

**LEGENDE**

**BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)**
- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
  - 0,25** Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
  - 0,5** Geschößflächenzahl (§ 20 BauNVO)
  - II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 20 BauNVO)

- Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)**
- a** Abweichende Bauweise (§ 22 BauNVO)
  - Baugrenze (§ 23 BauNVO)

- Flächen für den Verkehr (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)**
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - V** Verkehrsberuhigter Bereich

- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
- Öffentliche Grünflächen

**Sonstige Planzeichen und Nutzungen**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

**BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

- Firstrichtung der Hauptgebäude
- 35° - 48° Dachneigung der Hauptgebäude

**ZEICHEN DER KARTENGRUNDLAGE**

- 35 Flurstücksgrenze mit Grenzstein und Flurstücksbezeichnung
- Gebäudebestand
  - Hauptgebäude
  - Nebengebäude

**NUTZUNGSSCHABLONE**

|                  |                        |
|------------------|------------------------|
| Baugebiet        | Zahl der Vollgeschosse |
| Grundflächenzahl | Geschößflächenzahl     |
| Bauweise         | Dachneigung            |

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

**BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

**Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

**ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO)**  
 Ausweisung im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 2, 4 und 5 BauNVO  
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe  
 - Gartenbaubetriebe  
 - Tankstellen  
 sind nicht zulässig.

**ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE (§ 20 BauNVO)**

Garagen entspr. § 12 BauNVO und Nebenanlagen entspr. § 14 BauNVO sind nur eingeschossig zulässig.

**Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche sowie die Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

**ABWEICHENDE BAUWEISE (§ 22 Abs. 4 BauNVO)**  
 Abweichende Bauweise; zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser mit seitlichem Grenzabstand und mit einer maximalen Gebäudelänge von 30 m.

**BAUGRENZE (§ 23 BauNVO)**

Eine Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen durch untergeordnete Bauteile, wie z.B. Balkone, Treppen, Pergolen, Vordächer und Wintergärten, ist bis zu einer Breite von 4 m um maximal 1 m zulässig. (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

**Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 22 BauGB)**

**NEBENANLAGEN (§ 14 BauNVO)**  
 Eine Überschreitung der festgesetzten Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO nur in folgendem Umfang zulässig:  
 - Nebenanlagen für die Unterbringung von Gartengeräten  
 - Unterstellmöglichkeiten für Zweiräder, z. B. Fahrräder  
 - Mülltonnenstandplätze.

**Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

**MINIMIERUNG DER VERSIEGLUNG**  
 Stellplätze und ihre Zufahrten sowie Fuß- und Radwege sind wasserdurchlässig herzustellen. Z.B. sind folgende Varianten möglich:  
 - Pflasterungen mit mind. 30% Fugenanteil  
 - Wassergebundene Decken  
 - Rasengittersteine, Rasenziegel.

**BEHANDLUNG DES NIEDERSCHLAGSWASSERS**

Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist auf den Baugrundstücken, zu versickern.  
 Z.B. sind folgende Varianten möglich:  
 - bewachsene Mulden  
 - Rigolen  
 - Regenwasserrückhalteanlagen mit einem Fassungsvermögen von mindestens 25 l/qm überdachter Grundfläche zur Gartenberegnung.  
 Das auf den Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser ist innerhalb der Verkehrsfläche und/oder in den öffentlichen Grünflächen zu versickern.  
 Z.B. sind folgende Varianten möglich:  
 - bewachsene Mulden  
 - Rigolen.  
 Wenn eine Versickerung aus technischen Gründen nicht realisierbar ist, ist eine Ableitung des Regenwassers zulässig.

**Anpflanzen und Erhalt von Bäumen und Sträuchern und sonstige Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a,b BauGB)**

**STRASSENÄUßERE**  
 Innerhalb der Verkehrsfläche der Wohnstraße A sind 9 Bäume (Hochstämme, STU 16/18, 3 x verpflanzt) der Artenliste I zu pflanzen. Die Baumscheibe muß mindestens 6 qm betragen. Die Bäume

sind zu erhalten und bei Verlust nachzupflanzen.

**ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN, GRÜNZUG**

350 qm der in der Planzeichnung Grünfläche sind mit Bäumen und Sträuchern der Artenlisten I und II zu bepflanzen. Je 100 qm Gehölzfläche sind 1 Baum (Hochstamm, STU 12/14, 2 x verpflanzt), 1 Halster (150/175 hoch, 2 x verpflanzt), 10 Großsträucher und 36 Sträucher (je nach Sortierung 60/80, 8/100 oder 100/150 hoch, 2 x verpflanzt) zu pflanzen. Erhaltene Bäume der Artenlisten I bis III mit einem Stammumfang über 20 cm sind auf die Pflanzfestsetzung anzurechnen. Die Gehölze sind zu erhalten und bei Verlust nachzupflanzen.  
 Die Anlage von Fuß-/Radwegen mit einer maximalen Breite von 2,5 m ist zulässig.  
 Die Freiflächen sind mit Gräsern und Kräutern der Artenliste IV einzusäen.

**MINDESTBEPLANZUNG DER BAUGRUNDSTÜCKE**

Auf den Baugrundstücken ist je angefangene 350 qm Baugrundstücksfläche mind. ein Baum (Hochstamm, STU 14/16; 2 x verpflanzt) der Artenlisten I und II zu pflanzen. Die Bäume sind zu erhalten und bei Verlust nachzupflanzen.

**BEGRÜNUNG VON CARPORTS UND GARAGEN**

Carports und Garagen sind zu begrünen. Je Garage sind mindestens 6 und je Carport mindestens 4 Plank-, Schling- oder Kletterpflanzen zu pflanzen.

**BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

**Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 89 Abs. 2 Nr. 1 BbgBO)**

**VOLLGESCHOSSE**

Das zweite Vollgeschosß ist als Dachgeschosß auszubilden.

**DÄCHER**

Zulässig sind nur geneigte Dachformen. Untergeordnete Bauteile, wie z.B. Vordächer und Gauben, dürfen eine andere als in der Planzeichnung festgesetzte Dachneigung aufweisen.  
 Zur Dachneigung sind nur rote bis rotbraune (RAL 3000 bis 3005, 3009, 3011, 3013, 3016, 8002 bis 8004, 8007, 8011, 8012, 8015, 8016, 8023, 8024) Ziegel oder Pfannen zulässig.  
 Dachaufbauten sind nur als Schiepp- und Spitzgauben zulässig.  
 Ausgenommen von diesen Festsetzungen ist die Gestaltung von Garagen, Carports und von Nebenanlagen entspr. § 14 BauNVO.

**Gestaltung von Einfriedungen (§ 89 Abs. 1 Nr. 5 BbgBO)**

Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen sind aus Holz, Eisen oder Stahl mit senkrechter, offener Verfüllung oder entsprechender Metallverkleidung zulässig.  
 Anstelle der Einfriedung sind auch Hecken und Bepflanzungen zulässig.  
 An den übrigen Grundstücksgrenzen sind neben den oben genannten Ausführungen auch Maschendrahtzäune zulässig.  
 Zur Einfriedung von Stellplätzen und Müllbehälterstandorten sind massive oder hölzerne Wände zulässig. Die Wände sind zu beranken.

**ARTENLISTEN**

**Artenliste I: Laubbäume zur Verwendung auf den Baugrundstücken sowie in den Straßen**

- Feldahorn
- Hainbuche
- Rotdorn
- Weißdorn
- Mehlbäuer
- Schwedische Mehlbeere
- Eberesche
- Sandbirke
- Acer campestre
- Carpinus betulus
- Crataegus laevigata "Pauli"
- Crataegus monogyna
- Sorbus aria
- Sorbus x intermedia
- Sorbus aucuparia
- Betula pendula

**Artenliste II: Laubbäume zur Verwendung auf den Baugrundstücken und im Grünzug**

- Traubeneiche
- Stieleiche
- Flatterulme
- Feldulme
- Gem. Esche
- Quercus petraea
- Quercus petraea
- Ulmus laevis
- Ulmus carpiniifolia
- Fraxinus excelsior

**Artenliste III: Sträucher und Großsträucher zur Verwendung im Grünzug**

- Winterlinde
- Sommerlinde
- Birke
- Hainbuche
- Eberesche
- Feldahorn
- Spitzahorn
- Gew. Traubenkirsche
- Steinweissel
- Südkirsche
- Wildapfel
- Kulturapfel
- Wildbirne
- Kulturbirne
- Pflaume
- Tilia cordata
- Tilia platyphyllos
- Betula pendula
- Carpinus betulus
- Sorbus aucuparia
- Acer campestre
- Acer platanoides
- Prunus padus
- Prunus mahaleb
- Prunus avium
- Malus sylvestris
- Malus domestica
- Pyrus pyrastrer
- Pyrus communis
- Prunus domestica

**Artenliste IV: Wiesengräser und Kräuter (Saatgutmischung für extensive Wiesen)**

- Möhre
- Achillea millefolium
- Hainrippe
- Wiesenrispe
- Wegwarte
- Ausläuferrotschwingel
- Horstschwingel
- Gemeiner Schwingel
- Gemeiner Odermennig
- Skabiosen-Flockenblume
- Echter Fenchel
- Gemeiner Pastinak
- Spitzwegerich
- Wiesensalbei
- Zwergkieke
- Vogelwicke
- Rotes Straußgras
- Wiesenkümmel
- Gemeiner Horstkieke
- Organum
- Kleiner Wiesenknapf
- Futter-Esparsatte
- Hoptenlieke
- Prunus spinosa
- Salix viminalis
- Salix pentandra
- Salix caprea
- Salix purpurea
- Salix repens
- Crataegus monogyna
- Crataegus laevigata agg.
- Rhamnus cathartica
- Corylus avellana
- Syringa vulgaris
- Sambucus nigra
- Lonicera xylosteum
- Rhamnus frangula
- Hippophae rhamnoides
- Eucornia europaea
- Cornus mas
- Viburnum opulus
- Ligustrum vulgare
- Cornus sanguinea
- Rosa canina
- Rubus caesius
- Rubus fruticosus
- Ribes uva-crispa
- Ribes rubrum
- Ribes nigrum
- Sarothamnus scoparius

\* giftig oder giftverdächtig (nicht am Spielplatz anpflanzen)  
 (G) Großstrauch

**Artenliste IV: Wiesengräser und Kräuter (Saatgutmischung für extensive Wiesen)**

- Daucus carota 0,5 %
- Achillea millefolium 1,0 %
- Poa nemoralis 1,0 %
- Poa pratensis 2,0 %
- Cichorium intybus 1,5 %
- Festuca rubra rubra 10,0 %
- Festuca rubra commutata 8,0 %
- Festuca ovina 15,0 %
- Agrimonia eupatoria 3,0 %
- Centaurea scabiosa 3,0 %
- Foeniculum vulgare 3,0 %
- Pastinaca sativa 3,0 %
- Plantago lanceolata 3,0 %
- Salvia pratensis 3,0 %
- Trifolium dubium 3,0 %
- Vicia cracca 3,0 %
- Agrostis tenuis 4,0 %
- Carum carvi 4,0 %
- Lotus corniculatus 4,0 %
- Origanum vulgare 4,0 %
- Sanguisorba minor 6,0 %
- Onobrychis vicicifolia 7,0 %
- Medicago lupulina 8,0 %

**VERFAHREN**

Der Beschluß zur Aufstellung des Bebauungsplanes durch die Stadtverordnetenversammlung Beelitz erfolgte in der Sitzung am ... Dies wurde am ... ortsbüchlich bekannt gemacht.  
 Beelitz, den ...

Siegel: ...  
 Der Bürgermeister, Thomas Wardin

Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständigen Behörden sind mit Schreiben vom ... beteiligt worden.  
 Beelitz, den ...

Siegel: ...  
 Der Bürgermeister, Thomas Wardin

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind im Rahmen einer frühzeitigen Beteiligung anhand des Vorentwurfes zum Bebauungsplan mit Schreiben vom ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die frühzeitige Unterrichtung der Bürger gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch öffentliche Auslegung des Bebauungsplanvorentwurfes in der Zeit vom ... bis ...  
 Beelitz, den ...

Siegel: ...  
 Der Bürgermeister, Thomas Wardin

Die Stadtverordnetenversammlung hat am ... den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ... einschließlich der Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung bzw. die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden beschlossen.  
 Ort und Dauer wurden am ... ortsbüchlich bekannt gemacht.  
 Beelitz, den ...

Siegel: ...  
 Der Bürgermeister, Thomas Wardin

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ... einschließlich Begründung hat in der Zeit vom ... bis ... gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.  
 Beelitz, den ...

Siegel: ...  
 Der Bürgermeister, Thomas Wardin

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
 Beelitz, den ...

Siegel: ...  
 Der Bürgermeister, Thomas Wardin

In ihrer Sitzung am ... hat die Stadtverordnetenversammlung die vorgebrachten Anregungen und Bedenken sowie die Stellungnahmen behandelt (Abwägungsbeschuß). Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
 Beelitz, den ...

Siegel: ...  
 Der Bürgermeister, Thomas Wardin

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 ist hinreichend einwandfrei möglich.  
 Ort, Datum: ...

Siegel: ...  
 Unterschrift, Vermessungsstelle

Die Stadtverordnetenversammlung Beelitz hat in ihrer Sitzung vom ... den Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom ... als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit gleichem Beschluß gebilligt.  
 Beelitz, den ...

Siegel: ...  
 Der Bürgermeister, Thomas Wardin

Der Bebauungsplan in der Fassung vom ... wurde durch die höhere Verwaltungsbehörde mit Verfügung vom ... Abs. 2 BauGB genehmigt (§ 10 BauGB).  
 Beelitz, den ...

Siegel: ...  
 Der Bürgermeister, Thomas Wardin

Der Bebauungsplan ist die Stadtverordnetenversammlung mit Beschluß vom ... beigetreten.  
 Beelitz, den ...

Siegel: ...  
 Der Bürgermeister, Thomas Wardin

Der Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausgefertigt.  
 Beelitz, den ...  
 Der Bürgermeister, Thomas Wardin

Siegel: ...  
 Beelitz, den ...  
 Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung, Peter Koppenhagen

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme sind am ... ortsbüchlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§§ 44, 246a Abs. 1 BauGB) hingewiesen worden.  
 Die Satzung zum Bebauungsplan ist am ... in Kraft getreten.  
 Beelitz, den ...  
 Der Bürgermeister, Thomas Wardin

Siegel: ...  
 Der Bürgermeister, Thomas Wardin

**RECHTSGRUNDLAGEN**

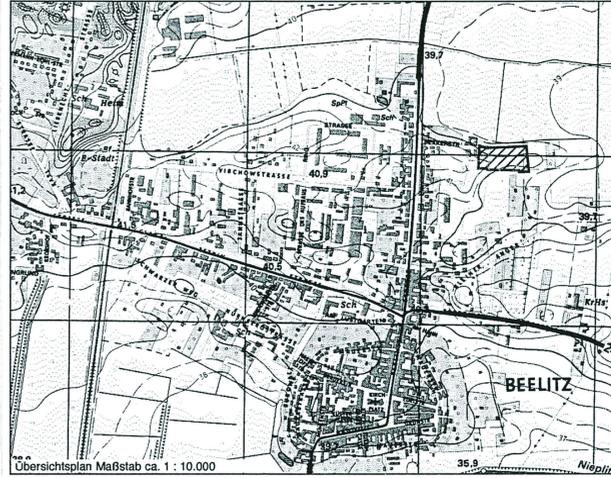
Baugesetzbuch (BauGB) in der jeweils gültigen Fassung  
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)  
 Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) vom 01.07.1994 (Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg Teil I, Nr. 12 vom 7. Juni 1994), in der Fassung vom 18.12.1997 (GVBl. I S. 124)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuches und zur Neuregelung des Rechts der Raumordnung (Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 - BauROG) vom 18.08.1997 (BGBl. I S. 2091)

Brandenburgisches Naturschutzgesetz (BbgNatSchG) vom 25.08.1992 (Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg Teil I Nr. 13 vom 29.06.1992), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17.12.1996 (GVBl. I S. 346)

Zum Bescheid vom 16.09.99 i. A. Herrn (2. Ange)



Stadt Beelitz Amt Beelitz

**Bebauungsplan Nr. 16 "Bekkerstraße"**  
 Datum: 12.07.1999  
 Ausfertigung (Maßgabenerfüllung) vom: 25.10.1999

Gemarkung: Beelitz; Flur: 7



**lindenau & mackrodt planungsgesellschaft**  
 Raumplanung Bauleitplanung Landschaftsplanung Bauplanung  
 Potsdamer Straße 55 14552 Michendorf  
 Tel.: 033205 - 54528 Fax: 033205 - 54530