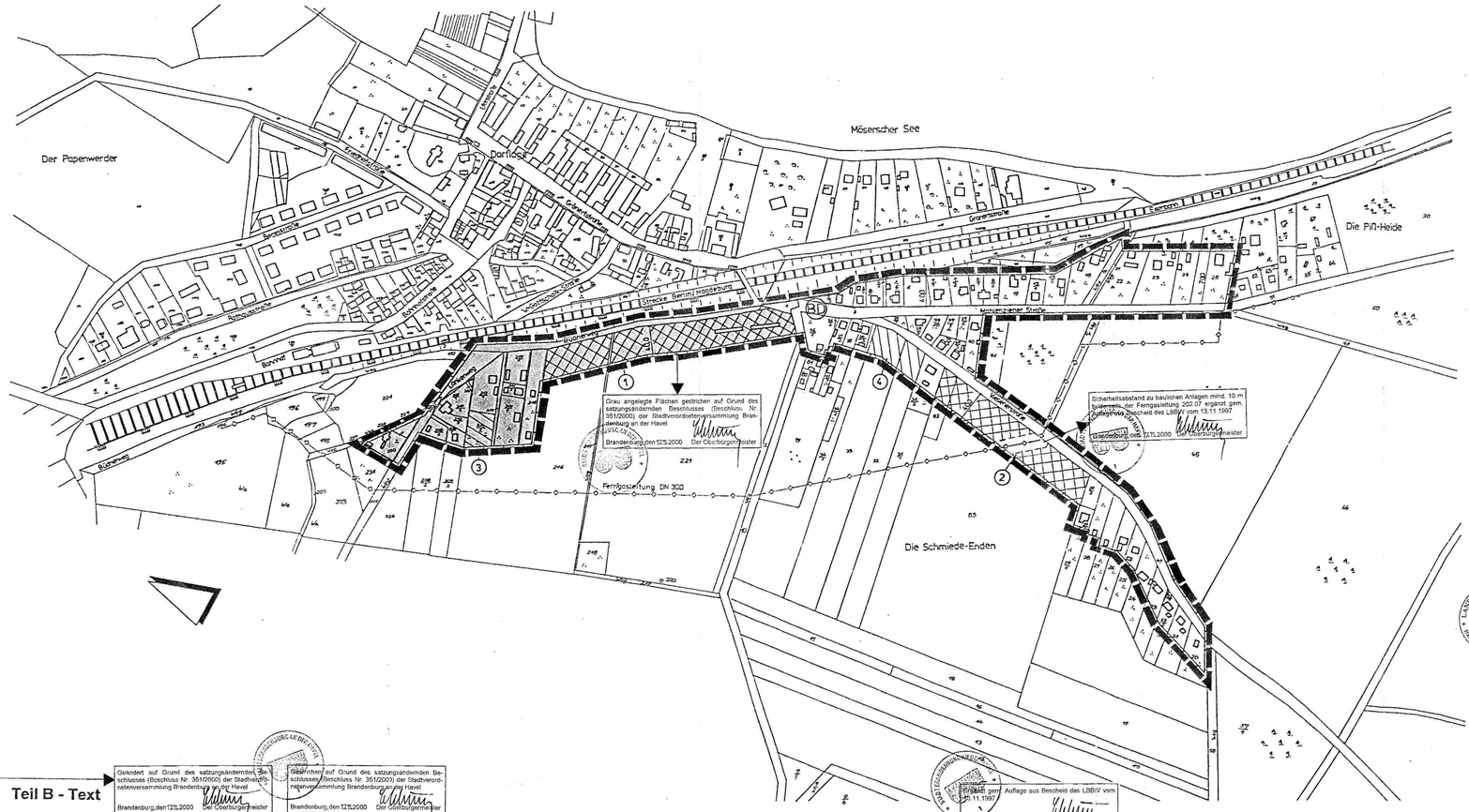
ERWEITERTE ABRUNDUNGSSATZUNG KIRCHMÖSER DORF

Teil A - Planzeichnung



in Berichtigung mit Bescheid des LBBW vom 13.11.1997 mit Protokoll des Ortstermins der 4. Kammer des Verwaltungsgerichts Potsdam vom 13.07.2000

17.01.2000

Teil B - Text

Gelöscht auf Grund des satzungsändernden Beschlusses (Beschluss Nr. 351/2000) der Stadtverordnetenversammlung Brandenburg an der Havel
Brandenburg, den 12.11.2000 Der Oberbürgermeister

Gestrichen auf Grund des satzungsändernden Beschlusses (Beschluss Nr. 351/2000) der Stadtverordnetenversammlung Brandenburg an der Havel
Brandenburg, den 12.11.2000 Der Oberbürgermeister

I. Textliche Festsetzungen

Für die in den Geltungsbereich einbezogenen Flächen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB und § 4 Abs. 2 a BauGB-MaßnahmenG gelten folgende Festsetzungen:

- *Es sind ausschließlich Wohngebäude zulässig (§ 4 Abs. 2 a Nr. 2 und 3 BauGB-Maßnahmen G).*
- Als Wohngebäude sind nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).
- Nebenanlagen i.S. von § 14 BauNVO sind zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB).
- Zum Schutz vor Umwelteinflüssen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes müssen die Außenbauteile einschließlich der Fenster von Aufenthaltsräumen in Wohnungen folgende erforderlich resultierende Schalldämmaße (DIN 4109) aufweisen: ~~- Abrundungsfläche im Büdnerweg ⊙ 35 dB~~
  - Abrundungsflächen ⊙ ⊠ ⊙ 30 dB

~~Um die Wirksamkeit der Schallschutzmaßnahme noch zu erhöhen, sind die zum Aufenthalt bestimmten Räume (Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer) im Büdnerweg (Fläche ⊙) auf der der Schiene abgewandten Seite anzuordnen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).~~

Grünordnerische Festsetzungen für die nach BauGB-MaßnahmenG einbezogenen Abrundungsflächen ⊠ und ⊙ - Flurstücke 82, 83, ~~216 und 221~~

1. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
   - Entlang der zur Bebauung vorgesehenen Erweiterungsbereiche ist *je 500 m² angefangene Baugrundstücksfläche* straßenseitig mindestens 1 Laubbaum (3 mal verschult, StU 16-18 cm, Abstand 10-12 m) entsprechend der Pflanzliste zu pflanzen.
   - Auf den von den Erweiterungsbereichen betroffenen Flurstücken ist als Abschluß zur freien Landschaft an der Geltungsbereichsgrenze grundstücksweise eine 2,50 m breite Heckenpflanzung (Heister, 2 mal verschult, zweireihig im Abstand von 1,50 m) entsprechend der Pflanzliste zu pflanzen.
2. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
   - *Wege und Zufahrten sind ausschließlich mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen.*
   - *Je 500 m² angefangene Baugrundstücksfläche ist mindestens 1 Obstbaum zu pflanzen.*

Gelöscht auf Grund des satzungsändernden Beschlusses (Beschluss Nr. 351/2000) der Stadtverordnetenversammlung Brandenburg an der Havel
Brandenburg, den 12.11.2000 Der Oberbürgermeister

Pflanzliste Bäume		Pflanzliste Sträucher			
Feld-Ahorn	Acer campestre	Haselnuß	Corylus avellana		
Spitz-Ahorn	Acer platanoides	Weißdorn	Crataegus spec.		
Berg-Ahorn	Acer pseudoplatanus	Schlehe	Prunus spinosa		
Hänge-Birke	Betula pendula	Hundsrose	Rosa canina		
Winter-Linde	Tilia cordata	Apfel-Rose	Rosa rugosa		
Sommer-Linde	Tilia platyphyllos	Schwarzer Holunder	Sambucus nigra		
Eberesche	Sorbus aucuparia				

II. Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Ergänzt und gestrichen gem. Auflage aus Bescheid des LBBW vom 13.11.1997
Brandenburg, den 12.11. 2000 Der Oberbürgermeister

- Ferngasleitung 202.07, DN 300, PN 64
- *Sicherheitsabstand zu baulichen Anlagen mind. 10 m beiderseits der Ferngasleitung 202.07*
- geschütztes Bodendenkmal *gem. Denkmalverzeichnis KMO 1; KMO 14; AK 95/55 (§§ 8 und 9 DenkmSchG)*

III. Hinweise

- Bodendenkmale, auch bisher nicht entdeckte, sind geschützte zu erhaltende historische Urkunden- und Kulturgut, das bei Erd- und Bauarbeiten ohne vorherige wissenschaftliche Erforschung, Dokumentation und Bergung auf Kosten des Veranlassers / Eigentümers / Nutzungsberechtigten nicht zerstört werden darf (Denkmalschutzgesetz §§ 1, 12, 15, 18, 19, 20).
  Das Plangebiet liegt vollständig im Bereich der Bodendenkmale. Geplante Vorhaben sind somit erlaubnispflichtige Maßnahmen nach § 15 Denkmalschutzgesetz.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), zuletzt geändert durch Artikel 24 des Gesetzes vom 20.12.1996 (BGBl I S. 2049)
- Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 622), zuletzt geändert durch das Sechste Gesetz zur Änderung der Verwaltungsgerichtsordnung (6. VwGOÄndG) vom 01.11.1996 (BGBl. I S. 1626)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in Kraft 27.01.1990 mit Änderungen aufgrund des Einigungsvertrages vom 31.08.1990 in Verbindung mit Art. 1 des Gesetzes vom 23.09.1990 (BGBl. II S. 885 und 1124) und des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Art. 5 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

Zeichenerklärung

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Bahnanlagen

Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)

LSG „Brandenburger Wald- und Seengebiet" — Grenzverlauf Landschaftsschutzgebiet „Brandenburger Wald- und Seengebiet"

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

BD — geschütztes Bodendenkmal

Hauptversorgungsleitung (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

Ferngasleitung mit Sicherheitsabstand zu baulichen Anlagen mind. 10m

Sonstige Planzeichen

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

Böschung (§ 9 Abs. 1 Nr.26 und Abs. 6 BauGB)

40 — maximale Bebauungstiefe in Meter (§ 9 Abs. 1 Nr.3 BauGB)

Eintragungen ohne Normencharakter

Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles gem. § 4 Abs.2a BauGB - Maßnahmen G Abrundungsflächen ⊠ und ⊙

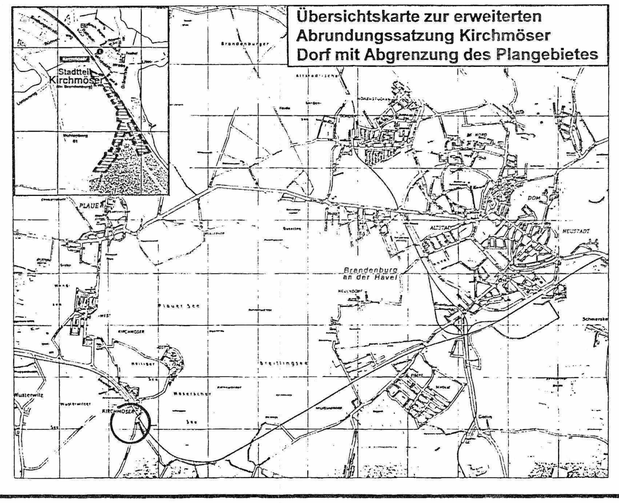
Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles gem.§ 34 Abs.4 Satz 1 Nr.3 BauGB Abrundungsflächen ⊠ und ⊙

Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer

Gebäudebestand

Hinweis: Die Planzeichnung wurde auf der Grundlage amtlicher Flurkarten erstellt; einzelne Baukörper wurden informatorisch ergänzt.

Übersichtskarte zur erweiterten Abrundungssatzung Kirchmöser Dorf mit Abgrenzung des Plangebietes



Verfahrensvermerke

1. Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 19.3.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 34 Abs. 5 BauGB aufgefordert worden.

Brandenburg, den 02. SEP. 1997 — Der Stadtverordnetenvorsteher — Der Oberbürgermeister

2. Offenlage

Der Entwurf der Satzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 0.5.1997 bis 4.6.1997, während folgender Zeiten:

Montag, Mittwoch, Donnerstag: 8.00 - 15.00 Uhr
Dienstag: 8.00 - 17.00 Uhr
Freitag: 8.00 - 12.00 Uhr

gemäß § 34 Abs. 5 BauGB öffentlich ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 20.3.1997 durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Brandenburg an der Havel (Nr. 04/1.97.....) bekannt gemacht worden.

Brandenburg, den 02. SEP. 1997 — Der Stadtverordnetenvorsteher — Der Oberbürgermeister

3. Abwägung

Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 27.6.1997 geprüft und abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Brandenburg, den 02. SEP. 1997 — Der Stadtverordnetenvorsteher — Der Oberbürgermeister

4. Satzungsbeschluß

Die Satzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), wurde von der Stadtverordnetenversammlung am 27.6.1997 als Satzung beschlossen.
Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluß der Stadtverordneten vom 27.6.1997 gebilligt.

Brandenburg, den 02. SEP. 1997 — Der Stadtverordnetenvorsteher — Der Oberbürgermeister

5. Genehmigung und Anzeige

Die Genehmigung dieser Satzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B) wurde mit Verfügung der Höheren Verwaltungsbehörde vom 13.11.0001.., AZ: ..... - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen -, erteilt. * i.V.m. Änderungen gem. Protokoll des Ortstermines der 4. Kammer des Verwaltungsgerichtes Potsdam vom 13.07.2000

Brandenburg, den 17.11.2000 — Der Stadtverordnetenvorsteher — Der Oberbürgermeister

6. Nebenbestimmungen

Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 25/02/200 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der Höheren Verwaltungsbehörde vom 1/201-2001.. AZ: ..... bestätigt.

Brandenburg, den 02.02.2001 — Der Stadtverordnetenvorsteher — Der Oberbürgermeister

7. Ausfertigung

Die Satzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Brandenburg, den 02.02.2001 — Der Stadtverordnetenvorsteher — Der Oberbürgermeister

8. Bekanntmachung

Die Erteilung der Genehmigung der Satzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 15.02.2001 im Amtsblatt für die Stadt Brandenburg an der Havel bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 233 Abs. 1 und 243 Abs. 1 BauGB - neue Fassung i. V. m. § 215 Abs. 2 BauGB - alte Fassung) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 233 Abs. 1 und 243 Abs. 1 BauGB - neue Fassung i. V. m. § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 und § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB - alte Fassung) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 15.02.2001 in Kraft getreten.

Brandenburg, den 15.02.2001 — Der Stadtverordnetenvorsteher — Der Oberbürgermeister

Stadt Brandenburg an der Havel
Ortsteil Kirchmöser Dorf

SATZUNG ÜBER DIE FESTLEGUNG UND ABRUNDUNG DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILES

(§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 4 Abs. 2 a Baugesetzbuch-Maßnahmengesetz)

Maßstab 1:2.500	Datum 02/97

166