchtigung während des Baues zu sichern.
 - 72 % der Grundstücksfläche ist gärtnerisch zu gestalten bzw. als Hausgarten zu nutzen.
- Für die vorgesehene Pflanzung vorgeschlagene Pflanzensorten:
- | | | |
|-----------------|---|---|
| Bäume | : Acer campestre
Betula pendula
Fraxinus excelsior
Quercus robur
Sorbus aria
Prunus avium | Feldahorn
Weiß-Birke
Gemeinde Esche
Stieleiche
Mehlbeere
Vogelkirsche |
| Sträucher | : Cornus sanguinea
Corylus avellana
Ligustrum vulgare
Ribes alpinum
Sambucus nigra
Rosa canina
Rosa rubiginosa
Hippophae rhamnoides
Berberis vulgaris
Symphoricarpos albus | echter Hartriegel
Wald-Hasel
Liguster
Johannisbeere
Hohelinde
Hundsrose
Wein-Rose
Sanddorn
Berberitze
Gemeine Schneebere |
| Kletterpflanzen | : Hedera Helix
Parthenocissus
Clematis
Polygonum aubertii | gemeiner Efeu
Wilder Wein
Waldröbe
Schling-Knöterich |
- Mit Ausnahme der festgesetzten Pflanzungen im Bereich des öffentlichen Spielplatzes und des öffentlichen Parkplatzes sind die Grünflächen den privaten Grundstückseigentümern zuzuordnen.
- Sonstige Festlegungen
 - Die Befestigung des Mittelweges ist sicherfähig zu gestalten.
 - Das Niederschlagswasser der Dachentwässerung ist zu versickern bzw. als Gießwasser zu nutzen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- A PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN**
ZEICHNERISCHE FESTSETZUNG DES BEBAUUNGSPLANES GEMÄSS ANORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAUPLANE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTES
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG
GEMÄSS § 9(1) NR. 1 BAUGB, § 51- 53 BAUNVO

WS	KLEINSDÜLLUNGSGEBIET GEMÄSS § 2 BAUNVO
----	--
 - MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
GEMÄSS § 9(1) NR. 1 BAUGB § 16 BAUNVO

Q3	GESCHOSSFLÄCHENZAHL GEMÄSS § 20 BAUNVO
Q2	GRUNDFLÄCHENZAHL GEMÄSS § 19 BAUNVO
I	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
TH	TRAUFHÖHE ≤ 50 M ÜBER DEN NATÜRLICHEN BODEN
 - BAUWEISE ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSPÄLZE
GEMÄSS § 9(1) NR. 2 BAUGB, § 22 UND 23 BAUNVO

△	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
△/△	NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
---	BAULINIE GEMÄSS § 23(2) BAUNVO
---	BAUGRENZE GEMÄSS § 23(3) BAUNVO
 - GRÜNLÄCHEN
GEMÄSS § 9(1) NR. 15 UND (6) BAUGB

⊕	SPIELPLATZ ÖFFENTLICH
---	-----------------------
 - VERKEHRSFLÄCHEN
GEMÄSS § 9(1) NR. 11 UND (6) BAUGB

AW 1	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
---	STRASSENVERKEHRSFLÄCHE - WEGETYP
---	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
⊕	ÖFFENTL. PARKPLATZ
 - HAUPTVERSORGSLEITUNGEN GEMÄSS § 9(1) NR. 13 UND (5) BAUGB

W	FRISCHWASSERLEITUNG (NACHRICHTLICH)
E	ELTKABEL (NACHRICHTLICH)
E	ELT - FREILEITUNG (NACHRICHTLICH)
 - MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT GEMÄSS § 9(1) NR. 20, 25 UND (6) BAUGB

---	MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ U. ZUR PFLEGE VON NATUR SIND BINDEND § 9 Abs. 1 Nr. 20 u. Abs. 6
---	ANPFLANZUNG VON STRÄUCHERN IST BINDEND
---	ANPFLANZUNG VON STRÄUCHERN UND BÄUMEN IST BINDEND
---	ALLEEPLANZUNG IST BINDEND
 - SONSTIGE PLANZEICHEN

---	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
---	MIT LEITUNGSRECHTEN BELASTETE FLÄCHEN
- B ZEICHENERKLÄRUNG DER PLANUNTERLAGE**
- | | |
|-----|---|
| ▨ | BESTEHENDE BAULICHE ANLAGEN |
| --- | FLURSTÜCKSGRENZEN MIT GRENZPUNKT |
| 93 | FLURSTÜCKSNUMMER |
| --- | HÖHENLINIE MIT HÖHENANGABE M ÜBER NN |
| --- | FLÄCHEN FÜR ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN (KIESGRUBEN, LEHMGRUBEN) |

VERFAHRENSVERMERKE :

VERFAHRENSVERMERKE

AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETERSITZUNG VOM 2.06.91
DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH AUSHANG IM SCHAUKASTEN DER GEMEINDE GÖTTIN AM 5.06.91 ERFOLGT

GÖTTIN, DEN 01.09.93
LS DER BÜRGERMEISTER

DIE FÜR RAUMORDNUNG UND LÄNDESPFLANZUNG ZUSTÄNDIGE STELLE IST GEMÄSS § 246a ABS. 1 SATZ 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 4 ABS. 3 BAUNVO BETEILIGT WORDEN

GÖTTIN, DEN 01.09.93
LS DER BÜRGERMEISTER

DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG NACH § 3 ABS. 1 SATZ 1 BAUGB IST AM 11.08.93 DURCHFÜHRT WORDEN

GÖTTIN, DEN 01.09.93
LS DER BÜRGERMEISTER

DIE GEMEINDEVERTRETERSITZUNG HAT AM 18.09.91 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT

GÖTTIN, DEN 01.09.93
LS DER BÜRGERMEISTER

DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SIND MIT SCHREIBEN VOM 13.07.92 VON DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG INFORMIERT UND ZUR NIEDERSCHRIFT EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT WORDEN

GÖTTIN, DEN 01.09.93
LS DER BÜRGERMEISTER

DIE ENTWÜRFE DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG MIT TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN SOWIE DER BEGRÜNDUNG, HABEN IN DER ZEIT VOM 12.07.92 BIS ZUM 28.08.92 WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN NACH § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN, UND ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON JEDERMANN SCHRIFTLICH ODER ZUR NIEDERSCHRIFT VORBRACHT WERDEN KÖNNEN, IM SCHAUKASTEN DER GEMEINDE GÖTTIN ÖFFENTLICH BEKANT GEMACHT WORDEN

GÖTTIN, DEN 01.09.93
LS DER BÜRGERMEISTER

ES LIEGT DIE INHALTLICHE ÜBEREINSTIMMUNG DER DARSTELLUNG DES KATASTERBESTANDES MIT DER AMTLICHEN KATASTERKARTE BESCHIEINIGT. (GILT NUR IN VERBINDUNG MIT DER BESCHLUSSTUNG 2/93 ZUM BEBAUUNGSPLAN GÖTTIN V. 22.03.93)

BRANDENBURG, DEN 22.03.1993
LS DER LEITER DES KATASTERAMTES

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG MIT TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN SOWIE DER BEGRÜNDUNG, IN DER ZEIT VOM 12.07.92 BIS ZUM 28.08.92 WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN ERNEUT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG IST MIT DEM HINWEIS, DASS DIE BEDENKEN UND ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON JEDERMANN SCHRIFTLICH ODER ZUR NIEDERSCHRIFT GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, AM 13.07.92 IM SCHAUKASTEN DER GEMEINDE GÖTTIN ÖFFENTLICH BEKANT GEMACHT WORDEN. DIE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SIND MIT SCHREIBEN VOM 13.07.92 NOCHMAL ZUR STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT.

GÖTTIN, DEN 01.09.93
LS DER BÜRGERMEISTER

DIE GEMEINDEVERTRETERSITZUNG HAT DIE VORGEBRACHTEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BÜRGER SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE VOM 13.07.92 GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN

GÖTTIN, DEN 01.09.93
LS DER BÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND TEXTLICHEN FESTSETZUNG, WURDE AM 18.09.91 VON DER GEMEINDEVERTRETERSITZUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. DIE BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETERSITZUNG VOM 18.09.91 GEBILLIGT.

GÖTTIN, DEN 01.09.93
LS DER BÜRGERMEISTER

DIE GENEHMIGUNG DIESER BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG MIT TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN, WURDE MIT VERFÜGUNG DER HÖHEREN VERWALTUNGSBEHÖRDE VOM 16.08.93 MIT NEBENBESTIMMUNGEN UND HINWEISEN ERTEILT.

GÖTTIN, DEN 16.08.93
LS DER BÜRGERMEISTER

DIE NEBENBESTIMMUNGEN WURDEN DURCH DEN SATZUNGSÄNDERNDEN BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETERSITZUNG VOM 16.08.93 ERFÜLLT, DIE HINWEISE SIND BEACHTET. DAS WURDE MIT VERFÜGUNG DER HÖHEREN VERWALTUNGSBEHÖRDE VOM 12.08.93 BESTÄTIGT.

GÖTTIN, DEN 12.08.93
LS DER BÜRGERMEISTER

DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG VOM 18.09.91 AUSGEFERTIGT.
GÖTTIN, DEN 01.09.93
LS DER BÜRGERMEISTER

DIE ERTEILUNG DER GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES SOWIE DIE STELLE, BEI DER DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN VON JEDERMANN EINZUSEHEN WERDEN KANN UND ÜBER DEN INHALT AUSKUNFT ZU ERHALTEN IST, SIND AM 31.08.93 ORTSÜBLICH IM SCHAUKASTEN DER GEMEINDE GÖTTIN BEKANT GEMACHT WORDEN.

IN DER BEKANNTMACHUNG IST AUF DIE GELTENOMACHUNG DER VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMSCHRIFTEN UND VON MÄNGELN DER ABWÄGUNG SOWIE AUF DIE RECHTSFOLGEN (§ 215 ABS. 2 BAUGB) UND WEITER AUF FALLIGKEIT UND ERLOSCHEN VON ENTSCHEIDUNGSWEISEN WORDEN.

DIE SATZUNG IST AM 11.08.93 ÖFFENTLICH BETRETEN.
GÖTTIN, DEN 01.09.93
LS DER BÜRGERMEISTER

DER VORLIEGENDE B-PLAN WURDE NACH INKRAFTTRETEN GERINGFÜGIG GEÄNDERT. DAHER WURDE EINE EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG NACH § 3 ABS. 3 SATZ 2 I.V.M. § 13 ABS. 2 BAUGB DURCHFÜHRT.
GÖTTIN, DEN 01.09.93
LS DER BÜRGERMEISTER

RECHTSGRUNDLAGEN

- BAUGESETZBUCH IN DER FASSUNG DER BEKANTMACHUNG VOM 8. DEZEMBER 1986 (BGBl. I S. 2253), ZULETZT GEÄNDERT DURCH EINIGUNGSVERTRAG VOM 31. AUGUST 1990, ANLAGE 1, KAPITEL XIV, ABSCHNITT II NR. 2 (BGBl. I S. 889, 1124)
- VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE - BAUNVO - I.D.F. DER BEKANTMACHUNG VOM 23. JANUAR 1990 (BGBl. I S. 132), GEÄNDERT DURCH EINIGUNGSVERTRAG, ANLAGE 1, KAPITEL XIV, ABSCHNITT II NR. 2 (BGBl. I S. 889, 1124)
- VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAUZEICHNUNGEN UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTES VOM 18. DEZEMBER 1990 (SGBL I NR. 3 VOM 22. JANUAR 1991).

GEMEINDE GÖTTIN

BEBAUUNGSPLAN NR. 1 KRAHNSTR. / MITTELWEG M 1:1000



AUFTRAGGEBER: GEMEINDEVERWALTUNG GÖTTIN
AUFTRAGNEHMER: PLANUNGS- ARCHITEKTUR- UND INGENIEURBÜRO BRANDENBURG GMBH
STRASSE DER BEFREIUNG 16
1300 BRANDENBURG
TELEFON: 5170

ÜBERSICHTSPLAN M 1:10 000