

Teil B Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
Sondergebiet Kunst und Kultur

Das Sondergebiet Kunst und Kultur dient der Errichtung von Gebäuden und Anlagen für die Vorhaben des Vereins Kunst und Kultur im Garten e.V.
Zulässig sind ausschließlich:
Gebäude und Anlagen, die der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen.

2. Maß der baulichen Nutzung

- 2.1 Grundflächenzahl: 0,25
- 2.2 Höhe der baulichen Anlagen: 10,5 m über NHN

3. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

3.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planzeichnung durch die Festsetzung einer Baugrenze umgrenzt.

- 3.2 Gebäude sind innerhalb der Baufelder zu errichten.
- 3.3 Ein Vortreten von Gebäudeteilen, wie z. B. für Veranden, Terrassen und architektonische Gliederungen, vor die festgesetzte Baugrenze bis zu 1,5 m ist zulässig.

4. Gestaltung

- 4.1 Dachgestaltung
Folgende Dachformen sind zulässig: Pultdach PD, Satteldach SD und Zeltdach ZD mit einer Dachneigung von 15 ° bis maximal 45 °.
- 4.2 Einfriedungen
Einfriedungen der Grundstücksfläche sind bis zu einer max. Höhe von 2,0 m (einschl. Übersteigenschutz) in transparenter Ausführung zulässig.

5. Grünordnerische Festsetzungen

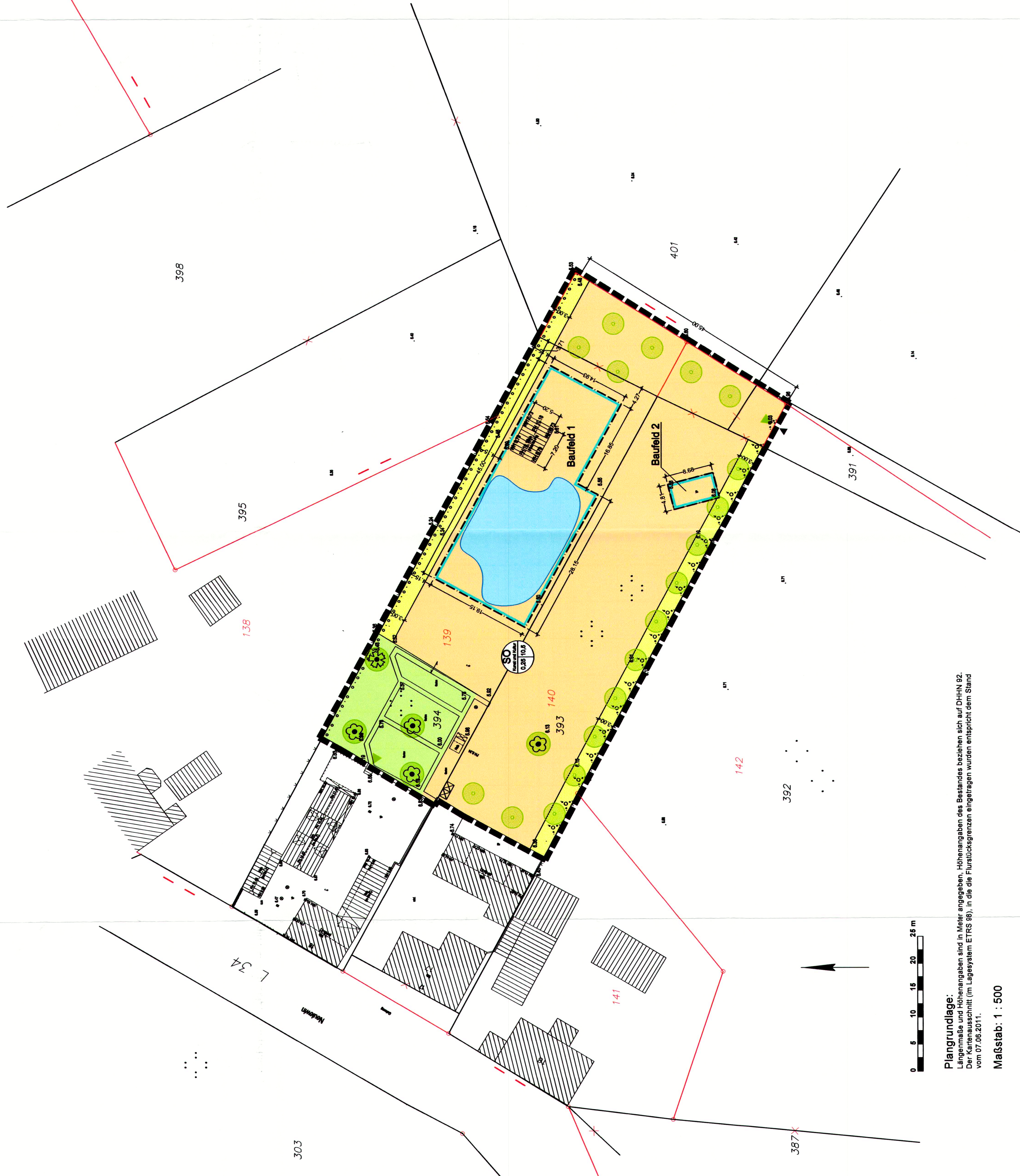
- 5.1 Zur Reduzierung der Versiegelungswirkung von Wegen ist bei Neuanlage ein luft- und wasserdurchlässiger Aufbau herzustellen. Betonunterbau und Fugenverguss sind unzulässig.
- 5.2 Das von Dachflächen und Anlagen anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, zu versickern (§ 54 Absatz 4 BbgWG in Verbindung mit § 9 Absatz 4 BaugB).
- 5.3 Je angefangene 50 m² Versiegelung ist im PG ein Laubbaum zu pflanzen.
Es sind Winterfinden (Tilia cordata) zu verwenden.

Hinweise

Hochwasserschutz
Der Planungsbereich befindet sich im Risikobereich - Hochwasser. Die Bestimmungen des Gesetzes zur Verbesserung des vorbeugenden Hochwasserschutzes vom Mai 2005 sind somit zu beachten.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist in den Bebauungsplan integriert. Seine räumlichen Grenzen stimmen mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans überein.

Teil A Planzeichnung



Plangrundlage:
Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist in den Bebauungsplan integriert. Seine räumlichen Grenzen stimmen mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans überein.
Der Entwurf ist im Lageplan (ETRS 89) in die die Flurstücksgrenzen eingetragen wurden entspricht dem Stand vom 07.08.2011.

Maßstab: 1 : 500

Planzeichenerklärung

	Festsetzungen
	Art der baulichen Nutzung
	Sondergebiet Kunst und Kultur
	Maße der baulichen Nutzung
	Nutzungscharakter
	Grundflächenzahl
	max. Höhe baulicher Anlagen in m ü. NHN
	Baugrenzen
	Baugrenze
	Verkehrsflächen
	Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen
	Einfahrt
	Grünflächen
	private Grünflächen
	Nutzgrün
	Wasserflächen
	Gewässer
	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
	Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern
	Erhaltung:
	Bäume
	Hecke geschlossen
	Hecke lückig
	Sonstige Planzeichen
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
	Flucht- und Rettungsweg
	Bemalung in Meter
	Mittelstreife
	Planunterlage
	Vorhandene Bepflanzung
	Flurstücksgrenze
	Flurstücksgrenze neu (BOV)
	Flurstücksummer
	Flurstücksummer neu (BOV)
	Polygonpunkt
	vorrh. Grundstücke- und Wegparzellen mit Grenzlinien

Verfahrensvermerke

Die Gemeindevertretung hat am 25.09.2013 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde mit Beschluss vom gleichen Datum gebilligt.

Wriezen, 27.09.2013, Amtsdirektor

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 neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich. Die Grenzen der Flurstücke 393 und 394 entsprechen dem Stand des BgV Neulewin Nr. 15-003-2 von 11.12.2012.

Ort, Datum, 08.10.2013, Unterschrift / Obv

Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist gemäß § 10 (2) BauGB mit Verfügung vom 08.10.2013 unter dem Aktenzeichen AZ: 03.13.43 mit - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - genehmigt worden.

Strausberg, 23.10.2013, Landratsamt

Der Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und wo über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind ortsüblich sowie am 03.13.43 durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Amtes Barnim - Oderbruch Nr. 43 vom 03.13.43 und Aushang vom 03.13.43 bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215, Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erdschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 03.13.43 in Kraft getreten.

Wriezen, 03.13.43, Amtsdirektor

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)
In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist.
Planzielenverordnung (PlanZV)
vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist.

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO)
In der Fassung der Bekanntmachung vom 17. September 2008 (GVBl./08 [Nr. 14], S.228), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. November 2010 (GVBl./10, Nr. 39).
Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von Satzungen und sonstigen ortsrechtlichen Vorschriften in den Gemeinden, Ämtern und Landkreisen (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmV)
vom 01. Dezember 2000 (GVBl. II/00, Nr. 24, S. 435), geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 20. April 2006 (GVBl./06, Nr. 04, S. 46, 48).

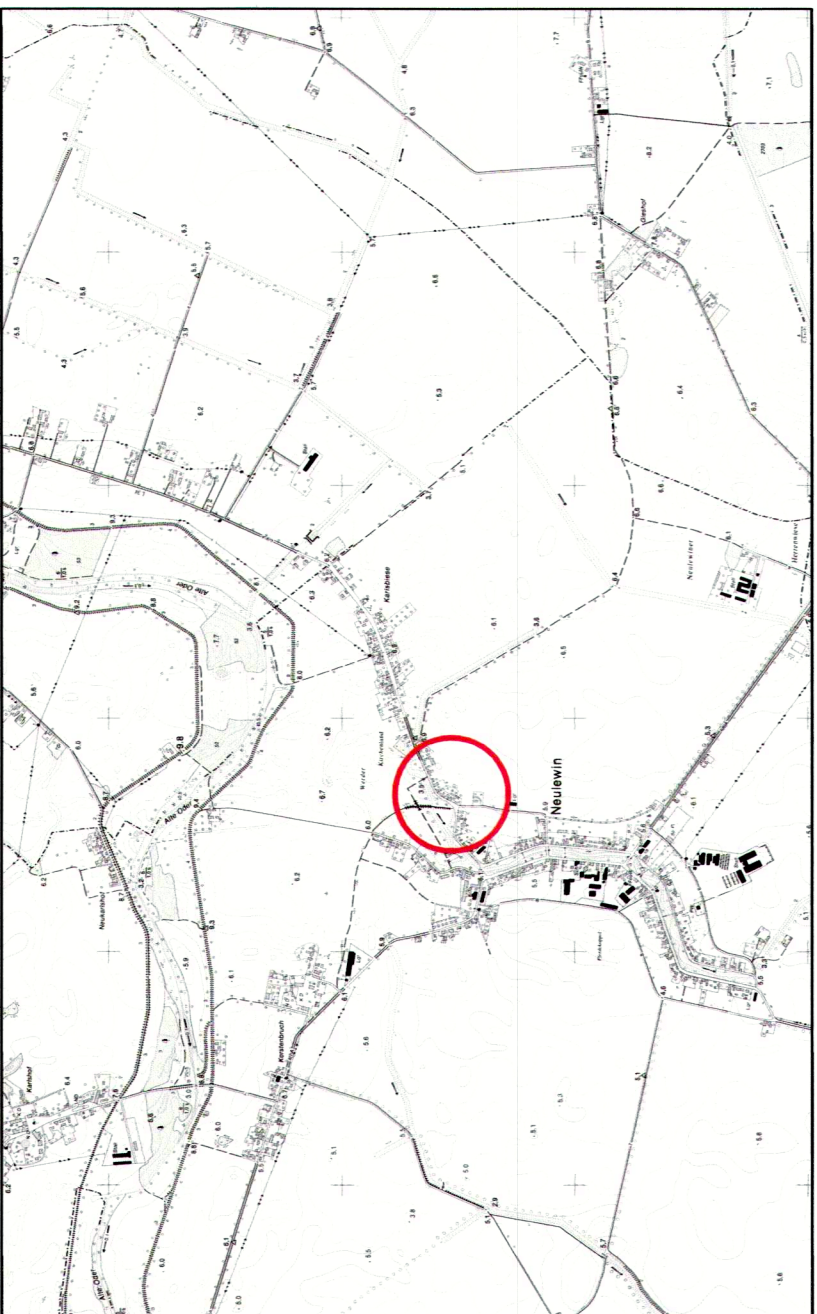
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)
vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95) geändert worden ist.
Gesetz über den Naturschutz und die Landschaftspflege im Land Brandenburg (Brandenburgisches Naturschutzgesetz - BbgNatSchG)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Mai 2004, GVBl. I/2004, Nr. 16, S. 350), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. Juli 2010 (GVBl. I/2010, Nr. 28).

Ausfertigung:

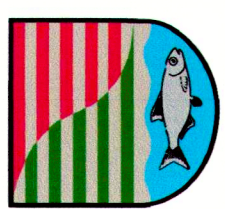
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit seinen Darstellungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Wriezen, 27.09.2013, Amtsdirektor

Übersichtsplan



Gemeinde Neulewin



Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Nr. 01 "Kunst und Kultur im Garten"

Gemeinde Neulewin, OT Neulewin

Bearbeitungsstand:
Maßstab:

Planfassung 06/2013
1 : 500