



**BEBAUUNGSPLAN
LANDHAUSWOHNANLAGE SCHWANTE AM SEE 1+2**

DER GEMEINDE SCHWANTE FLUR 6

Flurstücke 40 und 88/2

TEIL A:
PLANZEICHNUNG

M. 1:500

ERLÄUTERUNGEN

- GRENZE DES PLANGEBIETES
- § 9 ABS. 7 BAUGB
- VORHANDENE BEBAUUNG
- VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

**FESTSETZUNGEN
ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
§ 4 BAUNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- § 5 ABS. 2 NR. 1, § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB, § 16 BAUNVO
- 0,2 GRZ
- 0,4B GFZ
- I ANZHL DER VOLLGESCHOSSE MIT
AUSGEBAUTEM DACHRAUM

BAUWEISE

- § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB, § 22 U. 23 BAUNVO
- BAULINIE
- NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- OFFENE BAUWEISE
NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

- FLÄCHEN FÜR DIE KEINE ZENTRALE
ABWASSERBESEITIGUNG VORGESEHEN
IST § 5 ABS. 2 NR. 1 U. ABS. 4 BAUGB
- EINFAHRT MIT ZUWEGUNG
- BEREICH OHNE EIN- U. AUSFAHRT
- STELLPLATZE MIT GEPLANTER BEBAUUNG
- ANPFLANZUNGSGEBOT FÜR WINTERLINDE

TEIL B: TEXT

- DIE HÄUSER ERHALTEN SATTELDÄCHER
- CARPORTS WERDEN NUR IN DIREKTER VERBINDUNG MIT DEM HAUS GESTATTET.
- FÜR DIE ALLGEMEINE BEPFLANZUNG SIND FOLGENDE GEHÖLZE ZUGELASSEN: WINTERLINDE, BERG-U. SPITZAHORN, STIEL-U. RÖTEICHE, FELDAHORN, HAINBUCHE, VOGELKIRSCH, WEISSDORN, ROSSKASTANIE, UFERBIRKE UND OBSTBAUME
- NADELHÖLZER NUR MIT EINEM ANTEIL VON 10% UND NICHT IN DER RAHMENBEPFLANZUNG
- ALS ABPFLANZUNGEN AN GRUNDSTÜCKSGRENZEN: WLD-U. FEUERROSEN, BUDDLEIA, SCHEINQUITTE, LIGUSTER, SCHNEEBALL
- NICHT ZUGELASSEN SIND: GESCHNITTENE HECKEN.

PLANVERFASSER
DIPL.-ING. DETLEV KLOSE
AM HIRSCHWECHSEL 9
1000 BERLIN 27
030 T. 431 3011 F. 436 2116
i.v. Saucke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 8.10.92. Die ursprüngliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Ausfertigung von Bekanntmachungsstapeln vom 09.10.92 bis zum 13.10.92 erfolgt.

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 240 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 5 Abs. 3 BauGB beteiligt worden.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 29.10.92 durchgeführt worden. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 29.10.92 nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB, von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 8.10.92 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Gemeindevertretung hat am 8.10.92 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die Entwurfsunterlagen des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 14.08.92 bis zum 14.08.93 während folgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 06.1.93 bis zum 13.01.93 durch Ausfertigung ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der festgestellte Bestand an Grundstücken, die von den Festsetzungen der neuen städtebaulichen Planung betroffen sind, ist richtig festgestellt worden. Die Festsetzungen sind mit dem Hinweis, daß die Festsetzungen der neuen städtebaulichen Planung als richtig festgestellt worden sind, bekannt gemacht worden.

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 2.3.93 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der Auslegung geändert worden. Dabei haben die Entwurfsunterlagen des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 14.08.92 bis zum 14.08.93 während folgender Zeiten erneut öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 06.1.93 bis zum 13.01.93 durch Ausfertigung ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 2.3.93 von der Gemeindevertretung als Satzungsbeschluss beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 2.3.93 bekannt gemacht.

Die Genehmigung dieser Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 29.09.1993 mit Nebenbestimmungen und Hinweis erteilt.

Der Bürgermeister

Die Nebenbestimmungen wurden durch den Satzungsändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom 2.3.93 erfüllt, die Hinweis ist beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 29.09.1993 bestätigt.

Der Bürgermeister

Die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Der Bürgermeister

Die Erfüllung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stellen, bei der der Plan auf Antrag während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom 31.09.93 bis zum 15.09.93 durch Ausfertigung ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abfertigung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Inzidenten von Einspruchsverfahren (§§ 44, 240 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 01.09.93 in Kraft getreten.

Der Bürgermeister

LAND BRANDENBURG
LANDRAT
DR. BERNHARD BAUTSCH
25.8.93