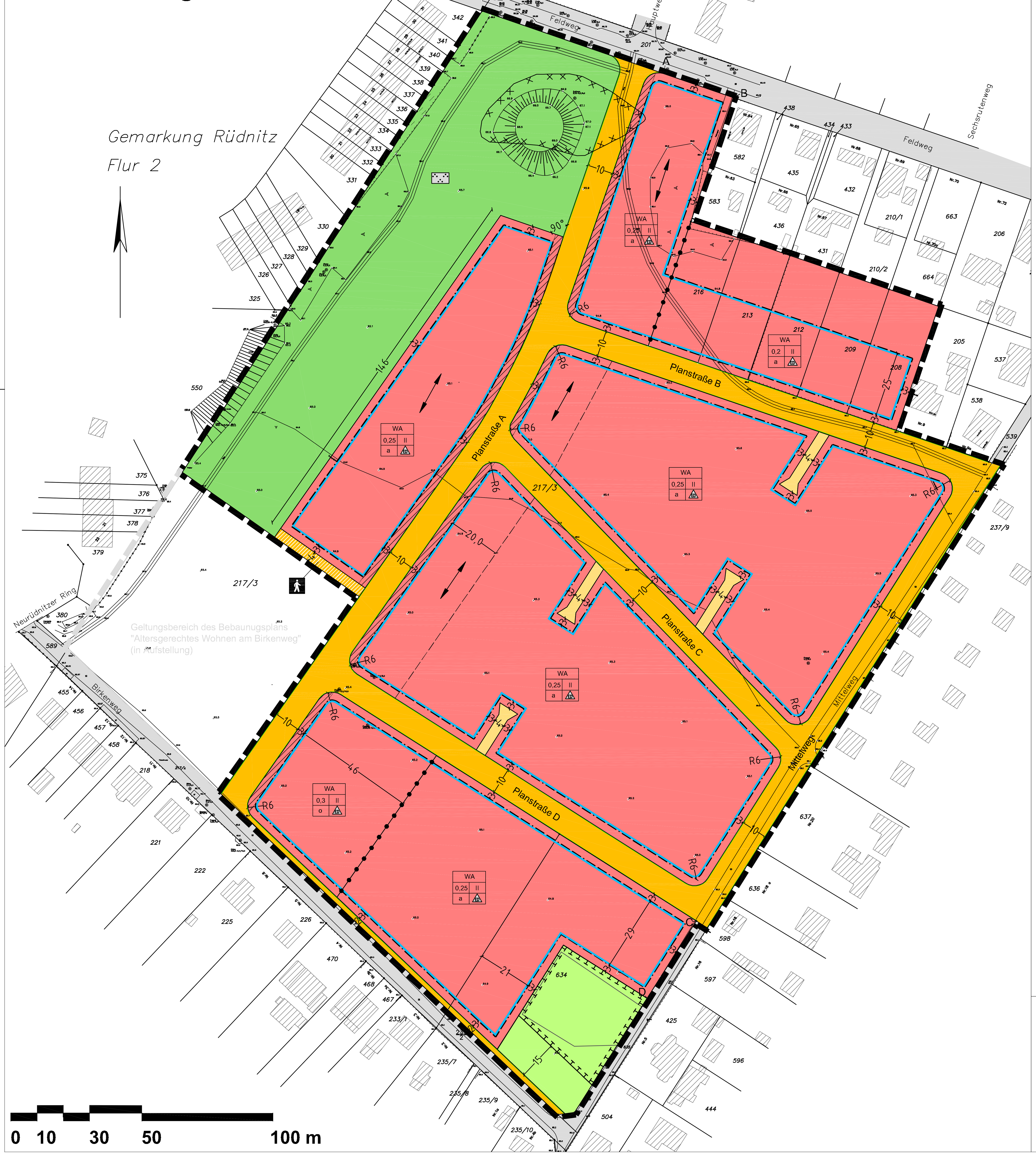
Planzeichnung - Teil A -



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§16 - 21 BauNVO)

0,2; 0,25; 0,3 — Grundflächenzahl (GRZ) (§19 BauNVO)

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)

Bauweise / überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO) mit Baufeldnummerierung

o — offende Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

a — abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

ED — nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Ausschluss von Nebenanlagen, Carports und Garagen

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

öffentliche Verkehrsfläche

private Verkehrsfläche

Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fußweg

Straßenbegrenzungslinie

A–B; C–D — Straßenbegrenzungslinie zwischen den Ordnungspunkten A-B und C-D (Planung)

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung:

Parkanlage

private Grünfläche

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschanft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Maße der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO)

Gebäudestellung/Firstrichtung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Gebäudestellungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Kennzeichnung

Umgrenzungen der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)

Hinweise / Darstellungen ohne Normcharakter

11,0 — Vermaßung

Planunterlage

(ÖbVI Peschmann + Martin, Bernau, Stand Dezember 2017, Lagesystem ETRS ´89, Höhensystem DHHN ´92)

Gebäudebestand

127 — Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer

Laubbaum

Böschung

73,9 — Geländehöhe in Meter (m) über NHN

Zaun

Gesetzliche Grundlagen des Bebauungsplanes

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- Brandenburgische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 39])
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Textliche Festsetzungen Teil - B -

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

1.1. In den allgemeinen Wohngebieten sind Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig. (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

1.2. Je Baugrundstück sind Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO bis zu einer Grundfläche gem. § 19 Abs. 3 BauNVO von insgesamt 50 m² zulässig. (§ 19 Abs. 4 BauNVO)

2. Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

2.1. Für die allgemeinen Wohngebiete mit festgesetzter abweichender Bauweise sind nur Einzelhäuser und Doppelhäuser, die mit einem seitlichen Grenzabstand zu errichten sind, zulässig. Die Länge und Breite der Einzelhäuser darf jeweils maximal 15 m, die der Doppelhäuser maximal 20 m betragen. (§ 22 Abs. 2 S. 3 BauNVO und § 22 Abs. 4 BauNVO)

3. Überbaubare Grundstücksfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

3.1. Auf den schraffierten Teilflächen der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zwischen Planstraße A und den Baugrenzen sind Carports und Garagen gem. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO nicht zulässig. Zufahrten und nicht überdachte Stellplätze sind zulässig. (§ 12 Abs. 6 BauNVO und 23 Abs. 5 BauNVO)

4. Grünordnerische Festsetzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und b BauGB)

4.1. Wege, Stellplätze und Zufahrten auf den privaten Baugrundstücken sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig. (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

4.2. In der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" sind 33 großkronige Laubbäume oder 66 kleinkronige Laubbäume oder hochstämmige Obstbäume der Pflanzlisten Nr. I, II a und III zu pflanzen sowie flächenhafte Gehölzpflanzungen aus Sträuchern der Pflanzliste IV mit einem Gesamtumfang von 2.685 m² anzulegen . (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

4.3. Auf den Baugrundstücken in den allgemeinen Wohngebieten sind pro angefangene 500 m² Grundstücksfläche mindestens 1 großkroniger Laubbaum oder 2 kleinkronige Laubbäume oder 2 hochstämmige Obstbäume der Pflanzlisten Nr. I, II a und III zu pflanzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

4.4. Auf den Baugrundstücken der Gemarkung Rüdnitz, Flur 2, Flurstücke 208, 209, 212, 213 und 216 ist jeweils eine flächige, zusammenhängende Gehölzpflanzung aus Sträuchern der Pflanzliste IV mit einem Umfang von jeweils 160 m² anzulegen.

4.5. Auf dem Flurstück 634, Flur 2 der Gemarkung Rüdnitz sind Gehölzpflanzung aus Sträuchern der Pflanzliste IV mit einem Umfang von insgesamt 850 m ² anzulegen. Die Gehölzpflanzungen sind auf die jeweils neu zu bildenden Baugrundstücke im Flurstück 634 aufzuteilen. Die private Grünfläche, ausgenommen die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, kann für Gehölzpflanzungen mitgenutzt werden.

4.6 In der Planstraße A (verlängerter Hauptweg) sind beidseitig begleitend zur Straße insgesamt 26 kleinkronige Bäume der Pflanzliste II b mit einem Mindestabstand von 20 m zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

4.7. In den Planstraßen B bis D, Birkenweg und Mittelweg sind einseitig begleitend zur Straße insgesamt 31 kleinkronige Bäume der Pflanzliste II b mit einem Mindestabstand von 20 m zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

4.8. Die Bäume der Pflanzlisten I und II sind mit einem Mindeststammumfang von 12-14 cm zu pflanzen. Obstbäume der Pflanzliste III sind als Hochstämme mit einem Mindestumfang von 10-14 cm zu pflanzen. Sträucher der Pflanzliste IV sind mit einer Wuchshöhe von mindestens 100-150 cm zu pflanzen. Es ist nach Möglichkeit gebietsheimisches Pflanzmaterial zu verwenden (dies gilt nicht für Kultursorten der Obstgehölze und die Straßenbäume). (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

4.9. Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind Handlungen verboten, die zu einer Zerstörung oder sonstigen Beeinträchtigung des dort befindlichen gesetzlich geschützten Trockenrasens führen können (§9 Abs.1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB).

4.10. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche ist auf rund 1/3 der Fläche (ca. 3.750 m²) ein für Zauneidechsen geeigneter Lebensraum zu erhalten und aufzuwerten, der auch für andere Reptilien, Tagfalter, Heuschrecken, Kleinsäuger und Brutvögel Lebensraum bietet. Hierzu soll auf möglichst zusammenhängenden Flächen mit der o.g. Gesamtgröße eine offene großenteils gehölzfreie Vegetationsstruktur durch eine alle 2 bis 3 Jahre schonend durchzuführende späte Herbstmahd (Oktober/November) dauerhaft erhalten werden. Verteilt über diese Fläche sind drei jeweils ca. 5,0 m lange, 1,0 m breite und 1,5 m hohe Gabionen-Korb-Quartiere als Sommer- und Winterhabitate für Reptilien anzulegen, wobei die Körbe 1,0 m in das Erdreich einzulassen sind. Die Körbe sind mit Steinen der Korngröße 10 bis 20 cm zu füllen und gegen einrieselndes oder einschwemmendes Erdreich zu ummanteln.

4.11. Im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen sind Vegetationsflächen auf einer Breite von ca. 3,0 m als Lebensraum für Reptilien, Kleinsäuger und Insekten lediglich einmal im Herbst zu mähen. Unterbrechungen der Vegetationsflächen durch Grundstückszufahrten sind möglich. Soweit es die Verkehrssicherheit erfordert, können Teilbereiche auch anders gestaltet/gepflegt werden. Die Flächen können gleichzeitig für die Versickerung von Niederschlagswasser genutzt werden.

5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

5.1 Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" ist die Anlage von luft- und wasserdurchlässigen Wegen und Pflanzungen nach textlicher Festsetzung 4.2 zulässig.

6. Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

6.1 Zum Schutz vor Verkehrslärm müssen bei Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen die Außenbauteile schutzbedürftiger Aufenthaltsräume der Gebäude im allgemeinen Wohngebiet, bewertete Gesamtbauschalldämm-Maße (erf. R´w,ges) aufweisen, die nach der Norm DIN 4109-1; 2018 - Teil 1und 2 zu berechnen sind mit der Gleichung:

$R'_{w,ges} = L_a - K_{Raumart}$

mit L_a = maßgeblicher Außenlärmpegel

mit $K_{Raumart}$ = 30 dB für Aufenthaltsräume von Wohnungen bzw. 35 dB für Büroräume und ähnliche Räume

Der maßgebliche Außenlärmpegel beträgt in den Baugebieten ≤63 dB westlich und >63 bis 68 dB östlich der Planstraße A.

Zum Schutz des Nachtschlafes sind dabei auch die lüftungstechnischen Anforderungen durch den Einsatz von schallgedämmtem Lüftern in allen Bereichen zu berücksichtigen, in denen während der Nacht Beurteilungspegel >50 dB(A) ermittelt werden. Alternativ sind im Hinblick auf Schallschutz und Belüftung gleichwertige Maßnahmen bautechnischer Art zulässig, der Nachweis ist im Baugenehmigungsverfahren zu führen. In einzelnen zu schützenden Räumen kann dann auf den Einsatz von Lüftungsanlagen verzichtet werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass an der entsprechenden Fassade die Beurteilungspegel während der Nacht nicht mehr als 50 dB(A) betragen.

Der Nachweis der Erfüllung der Anforderungen ist im Baugenehmigungsverfahren unter Anwendung der Regelungen der DIN 4109-2; 2018 - Teil 2 - zu erbringen. Dabei sind im Schallschutznachweis insbesondere die Korrektur der Verhältnisse Raum-Fassadenfläche zu Raum-Grundfläche sowie die nach DIN 4109 geforderten Sicherheitsbeiwerte zu beachten.

Örtliche Bauvorschriften

7. Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 87 Abs. 9 Nr. 1 BbgBO werden folgende örtliche Bauvorschriften zum Bestandteil des Bebauungsplans:

7.1. In den allgemeinen Wohngebieten sind Mauern und andere, aus durchgehend geschlossenen Bauelementen bestehende Einfriedungen unzulässig. Hecken sind zulässig. Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen dürfen eine Höhe von 1,5 m nicht überschreiten. (§ 87 Abs. 1 Nr. 1 BbgBO)

7.2. 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. (§ 87 Abs. 4 BbgBO)

Einsichtnahmevermerk

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können eingesehen werden im

Amt Biesenthal-Barnim
SB Bauordnung/Bauleitplanung
Plottkeallee 5
16359 Biesenthal

Artenschutzrechtliche Hinweise

Hinweis ArtSch 1 - Schutz von Gehölzen/Gehölzbrütern

Die Gehölze in den Randbereichen des Geländes wie Weiden, Robinien und Eschenahorn - auch die nicht durch die Baumschutzsatzung geschützten - sind soweit möglich als Bruthabitate von Baum- und Gebüschbrütern zu erhalten. Sind laut Fällgenehmigung für geschützte Bäume Nachpflanzungen erforderlich, sind diese auch aus Artenschutzgründen von Bedeutung und sollten mit heimischen Bäumen und Sträuchern erfolgen.

Hinweis ArtSch 2 - Fällzeitenregelung und Gehölzschutz bzgl. Brutvögel

Zur Vermeidung der Tötung von Brutvögeln ist die Durchführung von Fällmaßnahmen ausschließlich in der Zeit vom 1.10.-28.02. eines Jahres durchzuführen (§ 39 BNatSchG). Bei den Bauarbeiten sind Schäden an nicht von Fällung betroffenen Gehölzen zu vermeiden.

Hinweis ArtSch 3 - Bauzeitenregelung Bodenbrüter Regelfall

Der Beginn der Arbeiten mit umfangreichem Bodenabtrag, Bodenauftrag oder ähnlichen Bodenbewegungen erfolgt zum Schutz der auf der Fläche nachgewiesenen Bodenbrüter ausschließlich in der Zeit vom 01.09. bis 28.02. einer Saison. 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.

Hinweis ArtSch 3a - Bauzeitenregelung Bodenbrüter Ausnahme

Ausnahmsweise dürfen Arbeiten mit umfangreichem Bodenabtrag, Bodenauftrag oder ähnlichen Bodenbewegungen auch innerhalb der Brutzeit begonnen werden, wenn unmittelbar vor Beginn der Arbeiten durch eine fachlich geeignete Person eine mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Barnim abgestimmte (Artenschutz-) Untersuchung des Bauplatzes und der Umgebung durchgeführt worden ist und nachweislich keine Niststätten von Bodenbrütern vorhanden sind.

Für diesen Fall wird außerdem empfohlen, ab Anfang März des jeweiligen Jahres eine Kurzmahd auf den Bauflächen durchzuführen und bis zum Beginn der Bauarbeiten bzw. der Untersuchung regelmäßig zu wiederholen, um den Beginn von Bodenbruten auf diesen Flächen zu verhindern.

Hinweis ArtSch 3b - Bauzeitenregelung Bodenbrüter Ausnahme Ergänzung

Sollte eine kontinuierliche Fortführung der Baumaßnahmen auf der gesamten Fläche nicht möglich sein, ist eine fachlich qualifizierte Person mit einer ökologische Baubegleitung zur Erfassung und zum Schutz bodenbrütender Vögel im Rahmen der Bauvorhaben zu beauftragen. Eine Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Barnim wird empfohlen. Die ökologische Baubegleitung soll folgendes gewährleisten:

1. Regelmäßige Kurzmahd der Bauflächen zur Vermeidung des Beginns von Bodenbruten über die gesamte Brutzeit des jeweiligen Jahres (Anfang März bis Ende August).
2. Nach der Beseitigung des Aufwuchses sind die Flächen alle 5 Tage auf evtl. angelegte Niststätten zu kontrollieren. Unvollständige Nester ohne Gelege sind zu entfernen.
3. Gefundene Nester mit Gelege sind von den Bautätigkeiten auszusparen, hierbei ist ein Abstand (Radius) von 20 m einzuhalten. Dies gilt bis zur Beendigung der Brut.

Hinweis ArtSch 4 - Schutzzaun

Die als Lebensraum für Reptilien herzurichtende(n) Fläche(n) innerhalb der geplanten Grünfläche ist/sind ab dem Zeitpunkt der Vergrämung der Zauneidechsen von den übrigen Flächen bis zum Abschluss der Bauarbeiten durch einen geeigneten mobilen Schutzzaun („Bauzaun“) abzugrenzen. Jegliches Befahren mit Baufahrzeugen oder Ablagern von Material ist dort zu vermeiden. Für Zauneidechsen soll der Zaun durchlässig sein. Der Schutzzaun ist bis zum Ende der Bauarbeiten funktionsfähig zu halten.

Hinweis ArtSch 5 - Vergrämung der Zauneidechse in verbleibende Habitate

Die Offenlandflächen im Geltungsbereich, die von Bau- oder bauvorbereitenden Maßnahmen betroffen sein werden, sind ab März des Jahres vor Beginn der Baumaßnahmen über die gesamte Vegetationsperiode durch regelmäßige Mahd dauerhaft kurz und strukturarm zu halten, um Reptilien von den zu bebauenden Flächen in Rückzugsräume mit geeigneter Lebensraumstruktur zu vergrämen. Um zu gewährleisten, dass solche Rückzugsräume zur Verfügung stehen, sind die Maßnahmen gemäß textlicher Festsetzung 4.10 und Hinweis ArtSch 4 vor der Vergrämungsmaßnahme zu realisieren. Zudem ist zu gewährleisten, dass die Erreichung der Rückzugsräume möglich ist (keine für Zauneidechsen unüberwindbaren Barrieren im Zwischenraum).

Sonstige Hinweise zum allgemeinen Artenschutz:

Hinweis ArtSch 6

Außenbeleuchtungen sind mit insektenfreundlichen Leuchtmitteln (UV-strahlungsfrei, Natriumdampf-Niederdrucklampen oder LED-Lampen, möglichst <3.000 K) auszustatten. Sie sollen möglichst so gestaltet werden, dass das Licht nach unten abgestrahlt wird („Full-Cut-Off-Leuchten“) und mit Bewegungsmeldern ausgestattet sein.

Hinweis ArtSch 7

Offene Einfriedungen sind ohne durchgehenden Sockel (nur Punktfundamente) zu errichten.

Bodenschutzrechtliche Hinweise

Im Altlastenkataster des Landkreises Barnim wird der gekennzeichnete Bereich als Verdachtsfläche Grube 3/ Rüdnitz: Hausmüll, Bauschutt geführt.

Gemäß §§ 4, 29, 30 und 31 BbgAbfBodG sind festgestellte Kontaminationen und organoleptische Auffälligkeiten im Boden sowie ggf. auf den Flächen abgelagerte Abfälle, der uAWB/uB zur Festlegung der weiteren Verfahrensweise umgehend anzuzeigen. Bei Feststellung sind diese im Zuge von Baumaßnahmen vollständig zu beseitigen.

Externe Kompensationsmaßnahme

Es erfolgt eine zweckgebundene Zahlung in Höhe des externen Kompensationserfordernisses zur Umsetzung von Maßnahmen im Rahmen des Gewässerentwicklungskonzeptes (GEK) Panke und Wuhle (Flächenpool des Landkreises Barnim).

Pflanzlisten

Nr. I - Großkronige Laubbäume:

Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Fagus sylvatica	Rot-Buche
Quercus petraea	Stiel-Eiche
Quercuis robur	Trauben-Eiche
Tilia cordata	Winter-Linde
Ulmus laevis	Flatter-Ulme

Nr. II a - kleinkronige Laubbäume (Baugrundstücke):

Acer campestre	Feld-Ahorn
Betula pendula	Sand-Birke
Carpinus betulus	Hain-Buche
Crataegus monogyna	Weißdorn (eingriffig)
Crataegus laevigata	Weißdorn (zweigriffig)
Prunus avium	Vogelkirsche
Sorbus aucuparia	Gemeine Eberesche
Sorbus torminalis	Elsbeere

Nr. II b - Kleinkronige Laubbäume (öffentliche Verkehrsfläche):

Acer campestre 'Elsrijk'	Feldahorn
Acer campestre 'Huibers Elegant'	Feldahorn
Acer platanoides 'Columnare'	Säulenförmiger Spitzahorn
Acer platanoides 'Olmsted'	Spitzahorn
Crataegus laevigata 'Paul's Scarlet'	Rotdorn
Crataegus lavallei 'Carrierei'	Apfeldorn
Crataegus monogyna 'Stricta'	Säulenweißdorn
Prunus padus, Sorte Schloss Tiefurt	gewöhnliche Traubenkirsche

Nr. III - Hochstämmige Obstbäume:

Apfel (Malus domestica) in Sorten wie
'Boiken', 'Gelber Bellefleure', 'Landsberger Renette', 'Ribston Pepping',
'Altländer Pfannkuchenapfel', 'Champagnerrenette', 'Goldparmäne'
Birne (Pyrus communis) in Sorten wie
'Clairgeau', 'Gellerts Butterbirne', 'Gute Luise', 'Poiteau', 'Pastorenbirne',
'Bosc's Flaschenbirne',
Süß- und Sauerkirsche (Prunus avium/cerasus) in Sorten wie
'Fromms Herzkirsche', 'Früheste der Mark', 'Nanni', 'Regina',
'Schneiders Späte Knorpel', 'Morellenfeuer', 'Werderaner Glaskirsche'
Pflaumen (Prunus domestica) in Sorten wie
'Anna Späth', 'Cacaks Schöne', 'Hauszwetsche', 'Graf Althans Reneklode',
'Wangenheim', 'Herman', 'Katarina'

Nr. IV - Sträucher:

Cornus sanguinea	Blutroter Hartriegel
Cornus mas	Kornelkirsche
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus laevigata	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Prunus padus	Frühblühende Trauben-Kirsche
Salix cinerea	Grau-Weide
Salix purpurea	Purpur-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Rosa canina	Hunds-Rose
Rosa rubiginosa	Wein-Rose
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Verfahrensvermerke

1. Der Bebauungsplan „Sechsrutenstücke“, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wurde am .... von der Gemeindevertretung der Gemeinde Rüdnitz gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen (Beschluss-Nr. ....). Die Begründung des Bauungsplanes wurde gebilligt.

Amt Biesenthal-Barnim, ...

Der Amtsdirektor Siegel

2. Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom .... und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.

Bernau bei Berlin, ...

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Siegel

3. Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplans und die textlichen Festsetzungen mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Gemeindevertretung vom ……...…......... übereinstimmt.

Amt Biesenthal-Barnim, … … ....

Der Amtsdirektor 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 im Amtsblatt für das Amt Biesenthal-Barnim vom .... Ausgabe-Nr. .... öffentlich bekannt gemacht worden.

Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Amt Biesenthal-Barnim, ...

Der Amtsdirektor Siegel

Amt Biesenthal-Barnim

Bebauungsplan „Sechsrutenstücke“ Gemeinde Rüdnitz

Satzungsfassung

Stand: Mai 2019

Maßstab 1:1.000

N

W.O.W. Kommunalberatung und Projektbegleitung GmbH
Louis-Braille-Straße 1
16321 Bernau bei Berlin
Tel.: 033 38 / 75 66 00
Fax: 0 33 38 / 75 66 02
e-mail: info@wow-bernau.de

W.O.W. Kommunalberatung und Projektbegleitung GmbH Bernau bei Berlin