



Im Bereich der Flur 115 Grenzen teilweise graphisch aus der Flurkarte uebernennen! Gegebenenfalls Grenzfeststellung erforderlich!

WA 1.1, 2, 5-8	II
0.4	0.8
0	SD, WD

WA 1.2, 3-4	II
0.4	0.8
9	SD, WD

WA 9 bis 12	II
0.3	0.6
0	SD, WD

WA 13 u. 14	IV
0.4	1.2
0	MD

RECHTSGRUNDLAGEN

-Bauplanungsrecht (BauPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 24 des Gesetzes vom 20.12.1996 (BGBl. I, S. 2049) in Verbindung mit der Neufassung des BauPG vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141)

-In Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466)

-Brandenburgische Bauordnung (BauBO) vom 01.05.1994 (GVBl. I, S. 126), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung der Brandenburgischen Bauordnung und anderer Gesetze vom 18.12.1997 (GVBl. I, S. 124)

-In Verbindung mit der Verordnungsverordnung zur Brandenburgischen Bauordnung (VBBauVO) vom 19.12.1997

-die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauplanungs- und die Darstellung des Planinhaltes (Planinhaltsverordnung von 1990 PlanV) vom 18.12.1990 (BGBl. I, Nr. 3 vom 22.01.1991, S. 58)

-Verordnungsverordnung zur Herstellung von Planunterlagen für Baupläne, Vorhaben- und Erschließungspläne sowie für Satzungen nach Par. 34 Abs. 4 BauPG vom 03.09.1997

TEIL A

1. Festsetzungen durch Planzeichen (PlanV 90)

1.1 Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet

1.2 Maß der baulichen Nutzung

II IV
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
z.B. 0.6 Geschosshöhenzahl als Höchstmaß
z.B. 0.3 Grundhöhenzahl als Höchstmaß

1.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze
offene Bauweise
geschlossene Bauweise

Verkehrsflächen

Strassenverkehrsfläche (Öffentlich)
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (öffentlich)
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (privat)

Zweckbestimmung:

verkehrsberuhigter Bereich
befahrbarer Wegweg
Öffentliche Parkfläche

Fuß- und Radweg (öffentlich)
Fußweg (privat)

Grünflächen
Öffentliche Grünflächen
Private Grünflächen

Zweckbestimmung:
Spielplatz
Verkehrsgrün

Flächen und Maßnahmen zum Schutz vor Erosion und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
nach PAR.32 BbgNatSchG
Geschütztes Biotop

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Umgrenzung von Flächen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Erhaltungsschutz für Bäume

Flächen für Nebenanlagen
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

Garagen
Gemeinschaftsgaragen
Gemeinschaftsstellplatz

Sonstige Planzeichnungs-Festsetzungen
Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

Satteldach
Walmndach
Mansarddach

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
bauliche Maßnahmen zum Schutz vor Lärm

Nutzungsschablone
Baugebiet u. Nr.
Zahl der Vollgeschosse

Grundflächenzahl
Geschosshöhenzahl

Bauweise
Dachform

Hinweise ohne Normencharakter
Pf Pflanzfläche

Freistückung
bestehendes Gebäude

Flurstücksgrenze(Bestand)
Flurstücknummer
Geländehöhe, vorhanden (HN)
Mäzähl (Meter)
Baumbestand (Vermessungsplan)

Grenzstein
Hydrant
Oberflächenhydrant
HA-Schacht
Beleuchtungsarm
Betonmast
Holzast
Wasser-/Gasschieber
Elektroschrank

TEIL B

Textliche Festsetzungen:

1. Im Allgemeinen Wohngebiet sind die nach Par. 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Garten- und Kleingartenanlagen gemäß Par. 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht zulässig.
(Par.9 Abs.1 Nr.1 BauGB, Par.1 Abs.6 Nr.1 BauNVO)

2. Die der Versorgung des Baugebietes mit Elektroenergie, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen sind in allen Wohngebieten zulässig.
(Par.9 Abs.1 Nr.12 BauGB, Par.14 Abs.2 BauNVO)

3. Im Geltungsbereich ist die Verwendung von Erdgas als Brennstoff zugelassen. Die Verwendung von anderen Brennstoffen ist dann ausnahmsweise zulässig, wenn sichergestellt ist, dass die Emissionen von Schadstoffen (SO₂, Stickstoffdioxid (NO₂) und Staub) in Kilogramm Schadstoff pro Tonne Energiegehalt (kg/T) des eingesetzten Brennstoffes gleichwertig oder geringer zu den Emissionen von Erdgas sind.
(Par.9 Abs.1 Nr.23 BauGB)

4. Garagen und Carports sind nur innerhalb der bebauten Grundstücksflächen sowie auf den in der Planzeichnung ausgewiesenen Flächen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen zulässig.
(Par.9 Abs.1 Nr.11 BauGB, Par.12 Abs.5 BauNVO)

5. Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes müssen die Außenwände einschließlich der Fenster von Außenkühlkörpern in Wohnungen an der der Plauer Landstraße zugewandten Seite von Gebäuden der WA 1.1, 1.2 und 3 ein Luftschalldämmmaß R_w von 40 dB aufweisen.
Im WA 4 sind an der der Plauer Landstraße zugewandten Seite keine Außenkühlkörper zulässig.
Für die sich innerhalb des Bereichs mit besonders festgesetztem Luftschalldämmmaß befindlichen Aufenthaltsräume sind schalldämmende Lüftungsrichtungen vorzusehen.
(Par.9 Abs.1 Nr.24 BauGB)

6. Verkehrsflächen der verkehrsberuhigten Bereiche, Stellplätze, Grundstückszufahrten und -zugänge sowie Gehwege sind ausschließlich mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen.
(Par.9 Abs.1 Nr.20 BauGB i.V.m. Par.12 BbgNatSchG)

7. Das Oberflächenwasser ist großflächig bzw. breitflächig zu versickern.
(Par.9 Abs.1 Nr.16 BauGB)

8. Die Unterbrechung des Verkehrsgrüns durch Grundstückszufahrten und -zugänge ist gestattet.
(Par.9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

9. Die im Osten der Straße „C“ ausgewiesenen Gemeinschaftsgaragen/-stellplätze sind anteilig den WA 3 und WA 4 zuzuordnen; die Gemeinschaftsgaragen „Am Chossestein“ den WA 1 und WA 2.
(Par.9 Abs.1 Nr.22 BauGB, Par.21a Abs.2 BauNVO)

10. Die Unterbrechung des Verkehrsgrüns durch Grundstückszufahrten und -zugänge ist gestattet.
(Par.9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

11. Die Unterbrechung des Verkehrsgrüns durch Grundstückszufahrten und -zugänge ist gestattet.
(Par.9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

12. Die Unterbrechung des Verkehrsgrüns durch Grundstückszufahrten und -zugänge ist gestattet.
(Par.9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

13. Die Unterbrechung des Verkehrsgrüns durch Grundstückszufahrten und -zugänge ist gestattet.
(Par.9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

14. Die Unterbrechung des Verkehrsgrüns durch Grundstückszufahrten und -zugänge ist gestattet.
(Par.9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

15. Die Unterbrechung des Verkehrsgrüns durch Grundstückszufahrten und -zugänge ist gestattet.
(Par.9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

16. Die Unterbrechung des Verkehrsgrüns durch Grundstückszufahrten und -zugänge ist gestattet.
(Par.9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

17. Die Unterbrechung des Verkehrsgrüns durch Grundstückszufahrten und -zugänge ist gestattet.
(Par.9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

18. Die Unterbrechung des Verkehrsgrüns durch Grundstückszufahrten und -zugänge ist gestattet.
(Par.9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

19. Die Unterbrechung des Verkehrsgrüns durch Grundstückszufahrten und -zugänge ist gestattet.
(Par.9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

20. Die Unterbrechung des Verkehrsgrüns durch Grundstückszufahrten und -zugänge ist gestattet.
(Par.9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

21. Die Unterbrechung des Verkehrsgrüns durch Grundstückszufahrten und -zugänge ist gestattet.
(Par.9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

22. Die Unterbrechung des Verkehrsgrüns durch Grundstückszufahrten und -zugänge ist gestattet.
(Par.9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

23. Die Unterbrechung des Verkehrsgrüns durch Grundstückszufahrten und -zugänge ist gestattet.
(Par.9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

24. Die Unterbrechung des Verkehrsgrüns durch Grundstückszufahrten und -zugänge ist gestattet.
(Par.9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

25. Die Unterbrechung des Verkehrsgrüns durch Grundstückszufahrten und -zugänge ist gestattet.
(Par.9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

26. Die Unterbrechung des Verkehrsgrüns durch Grundstückszufahrten und -zugänge ist gestattet.
(Par.9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

27. Die Unterbrechung des Verkehrsgrüns durch Grundstückszufahrten und -zugänge ist gestattet.
(Par.9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

28. Die Unterbrechung des Verkehrsgrüns durch Grundstückszufahrten und -zugänge ist gestattet.
(Par.9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

29. Die Unterbrechung des Verkehrsgrüns durch Grundstückszufahrten und -zugänge ist gestattet.
(Par.9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

30. Die Unterbrechung des Verkehrsgrüns durch Grundstückszufahrten und -zugänge ist gestattet.
(Par.9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

31. Die Unterbrechung des Verkehrsgrüns durch Grundstückszufahrten und -zugänge ist gestattet.
(Par.9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

32. Die Unterbrechung des Verkehrsgrüns durch Grundstückszufahrten und -zugänge ist gestattet.
(Par.9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

33. Die Unterbrechung des Verkehrsgrüns durch Grundstückszufahrten und -zugänge ist gestattet.
(Par.9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

34. Die Unterbrechung des Verkehrsgrüns durch Grundstückszufahrten und -zugänge ist gestattet.
(Par.9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

35. Die Unterbrechung des Verkehrsgrüns durch Grundstückszufahrten und -zugänge ist gestattet.
(Par.9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

36. Die Unterbrechung des Verkehrsgrüns durch Grundstückszufahrten und -zugänge ist gestattet.
(Par.9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

37. Die Unterbrechung des Verkehrsgrüns durch Grundstückszufahrten und -zugänge ist gestattet.
(Par.9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

38. Die Unterbrechung des Verkehrsgrüns durch Grundstückszufahrten und -zugänge ist gestattet.
(Par.9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

39. Die Unterbrechung des Verkehrsgrüns durch Grundstückszufahrten und -zugänge ist gestattet.
(Par.9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

40. Die Unterbrechung des Verkehrsgrüns durch Grundstückszufahrten und -zugänge ist gestattet.
(Par.9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

41. Die Unterbrechung des Verkehrsgrüns durch Grundstückszufahrten und -zugänge ist gestattet.
(Par.9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

42. Die Unterbrechung des Verkehrsgrüns durch Grundstückszufahrten und -zugänge ist gestattet.
(Par.9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

43. Die Unterbrechung des Verkehrsgrüns durch Grundstückszufahrten und -zugänge ist gestattet.
(Par.9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

44. Die Unterbrechung des Verkehrsgrüns durch Grundstückszufahrten und -zugänge ist gestattet.
(Par.9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 17.12.97. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Brandenburg an der Havel am 23.12.97 erfolgt.
Brandenburg, den 30.10.98

Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung

Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung

Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung

Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung

Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung

Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung

Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung

Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung

Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung

Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung

Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung

Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung

Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung

Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung

Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung

Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung

Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung

Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung

Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung

Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung

Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung

Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung

Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung

Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung

Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung

Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung

Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung

Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung

Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung

Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung

Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung

Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung

Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung

Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung

Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung

Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung

Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung

Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung

Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung

Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung

Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung

Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung

Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung

Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung

Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung

Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung

Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung

Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung

Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung

Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung

Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung

Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung

Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung

Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung

Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung

Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung

Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung

Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung

Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung

Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung

Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung

Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung

Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung

Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung

Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung

Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung

Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung

Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung

Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung

Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung

Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung

Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung

Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung

Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung

Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung

Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung

Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung

Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung

Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung

Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung

Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung

Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung

Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung

Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung

Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung

Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung

Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung

Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung

Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung

Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung

Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung

Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung

Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung

Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung

Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung

STADT BRANDENBURG BEBAUUNGSPLAN 09 "WOHNSIEDLUNG HEIDEKRUG"

STAND: 08.12.1998

M. 1: 500

AUFTRAGGEBER:
HEIDEKRUG BAUTRAGER GmbH
MAGDEBURGER LANDSTRASSE 228, 14776 BRANDENBURG

AUFTRAGNEHMER:
PAI
PLANUNGS-, ARCHITEKTUR- UND INGENIEURBÜRO GMBH
POTSDAMER STRASSE 16, 14776 BRANDENBURG, TEL. 03381/5170