



Amtsfreie Gemeinde Kolkwitz

Bebauungsplan „Berliner Straße“ in Kolkwitz

Planteil (Teil A)

Planzeichnung M 1 : 500

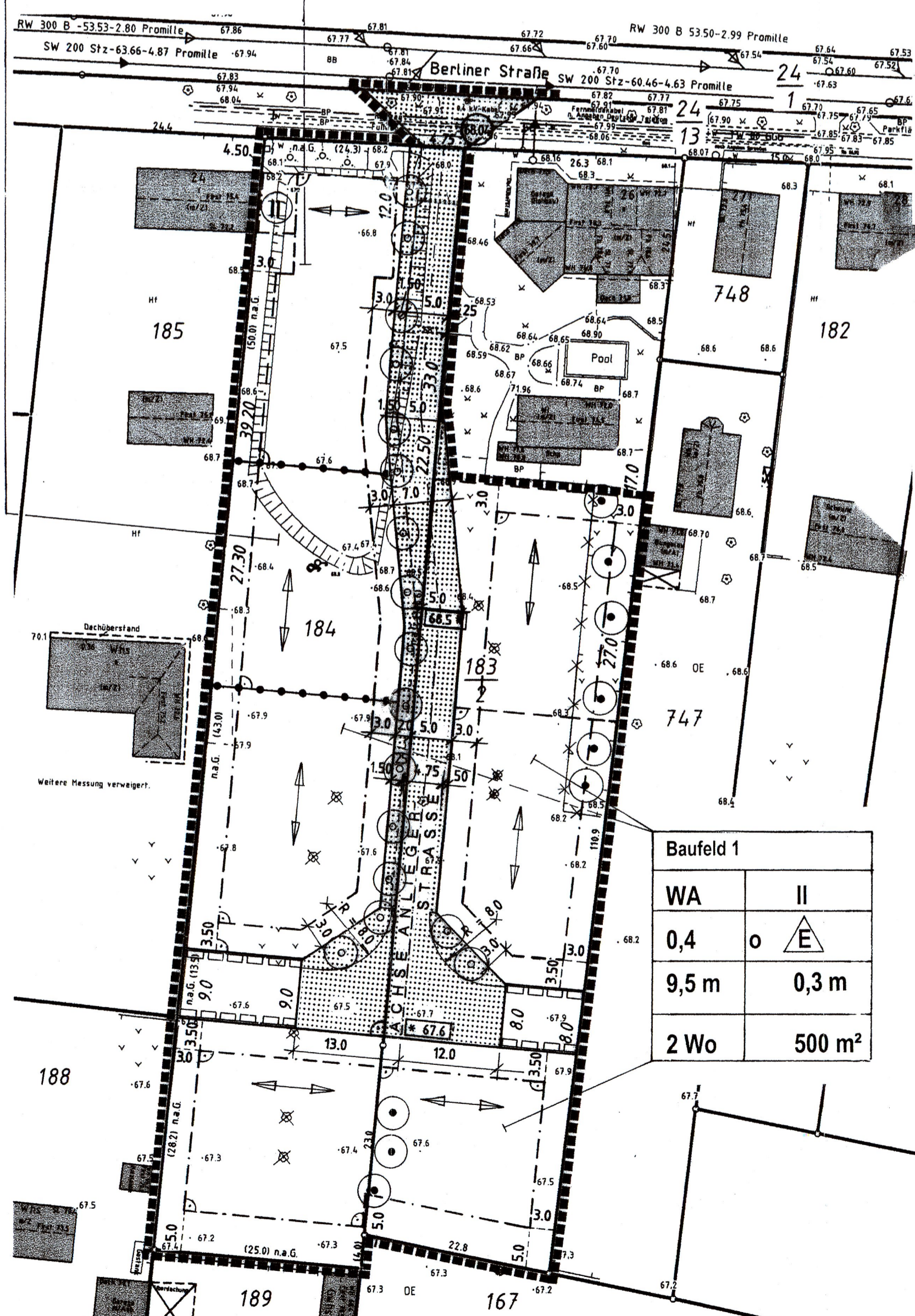
Katastervermerk

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 Orthofotie ist einwandfrei möglich.

Cottbus den 29.08.2005

Stempel/Unterschrift (Vermessungsamt)

Baufeld 2		Baufeld 3	
MI	II	MI	III
0,6	0,6	0,6	a
10,0 m	0,3 m	7,0 m	4,1 m
2 Wo		10,0 m	1 Wo



Gemarkung Kolkwitz

Flur 2
Flurstücke : 24-13 tw.; 183-2 tw.; 184

Höhensystem DHHN 92

Lagesystem 42 / 83

Kopien im Originalmaßstab M 1 : 500
Kopien verkleinert M 1 : 1000

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	
WA	allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
MI	Mischgebiet gem. § 6 BauNVO
2 Wo	höchstzulässige Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	
GRZ	Grundflächenzahl gem. § 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 BauNVO
TH 1.0G	Traufhöhe 1. Obergeschoß zwingend gem. § 16 Abs. 4 Satz 2 und § 18 BauNVO
OK 1.0G	Oberkante Gebäude 1. Obergeschoß zwingend gem. § 16 Abs. 4 Satz 2 und § 18 BauNVO
OK 2.0G	Oberkante Gebäude 2. Obergeschoß als Höchstmaß gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO
OK FFB EG	Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoß als Höchstmaß gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß gem. § 16 Abs. 2 Nr. 3 und § 20 Abs. 1 BauNVO
III	Zahl der Vollgeschosse zwingend gem. § 16 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 Satz 2, § 20 Abs. 1 BauNVO
III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß gem. § 16 Abs. 2 Nr. 3 und § 20 Abs. 1 BauNVO

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)	
E	Nur Einzelhäuser zulässig gem. § 22 Abs. 2 BauNVO
—	Baugrenze gem. § 23 Abs. 3 BauNVO
—	Baulinie gem. § 23 Abs. 2 BauNVO
o	offene Bauweise gem. § 22 Abs. 1 BauNVO
a	abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO

Füllschema Nutzungsschablone für die Baufelder 1 + 2	
Art der baulichen Nutzung	Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Grundflächenzahl (GRZ)	Bauweise
Oberkante (OK) baulicher Anlagen mit 2 Vollgeschosse in Meter über Bezugspunkt als Höchstmaß	
Begrenzung der Anzahl von Wohnungen in Wohngebäuden	
Mindestgröße der Baugrundstücke in m²	

Füllschema Nutzungsschablone für Baufeld 3	
Art der baulichen Nutzung	Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Grundflächenzahl (GRZ)	Bauweise
Oberkante (OK) baulicher Anlagen mit 2 Vollgeschosse in Meter über Bezugspunkt zwingend	
Begrenzung der Anzahl der Wohnungen	

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	
—	Straßenbegrenzungslinie
—	Verkehrsfläche

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, der Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)	
○	zu pflanzende Bäume gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
●	zu erhaltende Bäume gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

6. Sonstige Planzeichen

—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauGB
—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen z.B. von Baugebieten oder innerhalb eines Baugebietes gem. § 1 Abs. 4 BauNVO
—	Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes gem. § 16 Abs. 5 BauNVO
F _{mind}	Größe und Breite der Wohngrundstücke Mindestgröße der Wohngrundstücke gem. § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB
GFL	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu belastende Fläche zugunsten der Gemeinde gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
GF	mit Geh- und Fahrrechte zu belastende Fläche zugunsten der Allgemeinheit gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
L	mit Leitungsrechte zu belastende Fläche zugunsten der Ver- und Entsorgungsbetriebe gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
67,6	Höhenlage OK Anliegerstraße gem. § 9 Abs. 2 BauGB
68,04	Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen gem. § 18 Abs. 1 BauNVO

7. Darstellungen ohne Normencharakter

—	bestehende Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer und Abstandsangabe zwischen Grenzpunkten in Meter
—	Vorschlag zur Neuparzellierung
67,7	vorhandene Höhe
—	vorhandene Abgrabung
—	vorhandener Zaun
—	vorhandener Baumfällung
—	Hauptgebäude-Firststache
—	Rückbau / Abriss
—	Straßenbegleitgrün einschl. Versickerungsmulde im Randbereich der Verkehrsfläche

Textteil (Teil B)

1. Rechtsgrundlagen

- 1.1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- 1.2 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- 1.3 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauplanblätter und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeicherverordnung 1990 - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I, 1991 S. 58; BGBl. III 213-1-6)
- 1.4 Brandenburgische Bauordnung (BbgO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.07.2003 (GVBl. Bbg I, S. 210), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15.09.2005 (GVBl. I S. 242)
- 1.5 Gesetz über den Naturschutz und die Landschaftspflege im Land Brandenburg (Brandenburgisches Naturschutzgesetz - BbgNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.08.2004 (GVBl. I/04, S. 350)

2. Planungsrechtliche Festsetzungen

- 2.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - 2.1.1 Es wird für das Baufeld 1 ein allgemeines Wohngebiet WA gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. (gem. § 1 Abs. 4 BauNVO)
 - 2.1.2 Im Baufeld 1 sind zulässig Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen und nicht störende Handwerksbetriebe (gem. § 1 Abs. 5, § 4 Abs. 2 Nr. 1-2 BauNVO)
 - 2.1.3 Im Baufeld 1 sind von den nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nur sonstige nicht störende Gewerbebetriebe zulässig. (gem. § 1 Abs. 6, § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO)
 - 2.1.4 Für die Baufelder 2 und 3 wird ein Mischgebiet MI gemäß § 6 BauNVO festgesetzt. (gem. § 1 Abs. 4 BauNVO)
 - 2.1.5 Im Baufeld 2 sind zulässig Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen, Geschäfts- und Bürogebäude sowie sonstige Gewerbebetriebe (gem. § 1 Abs. 5, § 6 Abs. 2 Nr. 1, 2 und 4 BauNVO)
 - 2.1.6 Im Baufeld 3 sind zulässig Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schrank- und Spätspeisebetriebe und sonstige Gewerbebetriebe (gem. § 1 Abs. 5, § 6 Abs. 2 Nr. 1, 2, 3 und 4 BauNVO)
 - 2.1.7 In den Baufeldern 2 und 3 sind nicht zulässig die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergewerbstätten im Sinne § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO. (gem. § 1 Abs. 5, § 6 Abs. 3 BauNVO)

2.2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 2.2.1 Bezugspunkt für die Oberkante Gebäude und sonstigen im Bebauungsplan festgesetzten Höhen ist die maßgebliche Höhe. Bei den Baufeldern 1 und 2 handelt es sich um die Höhe der Anliegerstraße an der Straßenbegrenzungslinie in der Mitte der jeweiligen Grundstückszufahrt. Für das Baufeld 3 wird die vorhandene Gehweghöhe 68,04 m ü. DHHN 92 als Bezugspunkt bestimmt. (gem. § 18 Abs. 1 BauNVO)
- 2.2.2 Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch die Zahl der zulässigen Vollgeschosse und der Grundflächenzahl sowie Höhe der baulichen Anlagen bestimmt. Maßgebend sind die Werte der Nutzungsschablonen. (gem. § 16 Abs. 2 Nr. 1 + 3 + 4 BauNVO)
- 2.2.3 Durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 und § 21a Abs. 3 BauNVO genannten Anlagen darf die GRZ bei den Grundstücken des Baufeldes 1 ausnahmsweise um 0,3 überschritten werden. (gem. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)

2.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 81 Abs. 2 BbgO)

- 2.3.1 Für die Baufelder 1 und 2 wird die offene Bauweise o festgesetzt. (gem. § 22 Abs. 2 BauNVO)
- 2.3.2 Für das Baufeld 3 wird eine abweichende Bauweise a festgesetzt. Das Vordergebäude an der Berliner Str. muß im Erdgeschoß und im II. Vollgeschos an die straßenseitige Baulinie, an die seitlichen Baulinien und im rückwärtigen Bereich mit einer Länge von 4,5 m, gemessen straßenseitig von der rechten Grundstücksgrenze, an die hintere Baulinie gebaut werden. Die Gebäudetiefe ist mit 12 m an der linken Grundstücksgrenze festgesetzt. Das III. Vollgeschos muß wie die darüber liegenden Geschosse an die straßenseitige Baulinie und an die linke seitliche Baulinie, jedoch mit einem Abstand von 4,5 m von der rechten seitlichen Grundstücksgrenze gebaut werden. (gem. § 22 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 81 Abs. 2 BbgO)
- 2.3.3 Die rückwärtigen Baufeldflächen sind Gebäude in der offenen Bauweise o mit II Vollgeschosse als Höchstmaß und mit Oberkante Gebäude mit 7,0 m als Höchstmaß zulässig. (gem. § 22 Abs. 2, § 16 Abs. 2 Nr. 3, 20 Abs. 1, § 18 Abs. 2 Nr. 4, 20 Abs. 1 BauNVO)
- 2.3.4 Die nach § 4 und § 6 BauNVO zulässigen Hauptgebäude, Nebenanlagen i.S. § 14 BauNVO sowie Garagen / überdachten Stellplätze sind in den Baufeldern 1 bis 3 nur innerhalb der gem. § 23 Abs. 1 BauNVO durch Baugrenzen und Baulinien bestimmten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 2.3.4 Im Baufeld 1 ist der Hauptgebäudefirst parallel zur Straßenbegrenzungslinie der Anliegerstraße, im Baufeld 2 parallel zur hinteren Grundstücksgrenze und im Baufeld 3 parallel zur Straßenbegrenzungslinie der Berliner Str. anzuordnen. (gem. § 81 Abs. 1 Nr. 1 BbgO)

2.4 Sonstige Festsetzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 Abs. 6 BauGB)

- 2.4.1 Im Baufeld 3 sind die Außenbauteile für Außenklimaanlagen in Wohnungen der straßennahen Randbebauung durch Schallschutzmaßnahmen mit dem Schalldämmmaß: erf R_w min 45 dB (A) für den nördlichen Bereich, mit dem Schalldämmmaß: erf R_w min 40 dB (A) für den westlichen und östlichen Bereich auszuführen.
- 2.4.2 Für eine ausreichende Belüftung der Schlaf- und Kinderzimmer ist bei Gewährleistung des erforderlichen Schalldämm-Maßes aller Außenbauteile zu sorgen.

2.5 Festsetzung befristeter und bedingter Nutzungen (gem. § 9 Abs. 2 BauGB)

- 2.5.1 Die beiden mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Gemeinde festgesetzten Flächen sind bis zur Verkehrsflächen-Inanspruchnahme als Grabeland für einjährige Pflanzen zu nutzen. Nicht zulässig sind Einfriedungen und Aufbauten.
- 2.5.2 Der straßenbegleitende Baukörper im Baufeld 3 ist vor Aufnahme der schutzbedürftigen Wohnnutzung des rückwärtigen Baufeldes 1 als Lärmschutzmaßnahme zu errichten.

3. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 Abs. 8 BbgO)

- 3.1 Einfriedungen / Zufahrten
 - 3.1.1 Tore an den Zufahrten sind in einem Abstand von mindestens 5 m von der Straßenbegrenzungslinie vorzusehen. (gem. § 81 Abs. 1 Nr. 1 BbgO)
 - 3.1.2 Versiegelte Zufahrten zu den Baugrundstücken sind über das Straßenbegleitgrün von der Anliegerstraße zulässig. Die Lage der Einfahrten zu den Baugrundstücken ist nicht festgesetzt. (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

3.2 Gebäude

- 3.2.1 Im Baufeld 1 sind für Hauptgebäude nur Sattel- und Krüppelwalmdächer mit Neigungen von 38° bis 45° zulässig (gem. § 81 Abs. 1 Nr. 1 BbgO)
- 3.2.2 In den Baufeldern 2 und 3 sind für Hauptgebäude nur Satteldächer mit Neigungen von 40° bis 45° zulässig (gem. § 81 Abs. 1 Nr. 1 BbgO)
- 3.2.3 Dachanschnitte oder Dachgauben sind nur auf den straßenzugewandten Hausseiten zulässig. Unterschiedliche Neigungen der beiden Hauptdachflächen sind unzulässig. Der Hauptfirst muß in Gebäuden verlaufen (gem. § 81 Abs. 1 Nr. 1 BbgO)
- 3.2.4 Bei der Farbgestaltung der Dächer sind auffällige ortsfremde Farben (weiß, gelb, grün und blau) auszuschließen. Auf den Dächern sind Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie zulässig. (gem. § 81 Abs. 1 Nr. 1 BbgO)
- 3.2.5 Für die Fassadenoberflächen sind nur traditionelle Materialien (Putze, Ziegel, Holz oder deren Kombination) in gebrochenen, d.h. mit schwach abgetönten Farbönen zu verwenden. Die Farbe weiß ist nicht zulässig. (gem. § 81 Abs. 1 Nr. 1 BbgO)

4. Grünordnerische Festsetzungen / Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

- 4.1 Zur Befestigung von Wegen, Zufahrten, Terrassen innerhalb der festgesetzten Baulinien ist nur wasser- und luftdurchlässiger Aufbau zulässig. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen (Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen) sind unzulässig. (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- 4.2 Auf der Fläche des 1,5 m breiten, zur Verkehrsfläche gehörenden Straßenbegleitgrüns sind je 20 m angelegene Baugrundstückslänge 3 Stk. Alleebäume pyramidalen Züchtung mit einem mittleren Abstand von 7 m, jedoch in Abhängigkeit der Grundstückszufahrten zu pflanzen. 2 weitere Alleebäume sind ostseitig der Wendehammeraufweitung zu pflanzen. (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- 4.3 Pro angefangene 50 m² überbaubarer Grundstücksfläche sind zusätzlich zu den Pflanzungen gemäß Festsetzung 4.2 wahlweise ein Obstbaum oder ein sonstiger Laubbaum zu pflanzen. Vorhandene Bäume werden als Ersatz eines Baumes können 3 Stk. einheimische Sträucher gesetzt werden. (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- 4.4 Zur Fassadenbegrünung sind an den Außenwänden der Hauptgebäude an Außenwandflächen von Nebenanlagen im Sinne § 14 BauNVO, Garagen als selbständige Gebäude und überdachte Stellplätze sowie an Pergolen je Baugrundstück zu pflanzen: 5 Stk. Rank- und Kletterpflanzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

5. Nachrichtliche Übernahmen / Hinweise / Empfehlungen

- 5.1 Das Auffinden von Bodendenkmälern wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdgräben, Metallsachen, Knochen, Münzen, Holzpfähle oder -bohlen, Tonscherben o.ä. ist gemäß § 11 Abs. 1 und 2 des Gesetzes über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg vom 24.05.2004 (BbgDSchG Bbg) unverzüglich dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum „Alt. Bodendenkmalpflege“ oder der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG). Funde sind unter den Voraussetzungen der §§ 11 Abs. 4, 12 BbgDSchG abgabepflichtig.
- 5.2 Eine Kampfmittelbelastung ist für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht bekannt. Sollten im Verlauf der Bauarbeiten dennoch Kampfmittel gefunden werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen. Die Kampfmittel dürfen in ihrer Lage nicht verändert werden, der Fundort muß gesichert werden und das zuständige Ordnungsamt ist umgehend zu informieren. Eine gesonderte Munitionsfreiheitsbescheinigung ist nicht erforderlich.
- 5.3 Die in der Punkten 4.3 und 4.4 festgesetzten Maßnahmen sind spätestens in der der Baumaßnahme folgenden Vegetationsperiode zu realisieren. Nur die Verwendung besserer Baumgütekategorien (Hochstamm, Solitär- oder Stammbsch, 3 x verschult, aus extra weitem Stand, mit Drehballerung) sichert das sofortige Wirksamwerden der für die Kompensation erforderlichen ökologischen Funktionen. Für die Pflanzmaßnahmen wird die Verwendung der in der Anlage zur Begründung vorgeschlagenen Arten (Listen der zu verwendenden Gehölze) empfohlen.
- 5.4 Grundlage für die Erhaltung und den Einschlag von Gehölzen bildet die im Eingriff/Ausgleich/Landschaftsbild geführte Liste der vorhandenen Gehölze. Die im Plangebiet zu erhaltenden Gehölze sind während der Bauzeit nach DIN 18 920 zu sichern. Der im Anbindungsbereich an der Berliner Straße abgängige Bergahorn ist planextern im Gemeindegebiet neu zu pflanzen.
- 5.5 Auf den nicht versiegelten oder nicht als Wirtschafts- und Lagerflächen genutzten Bereichen der Baugrundstücke sollten ökologisch hochwertige, strukturreiche und landschaftstypische Gärten angelegt werden. Bei der Bepflanzung der Gärten sind fremdländische Nadelgehölze auszuschließen.
- 5.6 Zum Schutz von Nist-, Brut- und Lebensstätten ist es unzulässig Bäume, Gebüsch und Ufervegetation außerhalb des Waldes in der Zeit vom 15. März bis 15. September abzuschneiden, zu fällen, zu roden oder auf andere Weise zu beseitigen (§ 34 Nr. 1 BbgNatSchG).

Verfahrensvermerke

Beschlüsse

1. Die Gemeindevertretung hat am 21.01.2004 gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB im Amtsblatt Kolkwitz Nr. 01/04 vom 20.01.2004 bekannt gemacht worden.
2. Die Gemeindevertretung hat am 26.10.2004 den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom September 2004, bestehend aus dem Planteil/Planzeichenerklärung (Teil A) und Textteil (Teil B) sowie die dazu gehörige Begründung einschl. Umweltbericht und grünordnerischen Fachbeitrag gebilligt und beschlossen, diese gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich.
3. Die Gemeindevertretung hat am 26.10.2004 die Aufstellung der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes für die Flurstücke 183-2 und 184 der Flur 2 der Gemarkung Kolkwitz beschlossen.
4. Die von Bürgern, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und Nachbargemeinden vorgebrachten Anregungen und Bedenken zum Entwurf des Bebauungsplanes sind von der Gemeindevertretung am 22.02.2005 geprüft worden. Das Ergebnis ist denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 09.03./10.03.2005 mitgeteilt worden.
5. Die Gemeindevertretung hat im 09.04.2005 den Entwurf des städtebaulichen Vertrages gebilligt und die Gemeinde Kolkwitz mit der Unterzeichnung beauftragt.
6. Die Gemeindevertretung hat am 21.06.2005 den Feststellungsbeschluß zur 7. Änderung des flächennutzungsplanes gefasst.
7. Die Gemeindevertretung Kolkwitz hat diesen Bebauungsplan in der Fassung vom Juni 2005, bestehend aus Planteil/Planzeichenerklärung (Teil A) und Textteil (Teil B) mit den planungsrechtlichen Festsetzungen, den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen und den grünordnerischen Festsetzungen sowie die dazu gehörige Begründung einschl. Umweltbericht und grünordnerischen Fachbeitrag Eingriff/Ausgleich/Landschaftsbild gebilligt.

Kolkwitz, 15.03.2006

Bürgermeister

Bürgermeister

Bürgermeister

Bürgermeister

Bürgermeister

Bürgermeister

Bürgermeister

Bürgermeister

Bürgermeister

Bürgermeister

Bürgermeister

Bürgermeister

Verfahren

1. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß Artikel 12 Abs. 1 des Gesetzes zum Landesplanungsgesetz vom 08.04.1989 (GVBl. I S. 210), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15.03.2001 (GVBl. I S. 42) mit Schreiben vom 26.09.2003 beauftragt worden. Die Mitteilung der Ziele, Grundsatze und sonstigen Ergebnisse der Raumordnung erfolgte mit Schreiben vom 27.10.2003 (Reg.-Nr.: GL 7-105/18/2003).
2. Die frühzeitige Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 18.12.2003 durchgeführt. Die Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt Nr. 11/03 vom 29.11.2003.
3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 28.10.2004 über die Planung unterrichtet und jeweils um Abgabe einer Stellungnahme zu der Bebauungsplanfassung vom September 2004 (Entwurf) gebeten.
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom September 2004, bestehend aus Planteil/Planzeichenerklärung (Teil A) und Textteil (Teil B) mit den planungsrechtlichen Festsetzungen, den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen und den grünordnerischen Festsetzungen sowie die dazu gehörige Begründung einschl. Umweltbericht und grünordnerischen Fachbeitrag Eingriff/Ausgleich/Landschaftsbild haben in der Zeit vom 09.11. bis 10.12.2004 in der Gemeinde Kolkwitz - Baumt. Berliner Str. 19 - 03099 Kolkwitz während der Dienststunden Mo/Do von 7.00 bis 15.00 Uhr Fr. von 7.00 bis 18.00 Uhr Sa. von 7.00 bis 12.00 Uhr öffentlich ausgestellt.
5. Der Bebauungsplan in der Fassung vom Juni 2005, bestehend aus Planteil/Planzeichenerklärung (Teil A) und Textteil (Teil B) mit den planungsrechtlichen Festsetzungen, den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen und den grünordnerischen Festsetzungen wird hiermit ausgestellt.
6. Der Bebauungsplan wurde im Amtsblatt Nr. 3/06 vom 29.03.2006 in Kraft gesetzt. Der Bebauungsplan ist am 22.03.2006 in Kraft getreten. In der Bekanntmachung ist die Stelle, bei der der Bebauungsplan und seine dazu gehörige Begründung während der Dienstzeiten auf Dauer von jedermann eingesehen werden können und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, gemäß § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt gemacht. Auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften (§ 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB) und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen gemäß § 215 Abs. 2 BauGB und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen gemäß § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB ist hingewiesen worden.

Kolkwitz, 15.03.2006

Bürgermeister

Bürgermeister

Bürgermeister

Bürgermeister

Bürgermeister

Bürgermeister

Bürgermeister

Bürgermeister

Bürgermeister

Bürgermeister

Bürgermeister

Bürgermeister

Bürgermeister

Bürgermeister

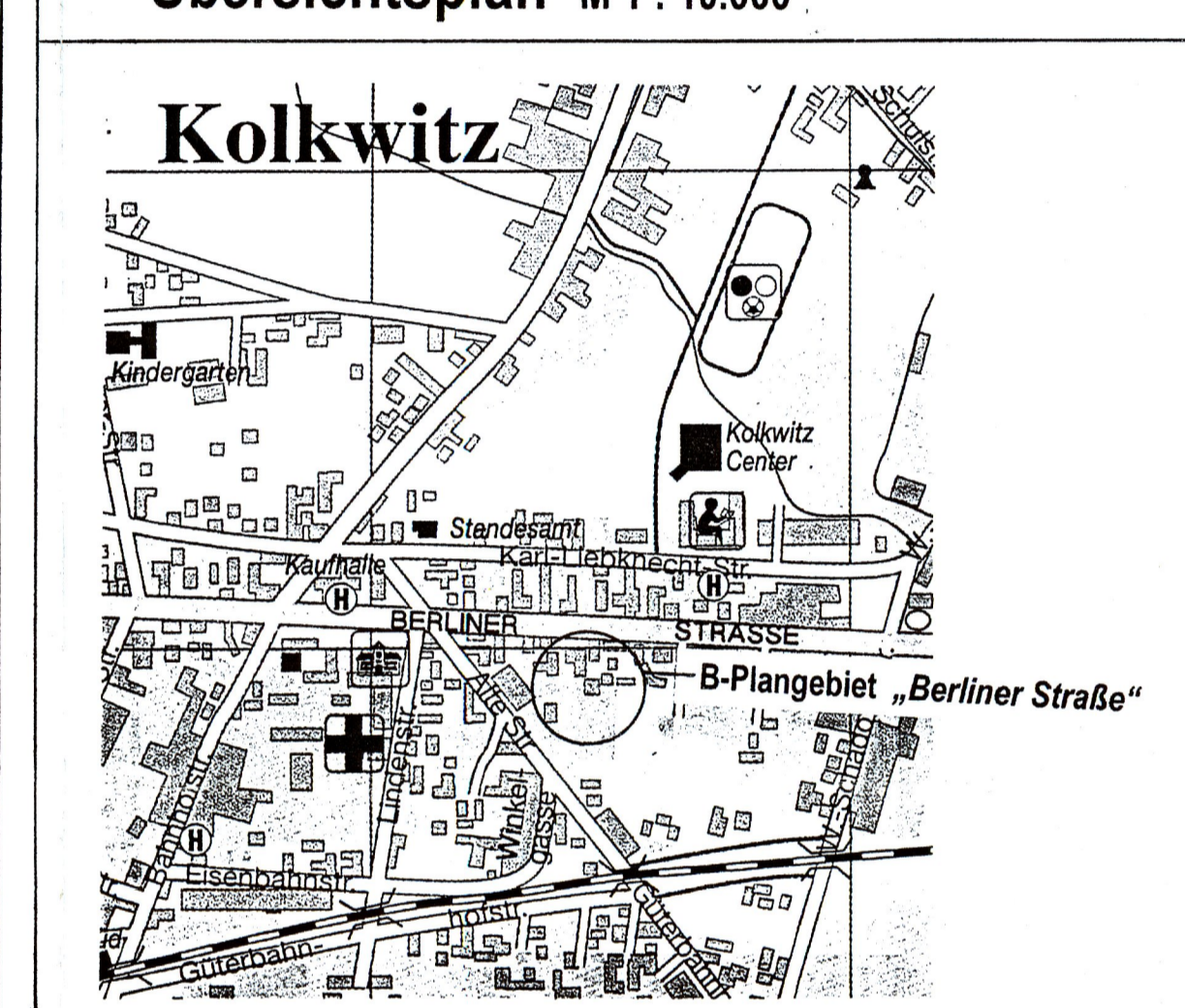
Bürgermeister

Satzung

der Amtsfreien Gemeinde Kolkwitz über den Bebauungsplan „Berliner Str.“ in Kolkwitz

Gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuches und § 81 Brandenburgische Bauordnung beschließt die Gemeindevertretung den Bebauungsplan „Berliner Str.“ in Kolkwitz in der Fassung vom Juni 2005 für das Plangebiet Gemarkung Kolkwitz, Flur 2, Flurstücke 24-13 teilweise, 183-2 teilweise und 184, bestehend aus Planteil/Planzeichenerklärung (Teil A) und Textteil (Teil B) mit den planungsrechtlichen Festsetzungen, den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen und den grünordnerischen Festsetzungen, als Satzung.

Übersichtsplan M 1 : 10.000



Amtsfreie Gemeinde Kolkwitz

„Berliner Straße“ in Kolkwitz

Vorhaben

„Berliner Straße“ in Kolkwitz

Verfahren

Bebauungsplan

Bestandteile

Planzeichnung

Planzeichenerklärung

Textteil (Teil B)

Rechtsgrundlagen

Planungsrechtliche Festsetzungen

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Grünordnerische Festsetzungen

Nachrichtliche Übernahmen / Hinweise

Begründung mit Umweltbericht und grünordnerischem Fachbeitrag (Eingriff/Ausgleich/Landschaftsbild)

Planstand