B e b a u u n g s p l a n „ Bebauung Koschendorfer Straße / Leuthener Straße “ in Kolkwitz

Gemarkung Kolkwitz

Flur 2

Flurstücke **392-1 tw. , 405 tw. , 452-1 tw. , 635 , 636 , 637 ,638 ,**

Katasterhinweis

- während der Planaufstellung wurde das Flurstück 405 geteilt, die im Geltungsbereich liegenden Teilstücke erhalten zukünftig die Flurstücksbezeichnungen 714 (gemischte Baufläche) und 715 (Wohngrundstück)

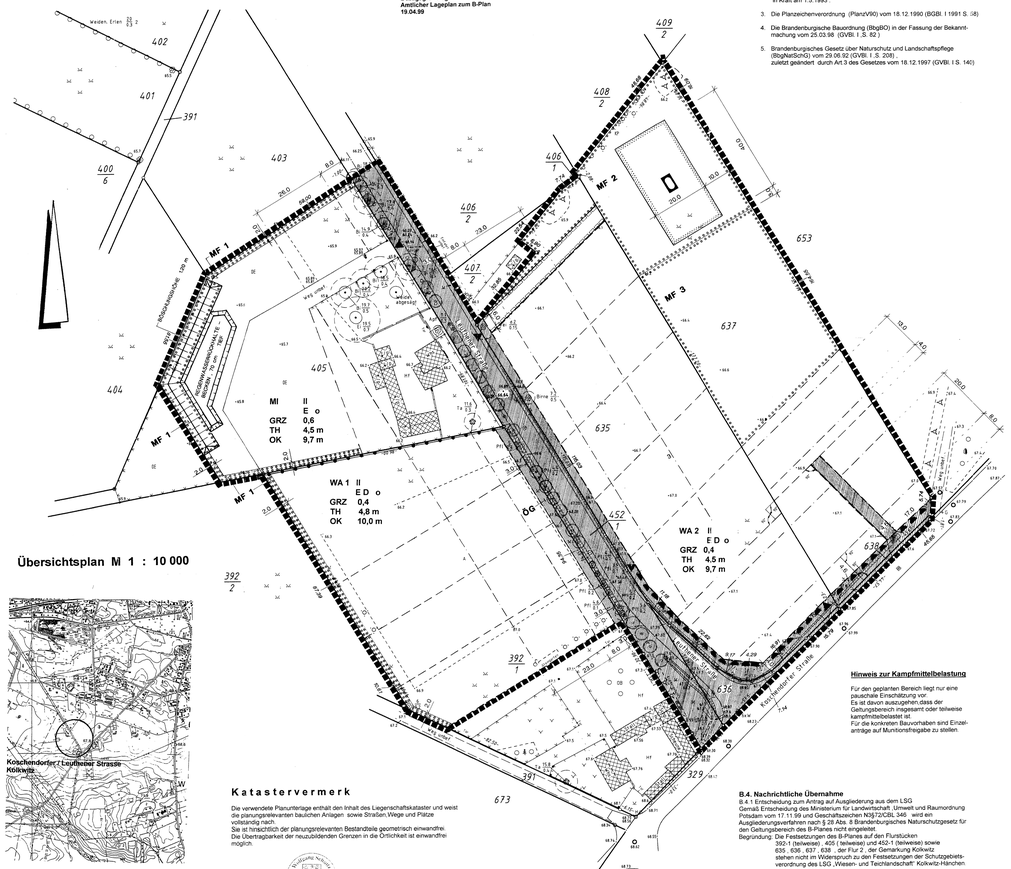
Höhenbezug DHHN 92

Lagesystem 42/83

Originalmaßstab 1 : 500

Kopien in [ ] Originalmaßstab
Kopien [ ] verkleinert
Kopien [ ] vergrößert

Bezugsgrundlage
Amtlicher Lageplan zum B-Plan
19.04.99



Übersichtsplan M 1 : 10 000

K a t a s t e r v e r m e r k

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskataster und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen,Wege und Plätze vollständig nach.
Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neuabgeleiteten Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Cottbus, den 14.12.99 Stampe Unterschrift (Vermessungsstelle)

Rechtsgrundlagen

1. Das Baugesetzbuch (BauGB)
   Bundesgesetzblatt 1997 Teil I Nr. 61
   ausgegeben zu Bonn am 3. September 1997
   Bekanntmachung der Neufassung des Bundesgesetzbuches
   vom 27.August 1997
   inkl. Berichtigung der Bekanntmachung vom 16.01.1998
   Bundesgesetzblatt 1998 Teil I Nr. 5 vom 16.01.1998
   Die Neufassung trat zum 1.Januar 1998 in Kraft.
   Zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 27.07.2001
   (BGBl. I S. 1950)
2. Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.90 Bundesgesetzblatt 1990 Teil 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. 466,479);
   in Kraft am 1.5.1993
3. Die Planzeichenverordnung (PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
4. Die Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.98 (GVBl. I S. 82)
5. Brandenburgisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BbgNatSchG) vom 29.06.92 (GVBl. I S. 208) ;
   zuletzt geändert durch Art.3 des Gesetzes vom 18.12.1997 (GVBl. I S. 140)

A Planteil und Zeichenerklärung

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

WA	allgemeines Wohngebiet	gem. § 4 BauNVO
MI	Mischgebiet	gem. § 6 BauNVO

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

GRZ	Grundflächenzahl	gem. § 16 BauNVO
TH	Traufhöhe als Höchstmaß	gem. § 16 BauNVO
OK	Oberkante Gebäude als Höchstmaß	gem. § 16 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstzahl	gem. § 16 BauNVO

3. Bauweise,überbaubare Grundstücksfläche **(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

E D	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	gem. § 22 BauNVO
	Baugrenze	gem. § 23 BauNVO
O	offene Bauweise	gem. § 22 BauNVO

4. Flächen für den Gemeinbedarf ,Flächen für Sport- und Spielanlagen **(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)**

Fläche für Sport- und Spielanlage

Sportanlage

5. Verkehrsflächen **(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche

Einfahrt

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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

ÖG öffentliche Grünfläche

7. Planungen ,Nutzungsregelungen ,Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz ,der Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft **(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern — gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Anpflanzen : Bäume (nicht maßstäblich dargestellt)

Erhaltung : Bäume — gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

8. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes — gem. § 9 Abs. 7 BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung ,z.B von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes — gem. § 1 Abs. 4 , § 16 Abs. 5 BauNVO

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Allgemeinheit — gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

9. Darstellungen ohne Normencharakter

Vorschlag zur Neuparzellierung

Neuparzellierung rechtwinklig zur Koschendorfer Str.

vorhandene Höhe

635 bestehende Flurstücksgrenze mit Bezeichnung des Flurstückes

Flächen für Aufschüttung ; Böschungshöhe 120 m

Flächen für Abtragung 70 cm tief

MF Maßnahmefläche

Hinweis zur Kampfmittelbelastung

Für den gestarten Bereich liegt nur eine pauschale Einschätzung vor.
Es ist davon auszugehen,dass der Geltungsbereich insgesamt oder teilweise kampfmittelbelastet ist.
Für die konkreten Bauvorhaben sind Einzelanträge auf Munitionsfreigabe zu stellen.

B.4. Nachrichtliche Übernahme

B.4.1 Entscheidung zum Antrag auf Ausgleichsrung aus dem LSG
Gemäß Entscheidung des Ministerium für Landwirtschaft ,Umwelt und Raumordnung Potsdam vom 17.11.99 und Geschäftszeichen N5/72/CBU, 346 wird ein Ausgleichsungsverfahren nach § 28 Abs. 8 Brandenburgisches Naturschutzgesetz für den Geltungsbereich des B-Planes nicht engelegt.
Begründung: Die Festsetzungen des B-Planes auf den Flurstücken 392-1 (teilweise) 405 (teilweise) und 452-1 (teilweise) sowie 635 , 636 , 637 , 638 , der Flur 2 , der Gemarkung Kolkwitz stehen nicht im Widerspruch zu den Festsetzungen der Schutzgebietsverordnung des LSG ,Wesen- und Teichlandschaft" Kolkwitz-Hänchen.

Die Entscheidung wird mit dem Tag des Inkrafttretens des Bebauungsplanes wirksam.

Hinweis: Der künftige Geltungsbereich des B-Planes wird bei einer Neuausweisung des LSG ,Wesen- und Teichlandschaft" Kolkwitz-Hänchen" nicht mehr Bestandteil des LSG sein.

B Planungsrechtliche Festsetzungen

B.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

B.1.1 Im Mischgebiet sind das Wohnen und die Unterbringung von Gewerbebetrieben ,die das Wohnen nicht wesentlich stören , zulässig.
(gem. § 6 Abs. 1 BauNVO)

B.1.2 Im allgemeinen Wohngebiet sind Anlagen für Verwaltungen ,Gartenbetriebe und Tankstellen nicht zulässig.
(gem. § 1 Abs. 6 BauNVO)

B.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

B.2.1 Die festgesetzten Traufhöhen und Gebäudehöhen beziehen sich :
- für die Bauvorhaben auf den Flurstücken 392-1 , 635 und 637 auf die Höhe 67,96 m NHN des AW-Schachtdeckels in der Koschendorfer Str.
- für Bauvorhaben auf dem Flurstück 405 auf die Höhe 66,64 m NHN der Leuthener Str. linksseitig zum Wohnhaus Leuthener Str. 2
(gem. § 18 Abs. 1 BauNVO)

B.2.2 Überschreitungen der zulässigen Traufe und Gebäudehöhen können ausnahmsweise zugelassen werden,wenn sie weniger als 5 v.H. von den festgesetzten Maßen abweichen und bei denen Einhaltung unbeabsichtigte Härten entstehen würden. Die negativen Auswirkungen auf das Ortsbild sind in diesen Fällen durch geeignete Kompensationsmaßnahmen auszugleichen.
(gem. § 18 Abs. 2 BauNVO)

B.3 Sonstige Festsetzungen

B. 3.1 Die Gebäude im Geltungsbereich sind in offener Bauweise als Einzel- oder Doppelhaus zu errichten . Die Haupt- und Nebengebäude sind innerhalb der durch Baugrenzen dargestellten Baufenster in Giebel- oder Traufstellung zu errichten.
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

B.3.2 Garagen und Stellplätze sind im WA(Allgemeines Wohngebiet) und im MI (Mischgebiet) auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
(gem. § 12 Abs. 1 BauNVO)
Garagen und Stellplätze können ,mit einem Mindestabstand von 5 m von der Fahrbahnkante ,auch außerhalb der Baufenster , errichtet werden.
Im WA 1 sind Garagen und Stellplätze bis zu einer Tiefe von 45 m ,gemessen von der Straßenbegrenzungslinie zulässig.
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

B.3.3 Die notwendigen Stellplätze ,die sich aus der Wohn- und sonstigen Nutzung gem. BbgBO und deren Verwaltungsvorschriften ergeben ,sind vollständig auf den privaten Grundstücken nachzuweisen
(gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §§52 und 89 BbgBO)

B.3.4 Vorsiegelte Zufahrten sind über die öffentliche Grünfläche ÖG zulässig.
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

B. 3.5 Die Traufhöhe (TH) ist der Schnittpunkt der Außenseite der Außenwand mit der Außenseite der Dachhaut. Die Oberkante (OK) des Gebäudes ist der höchste Punkt des Gebäudes (z.B. der First).Untergeordnete Nebenanlagen wie Antennen , Schornsteine o.ä. werden dabei nicht berücksichtigt.
(gem. § 18 Abs. 1 BauNVO)

B. 3.6 Die der Versorgung des Gebietes dienenden Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 2 Satz 1 BauNVO können im Baugebiet als Ausnahme zugelassen werden,wenn von ihnen keine Beeinträchtigungen der zugelassenen Nutzung des Baugebietes ausgehen.Dies gilt ebenfalls für erneuerbare Energien.
(gem. § 14 Abs. 2 BauNVO)

C Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 Abs. 8 BbgBO

C.1 Werbeanlagen

C.1.1 Suggestiv- ,Einneurungs- und sonstige funktionsfremde Werbeanlagen sind im Geltungsbereich der Satzung unzulässig.
(gem.§ 13 und 89 Abs. 1 Nr. 1 BbgBO)

C.1.2 Werbeanlagen sind am Ort der Leistung anzubringen und dürfen das Erdgeschoß der Gebäude nicht übersteigen. Ihre Fläche darf nicht mehr als 5 v.H. der jeweiligen Fassadenfläche bzw. << 1,5 m² betragen. Werbeanlagen sind mit wechselndem oder greellem Licht unzulässig.
(gem. § 89 Abs. 1 Nr. 1+5 BbgBO)

C. 2 Freiflächen / Einfriedungen

C. 2.1 Die Vorgärten ,als Fläche zwischen vorderer Grundstücksgrenze und Bebauung , dürfen nicht als Arbeitsflächen genutzt werden .
(gem. § 89 Abs. 1 Nr. 4 BbgBO)

C. 2.2 Als Abgrenzung zwischen den öffentlichen Räumen und den privaten Grundstücken sind Zäune zu errichten. Die Einfriedungen sind als einfacher Holz- oder Metallzaun bzw als Hecke auszuführen. Ihre Höhe darf 1,0 m nicht unter- bzw. 1,2 m nicht überschreiten . Ausnahmsweise sind höhere Einfriedungen bis zu 1,6 m zulässig , wenn Sicherheitsgründe dies erfordern.
(gem. § 89 Abs. 1 Nr. 5 BbgBO)

C. 2.3 Tore an den Zufahrten zu den Grundstücken sind in einem Abstand von mindestens 5 m von der Straßenbegrenzungslinie vorzusehen.
(gem. § 89 Abs. 1 Nr. 5 BbgBO)

C. 2.5 Hecken Mauern und geschlossene Einfriedungen bis zu 1,8 m Höhe als Sichtschutz zwischen den Grundstücken sind im Geltungsbereich der Satzung zulässig,soweit sie nicht näher als 5 m bzw. weiter als 25 m von der Straßenbegrenzungslinie vorgesehen werden .Mauern und geschlossene Einfriedungen sind auf mindestens 50 % ihrer Länge zu begrünen.
(gem. § 89 Abs. 1 Nr. 5 BbgBO)

C.3 Gebäude

C. 3.1 Im Geltungsbereich der Satzung sind für die Hauptgebäude nur Sattel- Walm- oder Krüppelwandmodelle mit einer Dachneigung zwischen 28° und 45° zulässig. Unterschiedliche Neigungen der beiden Hauptdachflächen sind unzulässig.
Der Hauptfirst muß in Gebäudemitte verlaufen.
(gem. § 89 Abs. 1 Nr. 1 BbgBO)

C. 3.2 Gauben und Dacheinschnitte sind zulässig Beide dürfen nicht gleichzeitig auf einer Dachfläche errichtet werden.Die Gesamtbreite der Gauben darf nicht mehr als die Hälfte der Länge der jeweiligen darunter befindlichen Traufwand betragen. Die Gauben einer Hausreihe sind in gleicher Bauweise auszuführen.
Bei der Farbgestaltung der Dächer sind auffällige ortsfremde Farben (weiß,gelb und blau) auszuschließen. Auf den Dächern sind Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie zulässig.
(gem. § 89 Abs. 1 Nr. 1 BbgBO)

C. 3.3 Für die Fassadenoberflächen sind vorwiegend traditionelle Materialien (Putze , Ziegel , Holz) in gebrochenen Farbtönen zu verwenden .Ausnahmen können zugelassen werden ,wenn dadurch das Erscheinungsbild der Siedlung nicht gestört wird .
(gem. § 89 Abs. 1 Nr. 1 BbgBO)

C. 3.4 Stellplätze für Abfall- und Wertstoffbehälter sind mindestens 2 m von der Straßenbegrenzungslinie anzuordnen . Sie sind zu begrünen oder einzuhausen.
(gem. § 89 Abs. 1 Pkt. 4 BbgBO)

D. Grünordnerische Festsetzungen

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

D.1 Minimierung der Flächenversiegelung
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

D.1.1 Zur Befestigung der Flächen sinc Beton und Schwarzdecke unzulässig.
D.1.2 Die Straße bzw. befahrbare Flächen sind in Betonverbundsteine auszuführen.
D.1.3 Für Stellplätze und Garagenzufahrten sind Rasengittterplatten oder Ökopflaster zu verwenden.
D.1.4 Für Gehwege , Terrassen und Hauszugänge sind nur kleinformatige Platten oder Pflaster zulässig.

D.2 Bindung für die Erhaltung von Bäumen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 ; 20 , 25b BauGB)

D.2.1 Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Bäume sind zu erhalten.

D.3 Pflanzbindung von einheimischen Bäumen und Sträuchern
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 ; 20 , 25a BauGB)

D.3.1 Auf der Westseite der Leuthener Str. sind innerhalb des Straßenbegleitgrüns zu pflanzen bzw. anzulegen:
- 19 St. Laubbäume
- 50 St. einheimische Laubgehölze
- 440 m² Rasen- und Kräuteransaat.
- Die Baumstandorte sind ohne Maßstab dargestellt.

D.3.2 Auf der Fläche **MF 2** sind zu pflanzen bzw. anzulegen:
- 14 St. Laubbäume
- 80 St. einheimische Sträucher
- 2965 m² Rasen- und Wiesenansaat

D.3.3 Auf der Fläche **MF 3** sind zu pflanzen :
- 30 St. Obstbäume

D.4 Pflanzgebot von einheimischen Bäumen ,Sträuchern und Klettergehölzen auf den Baugrundstücken
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

D.4.1 Auf den Baugrundstücken sind zu ,pflanzen :
- Pro 150 m² überbaubarer Grundstücksfläche sind wahlweise zwei Obst- oder Laubbäume zu pflanzen. Wahlweise sind an Stelle eines Obst- oder Laubbaumes 5 St. Kletergehölze zu pflanzen.

D.4.2 Abpflanzung zur Landschaft (Breite 2,0 m) :
- Auf der Fläche **MF 1** sind pro 100 m² 3 St. Heister oder Obstbäume und 80 St. einheimische Sträucher zu pflanzen.

D. 5 Aufschüttung und Regenwasserrückhaltebecken
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16,17; 20 und 25 a BauGB)

D.5.1 Die Aufschüttung und Anlage eines Regenwasserrückhaltebeckens mit naturnaher Wasserfläche ist auf der Fläche **MF 1** mit einer Aufschüttungshöhe von 1,2 m und einer Wassertiefe von 0,7 m auf einer Gesamtgrundfläche von 800 m² als Bodenausgleich und die Wasserfläche ist als Röhrichtgesellschaft anzulegen.

Liste der zu verwendenden Gehölze

Bäume großkronig

Acer platanoides	-	Spitzahorn (südl. Teil)
Alnus glutinosa	-	Roterle (nördl. Teil)
Betula pendula	-	Birke (südl.Teil)
Fraxinus excelsior	-	Esche (nördl. Teil)
Quercus robur	-	Stieleiche
Salix alba	-	Silberweide (nördl. Teil)
Tilia cordata	-	Winterlinde

Bäume mittel/ kleinkronig

Acer campestre	-	Feldahorn
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Crataegus monogyna	-	Weißdorn
Sorbus aucuparia	-	Eberesche

Obstbäume

Malus sylvestris	-	Apfel H
Prunus avium/cerasus	-	Pflaisch H
Prunus avium	-	Süßkirsche H
Prunus cerasus	-	Sauerkirsche H
Prunus domestica	-	Pflaume H
Pyrus communis	-	Birne H

Wirtschafts- und Lokalsorten für Streuobstwiese

Apfel	-	Rheinischer Bohnapfel
	-	Jakob Lebel
	-	Wilhelmsapfel
	-	Berlepsch
Birne	-	Bunte Julibirne
	-	Gute Graue
Pflaume	-	Bauernpflaume
	-	Hauszwetsche
	-	Mirabelle
	-	Spilling

Sträucher

Acer campestre	-	Feldahorn
Cornus mas	-	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	-	Roter Hartriegel
Corylus avellana	-	Haselnuß
Euonymus europaea	-	Pfaffenhütchen
Prunus spinosa	-	Schlehe
Ribes nigrum	-	Schwarze Johannisbeere
Rosa canina	-	Hundsrose
Rosa majalis	-	Zimtrose
Rosa rubiginosa	-	Weinrose
Salix viminalis	-	Hanfweide (nördl. Teil)
Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	-	Gewöhnl. Schneeball (nördl. Teil)

Kletterpflanzen

Hedera helix	-	Efeu
Parthenocissus quenquefolia "Engelmannii"	-	Mauerwein
Parthenocissus tricuspidata "Veitchii"	-	Wilder Wein

Verfahrensvermerke

Beschlüsse

1. Am 19.01.1999 beschließt die Gemeindevertretung die Aufstellung eines Bebauungsplanes. Die ortsübliche Bekanntmachung ist im Amtsblatt 01/99 erfolgt.
2. Am 11.05.1999 beschließt die Gemeindevertretung die Antragstellung auf Ausgliederung gemeindeeigener Flächen aus dem LSG Wiesen- und Teichlandschaft Kolkwitz-Hänchen.
3. Die Gemeindevertretung hat am 08.06.1999 den Entwurf zum Bebauungsplan einschl. Begründung und den Grünordnungsplan gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
4. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger Öffentlicher Belange am 07.09.1999 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
5. Die Gemeindevertretung hat am 18.01.2000 den Bebauungsplan in der Fassung Januar 2000 bestehend aus dem Teil A (Planzeichnung) und dem Textteil mit den Planungsrechtlichen Festsetzungen (Teil B) ,den Bauordnungsrechtlichen Festsetzungen (Teil C) und den Grünordnerischen Festsetzungen (Teil D) als Satzung beschlossen
   Die Begründung und der Grünordnungsplan wurden gebilligt.
   Die Satzung wurde zur Auslegung bestimmt.
6. Die Gemeindevertretung hat am 20.06.2000 eine einfache Änderung zur Satzung beschlossen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
7. Die Gemeindevertretung hat am 05.09.2000 eine 2. einfache Änderung zur Satzung beschlossen .Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
8. Die Gemeindevertretung hat am 17.10.2000 die Verfahrensweise zur Erschließung des Bebauungsplangebietes beschlossen. Der Beschluß ist nicht öffentlich.
9. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Hinweise und Anregungen am 14.11.2000 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
10. Die Gemeindevertretung hat am 14.11.2000 den Satzungsbeschluß vom 18.01.2000 ,ergänzt durch die einfache Änderung vom 20.06.2000 ,aufgehoben und den Bebauungsplan in der Fassung Januar 2000 einschl. der Änderungen vom 20.06. und 05.09.2000 sowie der eingearbeiteten Änderungen aus der Abwägung ,vom 14.11.2000,bestehend aus dem Teil A (Planzeichnung) und dem Textteil mit den Planungsrechtlichen Festsetzungen (Teil B) ,den Bauordnungsrechtlichen Festsetzungen (Teil C) und den Grünordnerischen Festsetzungen (Teil D) ,als Satzung neu beschlossen.
    Die Begründung und der Grünordnungsplan wurden gebilligt.

Kolkwitz, den 14.03.2000

Bürgermeister Siegel

Verfahren

1. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist beteiligt worden.
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 23.03.99 durchgeführt worden.
3. Die von der Planung berührten Träger Öffentlicher Belange und beteiligten Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 03.07.99 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes , bestehend aus dem Teil A (Planzeichnung) und dem Textteil mit den Planungsrechtlichen Festsetzungen (Teil B),den Bauordnungsrechtlichen Festsetzungen (Teil C) und den Grünordnerischen Festsetzungen (Teil D) sowie der Begründung und dem Grünordnungsplan,hat in der Zeit vom 07.07.99 bis einschl. 10.08.99
    in der Gemeindeverwaltung –Bauamt – Zimmer 22 ,
    Berliner Straße 19 ,03099 Kolkwitz
    während der Dienststunden Mo/Mi/Do 7.00 – 15.00 Uhr
    Di 7.00 – 18.00 Uhr
    Fr. 7.00 – 12.00 Uhr
    gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
    Jedermann hatte gemäß Auslegungshinweis Gelegenheit ,Bedenken und Anregungen schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorzubringen.
    Die Auslegung wurde ortsüblich im Amtsblatt Nr. 06 / 99 bekanntgemacht.
5. Die Änderungen vom 20.06.2000 und 05.09.2000 zum Satzungsbeschluss erfordern eine weitere ,verkürzte Auslegung.
    Die Fassung des Satzungsbeschlusses Januar 2000 ,ergänzt durch die einfache Änderung vom 20.06.2000 und ergänzt durch die 2. einfache Änderung vom 05.09.2000 ,hat in der Zeit vom 10.10.2000 bis einschl. 24.10.2000
    in der Gemeindeverwaltung –Bauamt – Zimmer 22 ,
    Berliner Straße 19 ,03099 Kolkwitz
    während der Dienststunden Mo/Mi/Do 7.00 – 15.00 Uhr
    Di 7.00 – 18.00 Uhr
    Fr. 7.00 – 12.00 Uhr
    gem. § 3 Abs. 2 und § 13 Nr. 2 BauGB verkürzt öffentlich ausgelegen.
    Jedermann hatte gemäß Auslegungshinweis Gelegenheit ,Bedenken und Anregungen schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorzubringen.
    Die Auslegung wurde ortsüblich im Amtsblatt Nr. 10 / 00 bekanntgemacht.

Kolkwitz, den 14.03.2000

Bürgermeister Siegel

Es,Die von der Gemeindevertretung Kolkwitz am 14.11.2000 als Satzung beschlossene Bebauungsplan wurde der höheren Verwaltungsbehörde zur Prüfung vorgelegt.
Nach Abschluss der rechtsaufsichtlichen Prüfung durch die höhere Verwaltungsbehörde wurde der Bebauungsplan am 20.03.2002 von der Gemeinde Kolkwitz zurückgegeben.

Die Verletzung von Rechtsvorschriften wurde nicht geltend gemacht.

Kolkwitz, 22.04.2002

Bürgermeister

7. Der Bebauungsplan in der Fassung November 2000, bestehend aus dem Teil A (Planzeichnung) und dem Textteil mit den Planungsrechtlichen Festsetzungen (Teil B) ,den Bauordnungsrechtlichen Festsetzungen (Teil C) und den Grünordnerischen Festsetzungen (Teil D) wird hiermit ausgefertigt.

Kolkwitz, 22.11.2000

Vorsitzender der Gemeindevertretung Bürgermeister Siegel

Bei Abschluss der rechtsaufsichtlichen Prüfung des Bebauungsplanes mit der Feststellung, dass die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird sowie die Darlegung der Gründe, die der Ortsbeirat und der Stadtrat/Gemeinde nach Ablauf der Frist in Absatz 6 zu erneuten Beschlüssen über die Satzung veranlassen, ist nach § 6 Abs. 5 Satz 1 BauGB und der Genehmigung der Satzung durch die Gemeinde/Stadt und der Bekanntmachung ist auf die Genehmigung der Satzung und der Bekanntmachung und auf die Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften, § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB,und von Mängeln in der Abwägung, auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und auf die Voraussetzungen und Fristen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden.

Kolkwitz, 29.04.2002

Kolkwitz
Bürgermeister

Satzung der Amtsfreien Gemeinde Kolkwitz über den Bebauungsplan „ Bebauung Koschendorfer Straße / Leuthener Straße“ in Kolkwitz

Gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch und § 89 Brandenburgische Bauordnung beschließt die Gemeindevertretung den Bebauungsplan ,Bebauung Koschendorfer Straße / Leuthener Straße" in Kolkwitz in der Fassung von November 2000 für das Gebiet , welches

- im Norden durch Wesenflächen (Flurstücke 403 und 404) und Kiengartengrundstücke (Flurstücke 407-2 , 406-1 ,406-2 und 409-2)
- im Osten durch die Acker- und Waldfläche (Flurstück 653)
- im Süden durch die Verkehrsfläche Koschendorfer Straße (Flurstück 329) und durch die vorhandene Hofstelle Koschendorfer Straße 32 (Teilfläche des Flurstücke 392-1
- im Westen durch die Wegefläche (Flurstück 391) und durch die Ackerfläche (Flurstück 392-2)

begrenzt wird ,
bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Plantell bestehend aus den Planungsrechtlichen Festsetzungen (Teil B) ,den Bauordnungsrechtlichen Festsetzungen (Teil C) und den Grünordnerischen Festsetzungen(Teil D), als Satzung.

Amtsfreie Gemeinde Kolkwitz

Vorhaben **Bebauung Koschendorfer Straße / Leuthener Straße in Kolkwitz**

Planverfahren Bebauungsplan

Plantell Satzung Bestandteile Teil A Plantell und Zeichenerklärung
Textteil bestehend aus :
Teil B Planungsrechtliche Festsetzungen
Teil C Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
Teil D Grünordnerische Festsetzungen
Anlagen Begründung
Grünordnungsplan

Fassung **Satzungsbeschluß November 2000**

Verwaltung **Amtsfreie Gemeinde Kolkwitz**
Bauamt
Berliner Straße 19
03099 Kolkwitz

Vorhabenträger **Bauherrengemeinschaft**
Frank Kamuf , Leuthener Str. 2 ; 03099 Kolkwitz
Edelgard Otte ,Parzellenstr. 2 ; 03099 Kolkwitz
Waltraud Ramoth , Koschendorfer Str. 32 ; 03099 Kolkwitz
Herbert und Irmgard Rubin , Glüterbahnhofstr. 8 ; 03099 Kolkwitz

Auftragnehmer Plansatzung Bau-Ingenieurbüro Christel Schiel Schumannstraße 14 03099 Kolkwitz

Grünordnungsplan Dipl. Ing. Karlheinz Reiche Garten- und Landschaftsarchitekt Elisabeth-Wolf-Straße 61 03042 Cottbus

Vermessung Dipl. Ing. Wolfgang Schutz Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Madlower Hauptstraße 7 03050 Cottbus