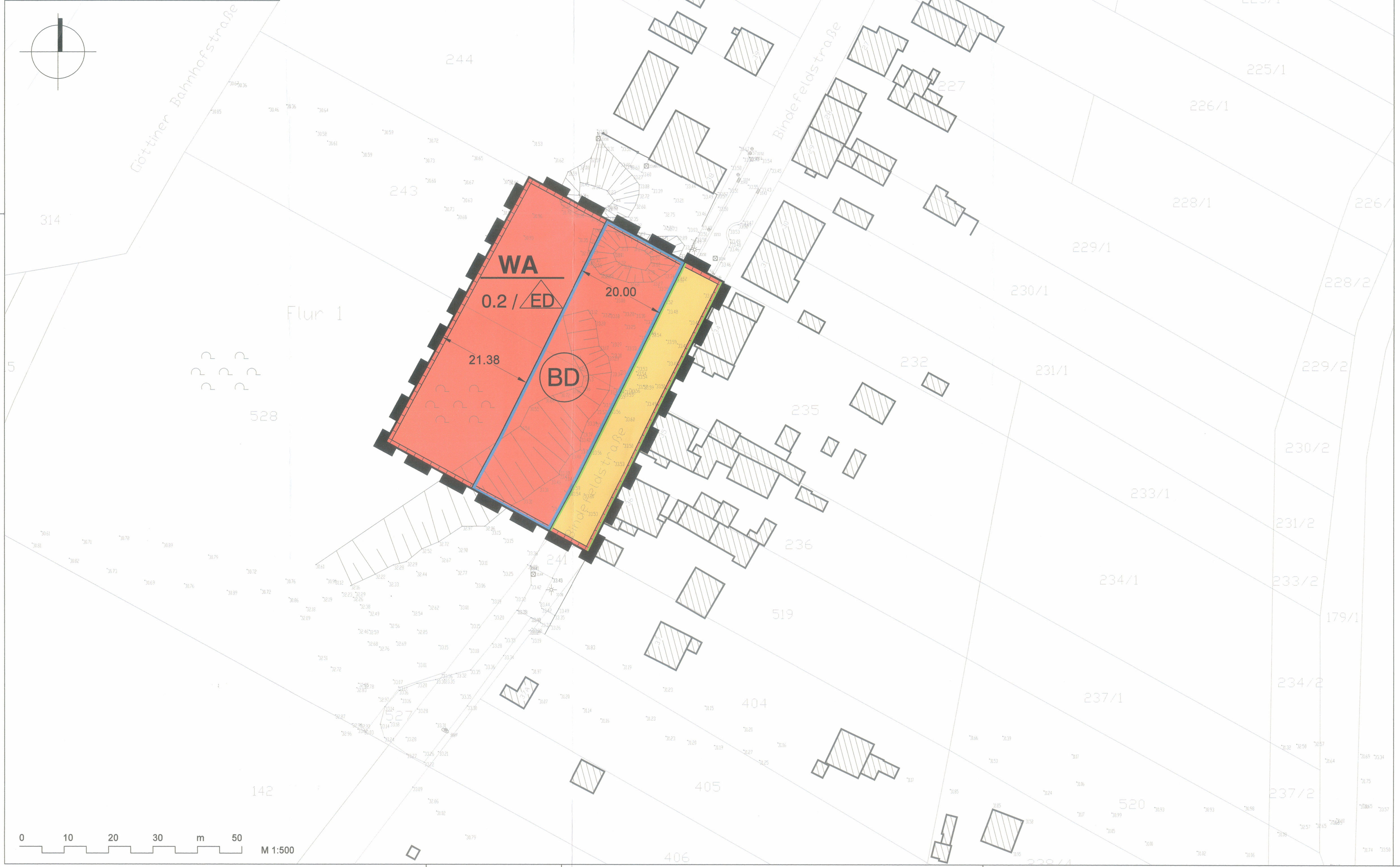
Teil A | Planzeichnung



Teil B | Textliche Festsetzung (§9 BauGB)

I Städtebauliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung: Nutzungsausschluss
Gemäß §1 Abs.6 Nr.1 BauNVO wird festgesetzt, dass die unter §4 Abs.3 BauNVO aufgeführten ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten im Allgemeinen Wohngebiet auch als Ausnahme nicht zulässig sind.

2. Maß der baulichen Nutzung
Im Allgemeinen Wohngebiet darf die zulässige Grundfläche durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 überschritten werden.

Hinweis

In unmittelbarer Nähe des Plangebietes sind zwei Bodendenkmale bekannt, die dem gesetzlichen Schutz nach §2 Abs.2 Ziff.4 BbgDSchG unterliegen. Sie sind entsprechend §3 BbgDSchG in die Liste der Bodendenkmale aufgenommen: Bodendenkmal-Nr. 4172 und 4173 (Siedlung und Siedlung/Gräberfeld der Bronzezeit) sind durch zahlreiche Fundereignisse wenig südlich des Plangebietes nachgewiesen. Die Befundlage dürfte im Bereich des Plangebietes vorhanden, aber durch Kiesabbau bereits reduziert sein. Einer Nutzungsänderung (z.B. Bau von Häusern, Straßen, technischer Infrastruktur etc.) stehen Belange des Denkmalschutzes nicht entgegen, wenn Auflagen zum Schutz und zur Dokumentation erfüllt werden: Alle Erdarbeiten, die mehr als 0,4m in den Boden eingreifen, bedürfen der denkmalrechtlichen Erlaubnis nach §9 (1,5) BbgDSchG, die Erlaubnis wird entsprechend §9 (3 und 4) regelmäßig mit Nebenbestimmungen verbunden sein. Diese kann auch im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens erteilt werden. Die Nebenbestimmungen werden eine baubegleitende Beobachtung von Erdarbeiten durch die Denkmalschutzbehörde und bei Positvbefund eine archäologische Dokumentation angeschnittener Befunde vorsehen. Nach §7 (3) BbgDSchG hat der Veranlasser des Eingriffs die Kosten der archäologischen Dokumentation zu tragen. Funde, die bei archäologischen Untersuchungen zu Tage treten oder Funde, die von wissenschaftlichem Wert sind, sind nach §12 BbgDSchG Eigentum des Landes.

Planzeichenerklärung gemäß PlanV 90

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

WA	Allgemeines Wohngebiet	(§ 4 BauNVO)
z.B. 0.2	Grundflächenzahl	(§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)

Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	(§ 23 Abs. 3 BauNVO)
	Baugrenze	

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

- Öffentliche Verkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- BD — Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Bodendenkmalschutz unterliegen

Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 7 BauGB)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Abrundungssatzung

Planzeichen ohne Normcharakter

- Gebäude Bestand
- Flurstücksgrenze
- z.B. Flurstücksnummer
- z.B. Geländehöhe in NHN, Bestand
- Laubwald Bestand
- Böschung

Erläuterung der Nutzungsschablone

WA	Art der baulichen Nutzung (Allgemeines Wohngebiet)
0.2 / ED	Grundflächenzahl / Bauweise

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 29.07.2009.

Brandenburg a.d.H., den 01.08.2013

Dienstsiegel (Stempel: Stadt Brandenburg an der Havel) — Die Oberbürgermeisterin (Unterschrift)

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß Artikel 12 Abs.1 Landesplanungsvertrag beteiligt worden.

Brandenburg a.d.H., den 01.08.2013

Dienstsiegel — Die Oberbürgermeisterin

3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 12.04.2012 von der öffentlichen Auslegung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Es wurde dabei angegeben, dass eine Umweltprüfung nicht erforderlich ist.

Brandenburg a.d.H., den 01.08.2013

Dienstsiegel — Die Oberbürgermeisterin

4. Der Entwurf der Abrundungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Entwurfsbegründung haben in der Zeit vom 22.05.2012 bis 22.06.2012 während folgender Zeiten

Montag	8.00 - 15.00 Uhr
Dienstag	8.00 - 18.00 Uhr
Mittwoch	8.00 - 15.00 Uhr
Donnerstag	8.00 - 15.00 Uhr
Freitag	8.00 - 12.00 Uhr

nach §3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und das nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Abrundungssatzung unberücksichtigt bleiben können sowie dem Hinweis, dass ein Antrag auf §47 der Verwaltungsgerichtordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können am 14.05.2012 im Amtsblatt für die Stadt Brandenburg an der Havel ortsüblich bekannt gemacht worden.

Brandenburg a.d.H., den 01.08.2013

Dienstsiegel — Die Oberbürgermeisterin

5. Die Stadtverordnetenversammlung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen am 29.5.13 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Brandenburg a.d.H., den 01.08.2013

Dienstsiegel — Die Oberbürgermeisterin

6. Die Abrundungssatzung für den Bereich Bindefeldstraße des Ortsteils Göttin der Stadt Brandenburg an der Havel, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 29.5.13 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die dazugehörige Begründung wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 29.5.13 gebilligt.

Brandenburg a.d.H., den 01.08.2013

Dienstsiegel — Die Oberbürgermeisterin

7. Die Abrundungssatzung für den Bereich Bindefeldstraße des Ortsteils Göttin der Stadt Brandenburg an der Havel, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Brandenburg a.d.H., den 03.07.2013

Dienstsiegel — Die Oberbürgermeisterin

8. Der Satzungsbeschluss der Abrundungssatzung für den Bereich Bindefeldstraße des Ortsteils Göttin der Stadt Brandenburg an der Havel sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 31.07.13 im Amtsblatt für die Stadt Brandenburg an der Havel ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§215 Abs.2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§39 und 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 31.07.13 in Kraft getreten..

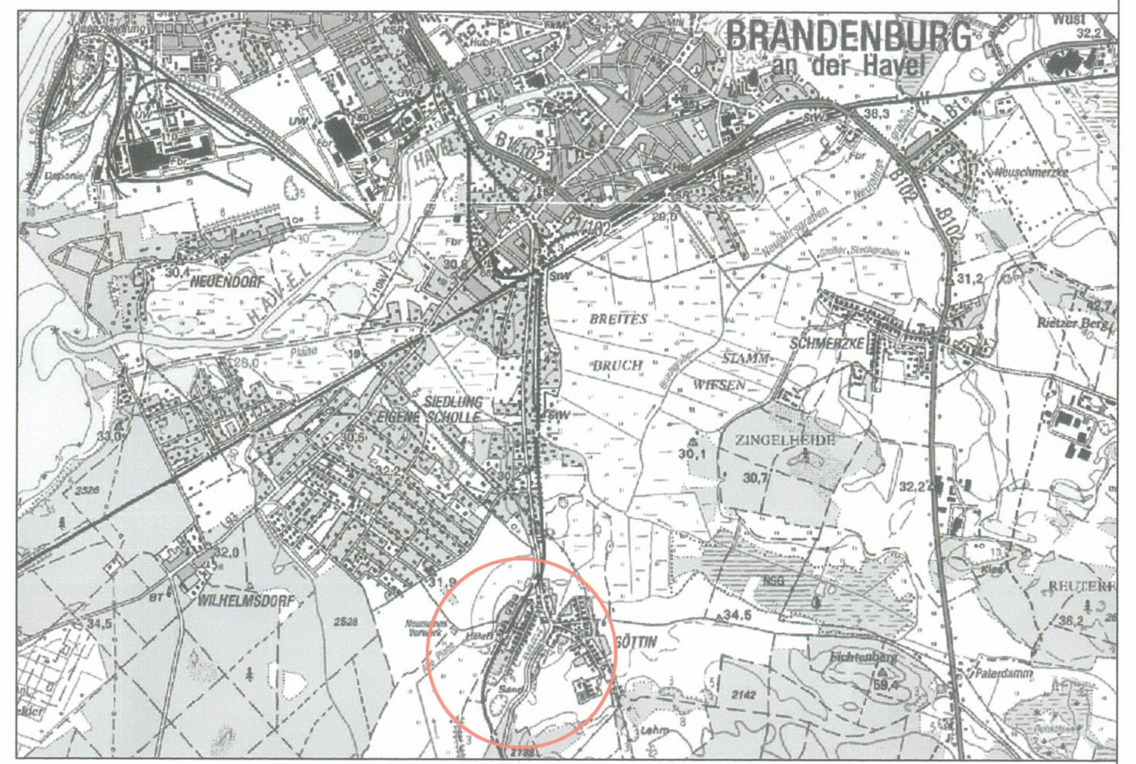
Brandenburg a.d.H., den 01.08.2013

Dienstsiegel — Die Oberbürgermeisterin

Abrundungssatzung
für den Bereich der Bindefeldstraße des Ortsteils Göttin der Stadt Brandenburg an der Havel gemäß §34 abs.4 Nr.3 BauGB

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 G zur Förd. des Klimaschutzes bei der Entwickl. in den Städten und Gemeinden vom 22. 7. 2011 (BGBl. I S. 1509).
- Verordnung über die bauliche Nutzungder Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 G zur Förd. des Klimaschutzes bei der Entwickl. in den Städten und Gemeinden vom 22. 7. 2011 (BGBl. I S. 1509).
- Verwaltungsvorschrift zur Herstellung von Planunterlagen für Bauleitpläne, Vorhaben- und Erschließungspläne sowie für Satzungen nach §34 Abs.4 BauGB vom 03.09.1997.



Abrundungssatzung

für den Bereich Bindefeldstraße des Ortsteils Göttin
der Stadt Brandenburg an der Havel
Satzung gemäß §34 Abs.4 Nr.3 BauGB — Brandenburg an der Havel

Auftraggeber
Herr Dr. med. Manfred Krumbach — Fon 033838 40355
Hauptstraße 41 — Fax 033838 30682
14778 Roskow OT Weseram

Bauherr		*Stadtplaner*	
Datum	*Unterschrift*	*Datum*	*Unterschrift*

Planbezeichnung				*Verfahrensstand*	
Lageplan				Satzung	
Projekt	*Plan-Nr.*	*Blatt-Nr.*	*Bearbeitet*	*Maßstab*	*Datum*
1030	1030-121115	01	Spielmann	1:500	15.11.2012

Stadtplanungsbüro Brandenburg
Jan Spielmann Stadtplaner B AK
Wusterauer Anger 26
14774 Brandenburg an der Havel
Fon 03881 56965-29
Fax 03381 56965-28
Email post@stadtplanung.ws
Inet www.stadtplanung.ws
SPIELMANN STADTPLANUNG

220