Bebauungsplan – „Kleines Ende II“ im Ortsteil Papitz Amtsfreie Gemeinde Kolkwitz

Entwurf

Gemarkung Papitz

Flur 1

Flurstück : 54-3 tw.

B-Plangebiet „Kleines Ende II“

Übersichtsplan M 1 : 10 000

Nutzungsschablone

WS	II		
GRZ	0,2	o	
TH	4,8 m		
OK	10,0 m		
OK FFB EG	0,4 m		
F_{min}	900 m²		
b_{min}	22,5 m		
2 Wo			

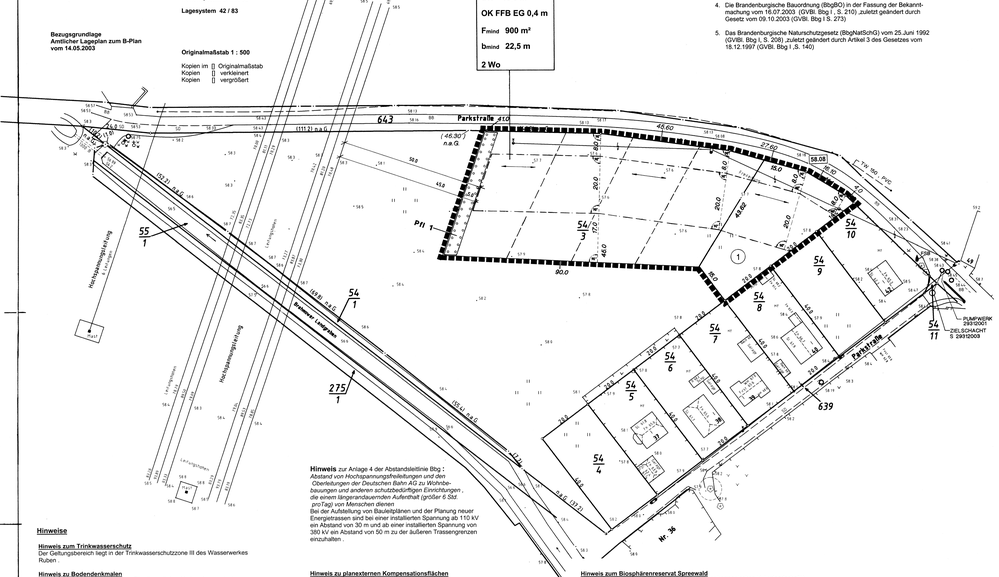
Höhensystem DHHN 92

Lagesystem 42 / 83

Bezugsgrundlage
Amtlicher Lageplan zum B-Plan
vom 14.05.2003

Originalmaßstab 1 : 500

Kopien im [] Originalmaßstab
Kopien [] verkleinert
Kopien [] vergrößert



Hinweis zur Anlage 4 der Abstandserlasse Bbg :
Abstand von Hochspannungsfreileitungen und den Oberteilungen der Deutschen Bahn AG zu Wohnbebauungen und anderen schutzbedürftigen Einrichtungen , die einem längerandauernden Aufenthalt (größer 6 Std. pro Tag) von Menschen dienen
Bei der Aufstellung von Bauleitplänen und der Planung neuer Energietrassen sind bei einer installierten Spannung ab 110 kV ein Abstand von 30 m und ab einer installierten Spannung von 380 kV ein Abstand von 50 m zu der äußeren Trassengrenzen einzuhalten .

Hinweise

Hinweis zum Trinkwasserschutz
Der Geltungsbereich liegt in der Trinkwasserschutzzone III des Wasserwerkes Ruben .

Hinweis zu Bodendenkmalen
Da auf Grund der topographischen Situation mit dem Vorhandensein bisher unentdeckter Bodendenkmale zu rechnen ist ,wird auf folgende Festlegungen im Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG)) vom 22.07.1991 (BVBl. S. 311 ,zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.12.1997, (GVBl. Teil I ,S. 124) hingewiesen :
1. Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale wie Steinsetzungen ,Mauerwerk , Erdfarbungen , Metallsachen , Knochen , Münzen ,Holzpfähle oder –Pfählen, Tonscherben o.a. entdeckt werden ,sind diese unverzüglich dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum, Abt. Bodendenkmalpflege ,Außenstelle Cottbus ,Bahnhofstr. 30, 0355 797969 oder der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen (§19 Abs. 1und 2 BbgDSchG) .
2. Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind für mindestens 5 Werktage in unveränderten Zustand zu erhalten (§19 Abs. 3 BbgDSchG) .
3. Funde sind ablieferungspflichtig (§ 19 Abs. 4 ,20 BbgDSchG) Die Bauführenden müssen über diese gesetzlichen Festlegungen informiert werden .

Hinweis zu planexternen Kompensationsflächen
(gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB)
Auf dem Flurstück 54-3 wird durch Anpflanzen von 19 Obstbäumen und Sukzession der Frischwiese zur Streuobstwiese die planexterne Kompensation des Eingriffs auf den Grundstücken gesichert und im grünordnerischen Beitrag *Ausgleich / Eingriff / Landschaftsbild* gemäß § 9 BauGB ausgewiesen .
Der grünordnerische Fachbeitrag setzt voraus ,dass die Pflanzung durch den Planträger im städtebaulichen Vertrag gesichert ist .

Hinweis zur planexternen Landschaftsbildgestaltung
(gemäß § 1 Abs. 3 BauGB)
Auf dem Flurstück 54-3 wird am Brahmower Landgraben durch gruppenweise Gehölzpflanzungen von 12 Stk Heister und 90 Stk Sträucher die planexterne Landschaftsbildgestaltung gesichert und im grünordnerischen Beitrag *Ausgleich / Eingriff / Landschaftsbild* gemäß § 9 BauGB ausgewiesen .
Der grünordnerische Fachbeitrag setzt voraus ,dass die Pflanzung durch den Planträger im städtebaulichen Vertrag gesichert ist .

Hinweis zum Biosphärenreservat Spreewald
Der Geltungsbereich liegt in der Zone III (Zone der harmonischen Kulturlandschaft) des Biosphärenreservates Spreewald ,das am 01.10.1990 mit der Verordnung über die Festsetzung von Naturschutzgebieten und einem Landschaftsschutzgebiet von zentraler Bedeutung mit der Gesamtbezeichnung „Biosphärenreservat Spreewald“ (Sonderdruck Nr. 1473 des Gesetzblattes der DDR) bekanntgemacht wurde .
Gemäß § 9 Nr. 4 dieser Verordnung ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen das Einvernehmen mit der Biosphärenreservatsverwaltung herzustellen .
Mit Schreiben vom 24.09.2003 wurde durch die zuständige untere Naturschutzbehörde an das Ministerium für Landwirtschaft ,Umwelt und Raumordnung der Antrag auf Ausgliederung gemäß § 28 Abs. 6 i.V.m. § 22 BbgNatSchG gestellt und die Prüfung in einem selbständigen öffentlich-rechtlichen Verfahren eingeleitet .

Rechtsgrundlagen

1. Das Baugesetzbuch (BauGB)
   in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. Teil I, S. 2141 ,1998 Teil I S. 137)
   Zuletzt geändert durch Artikel 12 Gesetz zur Änderung des Rechts der Vertretung durch Rechtsanwälte vor den Oberlandesgerichten vom 23.07.2002 (BGBl. Teil I S. 2850) .
2. Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.90 (BGBl. 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 01.05.1994
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90)
   vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
4. Die Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.07.2003 (GVBl. Bbg I , S. 210) ,zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.10.2003 (GVBl. Bbg I S. 273)
5. Das Brandenburgische Naturschutzgesetz (BbgNatSchG) vom 25.Juni 1992 (GVBl. Bbg I, S. 208) ,zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18.12.1997 (GVBl. Bbg I , S. 140)

A Planteil und Zeichenerklärung

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

- **WS** Kleinsiedlungsgebiet gem. § 2 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 BauNVO
- **TH** Traufhöhe als Höchstmaß gem. § 16 BauNVO
- **OK** Oberkante Gebäude als Höchstmaß gem. § 16 BauNVO
- **OK FFB EG** Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoß gem. § 16 BauNVO
- **II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß 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. Verkehrsflächen **(§ 9 Abs. 1Nr. 11 BauGB)**

- Straßenbegrenzungslinie

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)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

6. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Größe und Breite der Wohngrundstücke gem. § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB
- **F min** Mindestgröße der Wohngrundstücke
- **b min** Mindestbreite der Wohngrundstücke straßenseitig
- **58.08** OK Bitumenfahrbahn gem. § 9 Abs. 2 BauGB

7. Darstellungen ohne Normencharakter

- ±5.0 festgesetztes Grundstück mit Grenzzahlen
- Vorschlag zur Neuparzellierung
- 57.60 vorhandene Höhe
- 54/3 54/4 bestehende Flurstücksgrenze mit Bezeichnung des Flurstückes
- Hauptgebäude-Firstachse
- **Pfl 1** Pflanzfläche

B. Planungsrechtliche Festsetzungen

B.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
B.1.1 Es wird ein Kleinsiedlungsgebiet **WS** gemäß § 2 BauNVO festgesetzt.
B.1.2 Zulässig sind Kleinsiedlungen einschl. Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen ,landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen sind jedoch nur ab einem Abstand von 50 m zur westlichen Begrenzung des B-Plangebietes „Kleines Ende“ zulässig.
(gem. § 1 Abs. 8 BauNVO)
B.1.3 Ausnahmsweise können zugelassen werden sonstige Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen und nicht störende Gewerbebetriebe .
(gem. § 1 Abs. 5 ,§ 2 Abs. 3 Nr. 1+4 BauNVO)

B.2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
B.2.1 Bezugspunkt für die First- und Traufhöhe sind die vorhandene Straßenhöhe 58,08 m DHHN als Höhenbezug bestimmt.
Für die weiteren Baugrundstücke wird die maßgebliche Höhe an der Mitte der Straßenbegrenzungslinie ermittelt ,von der das jeweilige Grundstück erschlossen wird . Zwischenwerte sind zu interpolieren .
(gem. § 18 Abs. 1 BauNVO)
B.2.2 Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch die Zahl der zulässigen Vollgeschosse und der Grundflächenzahl bestimmt . Maßgebend sind die Werte der Nutzungsschablone im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes .Die Nutzungswerte sind jeweils Höchstwerte . (gem. § 16 Abs. 2 Nr. 1 + 3 BauNVO)
B.2.3 Für die Ermittlung der zulässigen Grundflächenzahl ist die Fläche maßgebend, die sich innerhalb des Streifens von 35 m ,gemessen von der Straßenbegrenzungslinie, befindet . (gem. § 19 Abs. 3 BauNVO)
B.2.4 Gemäß der § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO genannten Anlagen darf die festgesetzte GRZ in Plangebiet ausnahmsweise nur um 0,1 überschritten werden , wenn diese Überschreitung für die ordnungsgemäße Nutzung der Grundstücke erforderlich ist . (gem. § 19 Abs. 1 BauNVO)

B.3 Sonstige Festsetzungen
B. 3.1 Die Gebäude im Geltungsbereich der Satzung sind in offener Bauweise als Einzel- oder Doppelhaus zu errichten , (Die Haupt- und Nebengebäude sind innerhalb des durch Baugrenzen dargestellten Baufensters zu errichten .
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
B.3.2 Die Wohngebäude sind im Grundriß längsbetont und mit der Firstachse ,rechtwinklig im Bezug auf die Straßenbegrenzungslinie der Straße ,von der das Grundstück erschlossen wird ,in Traufstellung zu errichten.
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
B.3.3 Nebenanlagen sind nur bis zu einer Bebauungstiefe von 35 m ,gemessen von der Straßenbegrenzungslinie ,zulässig .
(gem. § 14 Abs. 1 BauNVO)
B.3.4 Nebengebäude sind hinter die Wohngebäude zu stellen.
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
B.3.5 Auf der Pflanzfläche Pfl 1 ist das Errichten von Garagen und Stellplätzen sowie Nebenanlagen i.S. § 14 BauNVO nicht zulässig .
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

C. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 Abs. 8 BbgBO

C.1 Werbeanlagen
C.1.1 Buggestöv-Einfriedungen- und sonstige funktionsfremde Werbeanlagen sind im Geltungsbereich der Satzung unzulässig.
(gem.§§ 9 und 81 Abs. 1 Nr. 2 BbgBO)
C.1.2 Werbeanlagen sind am Ort der Leistung anzubringen und dürfen das Erdgeschoß der Gebäude nicht überragen. Ihre Fläche darf nicht mehr als 5 v.H. der jeweiligen Fassadenfläche bzw. =< 1,5 m² betragen. Werbeanlagen sind mit wechselndem oder grellem Licht unzulässig.
(gem. § 81 Abs. 1 Nr. 2 BbgBO)

C. 2 Freiflächen / Einfriedungen
C. 2.1 Tore an den Zufahrten sind in einem Abstand von mindestens 5 m von der Straßenbegrenzungslinie vorzusehen. (gem. § 81 Abs. 1 Nr. 3 BbgBO)
C.2.2 Die Grundstücke sind zur öffentlichen Straße einzufrieden .Die Einfriedungen sind als Holz- bzw. Metallzaun oder als Hecke auszuführen . Die Höhe der Einfriedung darf 0,8m nicht unter- und 1,2 m nicht überschreiten.
(gem. § 81 Abs. 1 Nr. 2 BbgBO)

C.3 Gebäude
C. 3.1 Für die Hauptgebäude sind nur Satteldächer Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung zwischen 38° und 51° allgemein zulässig .
Unterschiedliche Neigungen der beiden Hauptdachflächen sind unzulässig.
Der Hauptfirst muß in Gebäudemitte verlaufen. Anlagen für erneuerbare Energien sind ausnahmsweise zulässig . (gem. § 81 Abs. 1 Nr. 1 BbgBO)
C. 3.2 Gauben und Dachflächenfenster sind zulässig ,jedoch nur folgende Gaubenformen :
-Fledermausgauben als Einzelgaube in symmetrischer mittiger Anordnung
-Sattelstichgauben als stehende Gaube mit stehendem oder quadratischem Fenster
-Schleppgauben mit stehendem oder quadratischem Fenster
-kleine Dreiecksgauben.
Dachgauben müssen vom Giebel mindestens einen Abstand von 1,25 m haben.
Dachgauben müssen deutlich unterhalb der Dachfirstlinie ,mindestens 0,5 m , in die Dachfläche einbinden.
Dachflächenfenster sind unzulässig.
Die Gauben einer Hausseite sind in gleicher Bauweise auszuführen.
Bei der Farbgestaltung der Dächer sind auffällige orfahrende Farben (weiß,gelb und blau) auszuschließen. Auf den Dächern sind Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie zulässig. (gem. § 81 Abs. 1 Nr. 1 BbgBO)
C.3.3 Zwerchgiebel sind analog der unter 3.2 genannten Gaubenformen zulässig.
(gem. § 81 Abs. 1 Nr. 1 BbgBO)
C. 3.4 Für die Fassadenoberflächen sind nur traditionelle Materialien (Putze , Ziegel , Holz oder deren Kombination) in gebrochenen ,d.h. mit schwarz abgetönten Farbtönen zu verwenden. Die Farbe weiß ist nicht zulässig .
(gem. § 81 Abs. 1 Nr. 1 BbgBO)

Nachrichtliche Übernahme
Entscheidung zum Antrag auf Ausgliederung aus dem LSG
Gemäß Entscheidung des Ministerium für Landwirtschaft ,Umwelt und Raumordnung Potsdam vom 17.12.2003 und Geschäftszeichen 83/72/5PN 88 wird ein Ausgliederungsverfahren nach § 28 Abs. 6 Brandenburgisches Naturschutzgesetz für den Geltungsbereich des B-Planes nicht eingeleitet.
Begründung : Die Kürfflügen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Kleines Ende II“ in der Gemarkung Papitz ,
Flurstück 54/3 ,der Flur 2 ,stehen nicht im Widerspruch zu den Festsetzungen der Verordnung über das „Biosphärenreservat Spreewald“ (BRVO).
Die Entscheidung wird mit dem Tag des Inkrafttreten des Bebauungsplanes wirksam.
Die baulichen Maßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bedürfen nach dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes keiner Befreiung nach § 72 bzw. Genehmigung nach § 19 BbgNatSchG.

Katasternachweis
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 Örtlichkeit ist einwandfrei möglich .

Cottbus,den 01.04.2004

Stampel — Unterschrift Vermessungsingenieur

D. Grünordnerische Festsetzungen

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 , 20 und 25 BauGB)

D.1 Minimierung der Flächenversiegelung
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
D.1.1 Zur Befestigung der Flächen sind Beton und Schwarzdecke unzulässig.
D.1.2 Für Stellplätze und Garagenzufahrten sind Rasengittersteplatten oder Öko-Pflaster zu verwenden.
D.1.3 Für Gehwege ,Terrassen und Hauszugänge sind nur kleinformatige Platten oder Pflaster zulässig.

D.2. Pflanzgebot von Obstbäumen auf der Pflanzfläche Pfl 1 gemäß Pflanzliste
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
D.2.1 Auf der Pflanzfläche Pfl 1 sind in Ergänzung zur planextern anzulegenden Streuobstwiese 3 Stk. Obstbäume zu pflanzen .

D.3 Pflanzgebot von einheimischen Rank- und Klettergehölzen auf den Baugrundstücken gemäß Pflanzliste
(gem. § 9 Abs.1 Nr. 25 a BauGB)
D.3.1 ,je Baugrundstück sind zu pflanzen :
- 5 Stk Rank- und Kletergehölze an Fassadenteilen ,Garagen ,offenen überdachten Stellplätzen ,Pergolen und Zäunen .

D.4 Sonstige Empfehlungen /Hinweise
D.4.1 Die in der beigefügten Liste aufgeführten Gehölze sollen im Plangebiet auch für Ausschreibung ,die nicht gemäß grünordnerischer Festsetzungen erforderlich sind, verwendet werden.
D.4.2 Konflikten unterschiedlichster Herkunft sind nicht standorttypisch und somit keiner standortgerechten Gartengestaltung förderlich . Ihre Neuanpflanzung sollte im Plangebiet vermieden werden. Nichtheimische Schmuckgehölze und Stauden sollen, soweit sie überhaupt vorgesehen werden ,vorrangig in den hausnahen Bereichen und den Vorgärten angepflanzt werden .
D.4.3 Zur weiteren Gestaltung des Landschaftsbildes sollte je Baugrundstück im hinteren Teil ein ökologisch hochwertiger ,strukturreicher und landschaftstypischer Garten angelegt werden .Mindestens 1/3 der möglichen Gartenfläche sollte als Baumgarten angelegt und mit den empfohlenen Gehölzen ,Stauden und Gräsern bepflanzt werden.

Liste der zu verwendenden Gehölze

Bäume großkronig

Fraxinus excelsior	- Esche
Quercus robur	- Stieleiche
Salix alba	- Silberweide
Tilia cordata	- Winterlinde
Ulmus minor	- Feldulme

Bäume kleinkronig

Acer campestre	- Feldahorn
Alnus glutinosa	- Roterle
Prunus padus	- Frühe Traubenkirsche
Salix caprea	- Salweide
Sorbus aucuparia	- Eberesche

Obstgehölze für Garten und Streuobstwiese

Juglans regia	- Walnuß	H
Malus sylvestris	- Apfel	H
Prunus avium	- Süßkirsche	H
Prunus cerasus	- Sauerkirsche	H
Prunus domestica	- Pflaume	H
Pyrus communis	- Birne	H

Geeignete Obstgehölze für Wirtschafts- und Lokalgärten

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 Johannesbeere
Salix viminalis	- Hanfweide
Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	- Gewöhnlicher Schneeball

Kletterpflanzen

Hedera helix	- Efeu
Parthenocissus quinquefolia 'Engelmanni'	- Mauerwein
Parthenocissus tricuspidata 'Veitchii'	- Wilder Wein

Empfehlung für Haus- oder Bauerngärten

Gehölze

Buxus sempervirens 'Suffruticosa'	- Einfassungsbuchsbaum
Rosa ,als Polyanthaeosen	- Rosen
Teehybriden	
Strauchrosen	

Obstgehölze als Gliederung

Stauden

Achilla filupendulina 'Parker'	- Goldgarbe
Alcea rosea 'Pleniflora'	- Stockrose
Aquilegia caerulea Hybride	- Bunte Gartenakelei
Aruncus sinensis	- Waldgeißbart
Aster in Arten	- Herbstaastern
Cimicifuga racemosa var. cordifolia	- Lanzen-Silberkerze
Coreopsis lanceolata	- Kleines Mädchenauge
Delphinum-Hybride	- Rittersporn
Digetalis purpurea	- Fingerhut
Geranium x magnifigum	- Prachts-Storchenschnabel
Iris - Hybriden	- Bart-Iris
Iris sibirica	- Wieseniris
Luphus – Polyphyllus Hybride	- Garten-Lupine
Lysimachia punktata	- Gold-Felberich
Macleaya cordata	- Federmohn
Monardia-Hybride	- Indianernessel
Paeonia officinalis	- Bauern-Pfingstrose
Papaver orientale	- Türkischer Mohn
Phlox paniculata	- Großer Stauden –Phlox
Rudbeckia fulgida 'Goldsturm'	- Sonnenhut
Rudbeckia nitida 'Herbstsonne'	- Fallschirm –Rudbeckie

Gräser

Calamagrotis x acutiflora	- Garten-Sandrohr
Deschampsia cespitosa	- Rasen-Schmiele
Molinia arundinacea	- Riesen-Pfeifengras

Verfahrensvermerke

Beschlüsse
1. Am 26.08.2003 beschließt die Gemeindevertretung die Aufstellung eines ‘bebauungsplanes.
   Die Bekanntmachung ist ortsüblich erfolgt.
2. Die Gemeindevertretung hat am 24.10.2003 den Entwurf zum Bebauungsplan einschl. Begründung mit Umweltbericht und grünordnerischen Fachbeitrag beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
3. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Träger Öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden sowie die Hinweise und Bedenken der Bürger im Rahmen der Abwägung am 17.02.2004 geprüft.
   Die Ergänzungen im Umweltbericht wurden gebilligt .
   Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
4. Die Gemeindevertretung hat am 23.03.2004 den Entwurf des städtebaulichen Vertrages gebilligt und die Gemeinde Kolkwitz mit der Unterzeichnung beauftragt.
   23.03.2004
5. Die Gemeindevertretung hat am 16.03.2004 den Bebauungsplan in der Fassung März 2004 ,bestehend aus dem Teil A (Planzeichnung) und dem Textteil mit
   den *Planungsrechtlichen Festsetzungen* (Teil B) ,
   den *Baurdnungsrechtlichen Festsetzungen* (Teil C)
   und den *Grünordnerischen Festsetzungen* (Teil D)
   als Satzung beschlossen .
   Die Begründung einschl. Umweltbericht und der grünordnerischer Fachbeitrag wurden gebilligt .

Kolkwitz ,16. 03. 2004

Bürgermeister — Siegel

Verfahren
1. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist beteiligt worden.
2. Die vorgezogene Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 24.06.2003 zur Vorstellung des Vorentwurfes durchgeführt worden.
3. Die von der Planung berührten Träger Öffentlicher Belange und beteiligten Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 04.11.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
4. ‘Jer Entwurf des Bebauungsplanes , bestehend aus dem Teil A (Planzeichnung) und dem Textteil mit den *Planungsrechtlichen Festsetzungen* (Teil B) ,den *Baurdnungsrechtlichen Festsetzungen* (Teil C) und den *Grünordnerischen Festsetzungen* (Teil D) sowie der Begründung einschl. Umweltbericht und dem grünordnerischen Fachbeitrag,
   hat in der Zeit vom 09.12.2003 bis einschl. 15.01.2004
   in der Gemeinde Kolkwitz –Bauamt– ,
   Berliner Str. 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 11/03 bekanntgemacht .
5. Der von der Gemeindevertretung Kolkwitz am 23.03.2004 als Satzung beschlossene Bebauungsplan wurde der höheren Verwaltungsbehörde zur Prüfung vorgelegt .
   Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde nicht geltend gemacht .

Kolkwitz ,23. 03. 2004

Bürgermeister — Siegel

6. Der Bebauungsplan in der Fassung März 2003 ,bestehend aus dem Teil A (Planzeichnung) und dem Textteil mit den Planungsrechtlichen Festsetzungen (Teil B) ,den Baurdnungsrechtlichen Festsetzungen (Teil C) und den Grünordnerischen Festsetzungen (Teil D) ,wird hiermit ausgefertigt .

Kolkwitz ,23. 03. 2004

Anschlagen am 23.03.04 — Abnahme am 23.03.04

Vorsitzender der Gemeindevertretung — Bürgermeister — Siegel

7. Der Abschluß der rechtsaufsichtlichen Prüfung des Bebauungsplanes mit der Feststellung,dass die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird sowie die Stelle ,bei der dieser Plan während der Dienststeten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist , wurde durch Mitteilung im Amtsblatt Nr. 8 /04 vom 28.05.2004 ortsüblich bekannt gemacht.
   Der Bebauungsplan ist am 28.05.2004 in Kraft getreten.
   In der Bekanntmachung ist auf die Geltungsmacht der Verletzung 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 Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen worden .

Kolkwitz ,02. 06. 2004

Bürgermeister — Siegel

Satzung der Amtsfreien Gemeinde Kolkwitz über den Bebauungsplan „Kleines Ende II“ im Ortsteil Papitz

Gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch und § 81 Brandenburgischer Bauordnung beschließt die Gemeindevertretung den Bebauungsplan „Kleines Ende II“ im Ortsteil Papitz in der Fassung März 2004 für das Plangebiet , Gemarkung Papitz

Flur 1
Flurstücke 54-3 tw/weise,

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Planteil bestehend aus den *Planungsrechtlichen Festsetzungen* (Teil B) ,den *Baurdnungsrechtlichen Festsetzungen* (Teil C) und den *Grünordnerischen Festsetzungen* (Teil D) ,
als Satzung.

Gemeinde Kolkwitz

Vorhaben	**„Bebauung Kleines Ende II“**
Planverfahren	**Bebauungsplan**
Planteil	Satzung Bestandteile Teil A Planteil und Zeichenerklärung Textteil bestehend aus : Teil B Planungsrechtliche Festsetzungen Teil C Baurdnungsrechtliche Festsetzungen Teil D Grünordnerische Festsetzungen
	Anlage Begründung mit Umweltbericht und Eingriffs- / Ausgleichs / Landschaftsbildbewertung
Fassung	**Satzung März 2004**
Plangeber	**Amtsfreie Gemeinde Kolkwitz** **Bauamt** **Berliner Str. 19** **03099 Kolkwitz**
Planträger	**Jutta Linke** **Kirchstraße 7** **03099 Kolkwitz-Papitz**
Plansatzung	**Bau-Ingenieurbüro** **Christel Schiel** **Schumannstraße 14** **03099 Kolkwitz**
Eingriff/Ausgleich Landschaftsbild	**Dipl. Ing. Karl-Heinz Reiche** **Garten - und Landschaftsarchitekt** **Elisabeth-Wolff-Str. 61** **03042 Cottbus**
Vermessung	**Dipl. Ing. Hagen Strese** **Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur** **Dreiferstraße 2** **03044 Cottbus**