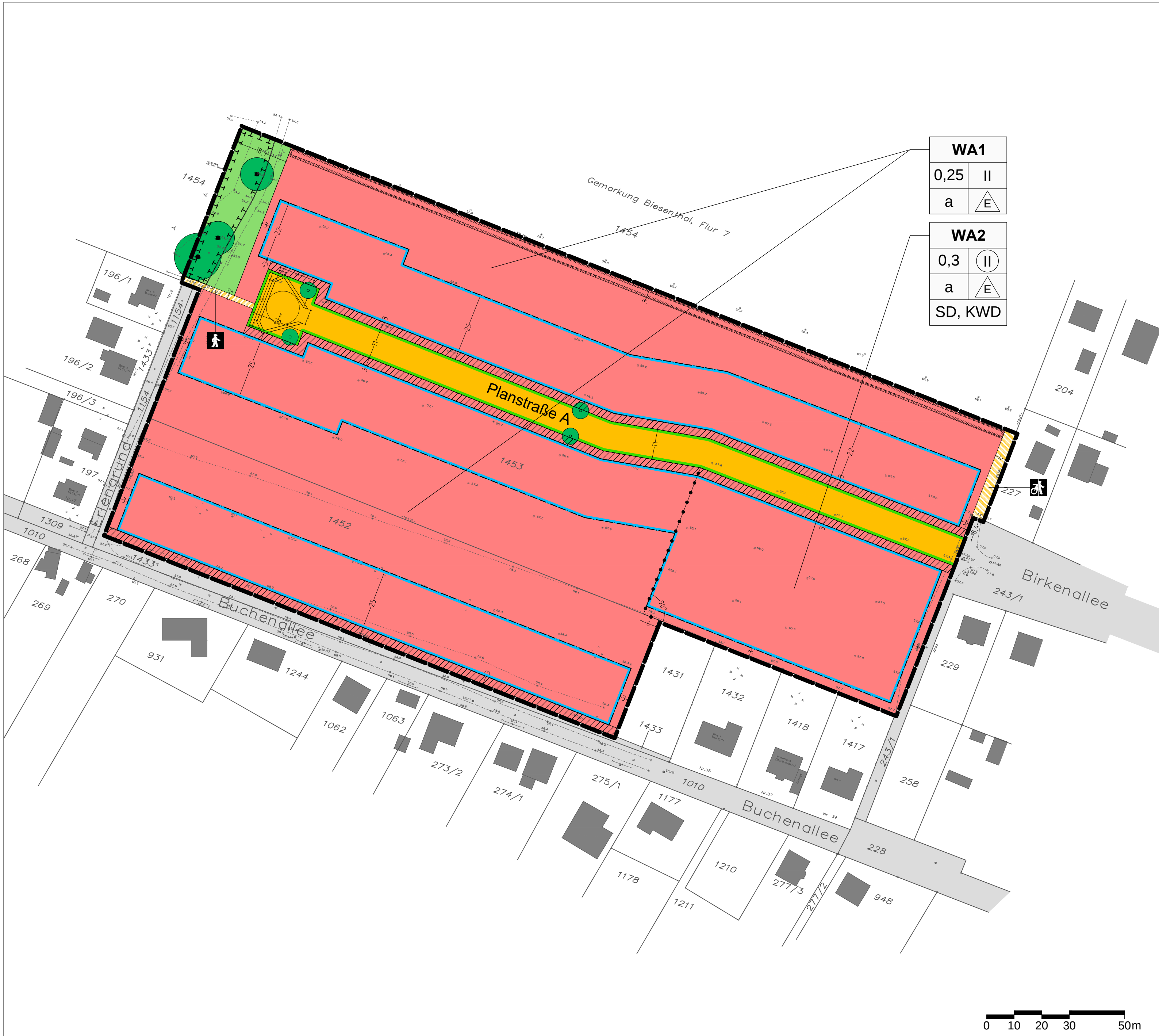




Zeichnerische Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 – 11 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 – 21 BauNVO)
- Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
- überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
- sonstige Planzeichen

Textliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
2. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
3. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
4. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a und b BauGB)

Örtliche Bauvorschriften

5. Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 87 Abs. 9 Nr. 1 BbgBO werden folgende örtliche Bauvorschriften zum Bestandteil des Bebauungsplans:
- 5.1. Im allgemeinen Wohngebiet WA2 ist das oberste zulässige Vollgeschoss als Dachgeschoss mit Sattel- oder Krüppelwalmdach auszubilden.
- 5.2. In den allgemeinen Wohngebieten sind die Dachflächen mit Deckungen in roten bis rotbraunen oder anthrazitfarbenen Farben je Gebäude einheitlich einzudecken.
- 5.3. In den allgemeinen Wohngebieten sind Mauern und andere, aus durchgehend geschlossenen Bauelementen bestehende Einfriedungen unzulässig.
- 5.4. Je Wohnung ist ein PKW-Stellplatz; je Wohnung mit mehr als 110 m² Nutzfläche gem. DIN 277-1:2016-01 sind zwei PKW-Stellplätze auf dem jeweiligen Grundstück nachzuweisen.

Hinweise

Anpflanzungen	
Pflanzliste I (großkronige Straßenbäume)	
Traubeneiche	Quercus petraea
Stieleiche	Quercus robur
Pflanzliste II (kleinkronige Straßenbäume)	
Feldahorn	Acer campestre
Feldahorn	'Elsrijk'
Feldahorn	Acer campestre
Säulenförmiger Spitzahorn	'Huibers Elegant'
Spitzahorn	Acer platanoides
Spitzahorn	'Columnare'
Spitzahorn	Acer platanoides
Spitzahorn	'Olmsted'
Kugelspitzahorn	Acer platanoides
Kugelspitzahorn	'Globosum'
Pflanzliste III (Sträucher)	
Gewöhnliche Berberitze	Berberis vulgaris
Hasel	Corylus avellana
Besenginster	Cytisus scoparius
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Gemeiner Wacholder	Juniperus communis
Liguster	Ligustrum vulgare
Frühblühende Traubenkirsche	Prunus padus
Hundsrose	Rosa canina
Weinrose	Rosa rubiginosa
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Gewöhnlicher Schneeball	Viburnum opulus

Bauzeitenregelung

Der Beginn der Arbeiten mit umfangreichem Bodenabtrag, Bodenauftrag oder ähnlichen Bodenbewegungen erfolgt zum Schutz der auf der Fläche nachgewiesenen bodenbrütenden Vogelarten Feldlerche und Graumammer außerhalb deren Brutzeit bis spätestens Ende März, um einen Brutbeginn dieser Arten auf den Flächen zu vermeiden.

Die Arbeiten zur Errichtung von baulichen Anlagen sind im Anschluss an die Baufeldfreimachung kontinuierlich fortzuführen, um Bruten im Bereich des Plangebietes bzw. unmittelbar angrenzenden Habitaten zu vermeiden.

Ausnahmsweise sind Baumaßnahmen innerhalb der Brutzeit zulässig, wenn vor Beginn der Maßnahme durch eine fachlich geeignete Person eine artenschutzrechtliche Untersuchung des Bauplatzes und der Umgebung durchgeführt worden ist und diese mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Barnim abgestimmt wurde.

Bei den Bauarbeiten sind Schäden an nicht von Fällung betroffenen Gehölzen zu vermeiden (DIN 18920).

Fällarbeiten

Die Fällung und Rodung von Gehölzen erfolgt zum Schutz von Baum- und Gebüschbrütern außerhalb der Brutzeit. Die Brutzeit umfasst den Zeitraum vom März bis einschließlich September eines Jahres.

Bei der Fällung von Bäumen und der Umsetzung notwendiger Ausgleichspflanzungen sind die Vorgaben der Satzung über die Erhaltung, die Pflege und den Schutz von Bäumen in der Stadt Biesenthal (Baumschutzsatzung) maßgeblich.

Gesetzliche Grundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. Mai 2016 (GVBl. I/16 [Nr. 14], S. 1).

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März 2012 (GVBl. I/12, [Nr. 20]) zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 8 des Gesetzes vom 25. Januar 2016 (GVBl. I/16, [Nr. 5]).

Verfahrensvermerke

1. Der Bebauungsplan i.d.F. vom Dezember 2016 bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wurde am 09.02.2017 von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Biesenthal gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen (Beschluss-Nr.). Die Begründung des Bauungsplanes wurde gebilligt.

Biesenthal,

Amtsleiter Siegel

2. Die verwendete Planunterlagen 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 zu bildenden Grenzen in der Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Biesenthal,

öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Siegel

3. Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.

Biesenthal,

Amtsleiter Siegel

4. Die Satzung des Bebauungsplanes und die Begründung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am im Amtsblatt Nr. der Stadt Biesenthal bekannt gemacht worden.

Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Biesenthal,

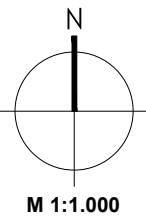
Amtsleiter Siegel

Stadt Biesenthal

Bebauungsplan „Birkenallee“

Satzung

Stand Dezember 2016



W.O.W. Kommunalberatung und Projektbegleitung GmbH

Tel.: 033 38 / 75 66 00
Tel.: 033 38 / 75 66 02
e-mail: info@wow-berlin.de
www.wow-berlin.de

W.O.W. Kommunalberatung und Projektbegleitung GmbH

Bernau bei Berlin