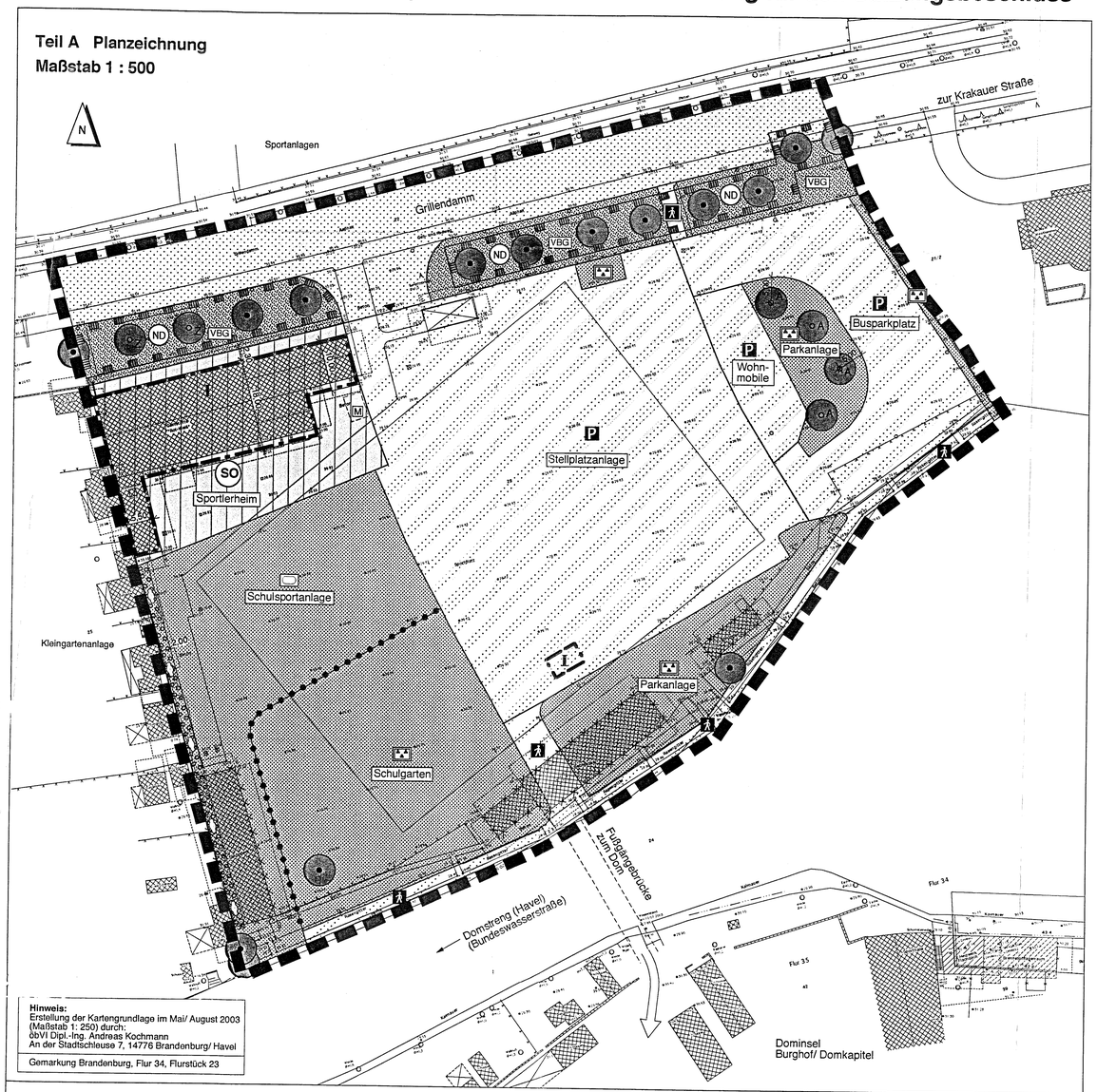
Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11 der Stadt Brandenburg a. d. Havel "Domstiftsfläche Mühleninsel/ Parkplatz Grillendamm" - Fassung für den Satzungsbeschluss -

Teil A Planzeichnung
Maßstab 1 : 500



Hinweis:
Erstellung der Kartengrundlage im Mai/ August 2003 (Maßstab 1: 250) durch:
öbVI Dipl.-Ing. Andreas Kochmann
An der Stadtschleuse 7, 14776 Brandenburg/ Havel

Gemarkung Brandenburg, Flur 34, Flurstück 23

Zeichenerklärung zu Teil A

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
- SO — sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
- I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 9 (1) 1 BauGB, § 20 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
- Baugrenze (§ 9 (1) 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Verkehrsflächen
- öffentliche Straßenverkehrsfläche (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (§ 9 (1) 11 BauGB)
- P — Zweckbestimmung: öffentlich nutzbare private Parkplatzfläche
- Aufteilung der Parkplatzanlage:
- Stellplatzanlage — öffentlich nutzbare Stellplatzanlage
- Wohnmobile — Tagesstellplätze für Wohnmobile
- Busparkplatz — Parkplätze für Busse
- Zweckbestimmung: öffentlich nutzbarer privater Geh- und Radweg
- Zweckbestimmung: öffentlicher Gehweg
- Ein- und Ausfahrt (zwingend) (§ 9 (1) 4, 11 BauGB)

Grünflächen
- öffentliche Grünfläche (§ 9 (1) 15 BauGB)
- VBG — Zweckbestimmung: Verkehrsbegleitgrün
- private Grünfläche (§ 9 (1) 15 BauGB)
- Zweckbestimmung: private Parkanlage, öffentlich nutzbar
- Zweckbestimmung: Schulsportanlage der Grundschule im Bereich des Domkapitels

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 (1) 25 BauGB)
- Erhaltung von Bäumen (§ 9 (1) 25b BauGB)
- Anpflanzen von Bäumen (siehe Teil B) (§ 9 (1) 25a BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 BauGB)
- Anpflanzen von Sträuchern (siehe Teil B) (§ 9 (1) 25a BauGB)

Sonstige Planzeichen
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (mit Zweckbestimmung) (§ 9 (1) 4, 22 BauGB)
- M — Standort für Abfallbehälter
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)
  - Der Geltungsbereich ist deckungsgleich mit dem Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 (5) BauNVO)

Nachrichtliche Übernahmen
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- ND — Naturdenkmal, hier "Sumpfzypressenallee am Grillendamm"

Kennzeichnungen ohne Normcharakter
- abzubrechende Gebäude

Teil B Textliche Festsetzungen
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11 der Stadt Brandenburg a. d. Havel "Domstiftsfläche Mühleninsel/ Parkplatz Grillendamm"

I. Städtebauliche Festsetzungen

1. Zweckbestimmung der Sondergebiete

1.1 Sondergebiet "Sportlerheim"
In dem gemäß § 11 BauNVO festgesetzten Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Sportlerheim" ist die Nutzung als Sportlerheim auch in Verbindung mit einer öffentlichen Gaststätte zulässig.

II. Grünordnerische Festsetzungen

1. Erhaltung und Schutz von Bäumen
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB wird festgesetzt, dass die in der Planzeichnung als zu erhalten festgesetzten Einzelbäume zu erhalten und vor Beeinträchtigungen zu schützen sind. Bei natürlichem Abgang sind diese zu ersetzen durch Bäume derselben Baumart, bei den Laubbäumen in der Mindestpflanzqualität "Hochstamm, StU 12-14", bei den Sumpfzypressen (Taxodium distichum) in der Mindestpflanzqualität " Solitär, Höhe 350-400". Zum Schutz des Wurzelraumes der zu erhaltenden Sumpfzypressenbäume ist die Neuanlage von Stellplätzen und Fahrtbahnflächen nur im Abstand von mindestens 1,5m zu der Kronentraufe der zu erhaltenden Bäume zulässig. Bodenauskofferung ist im Bereich der Stellplatzanlage bis 5,0 m Abstand südlich der als Naturdenkmal geschützten Sumpfzypressenallee nicht zulässig. Maßgebend für den Abstand ist die Kronentraufe der Bäume.

2. Neupflanzung von Bäumen
Bei der Neupflanzung von Bäumen sind Baumscheiben von mindestens 10qm Fläche von Versiegelung frei zu halten. Die zu pflanzenden Bäume sind zu erhalten und vor Beeinträchtigungen zu schützen. Bei natürlichem Abgang sind diese zu ersetzen durch Bäume der bei der Pflanzung verwendeten Baumart und Pflanzqualität.

2.1 Kleinkronige Bäume in der Stellplatzanlage
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB wird festgesetzt, dass im Bereich der Stellplatzanlage und der Fläche für die Wohnmobile an insgesamt 18 Standorten jeweils 1 kleinkroniger Laubbaum der Art Feldahorn (Acer campestre) in der Pflanzqualität "Hochstamm, StU 16-18" zu pflanzen ist.

2.2 Spitzahorn-Bäume
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB wird festgesetzt, dass an den in der Planzeichnung festgesetzten und mit "A" gekennzeichneten Standorten zum Anpflanzen von Einzelbäumen in der Grünfläche im östlichen Bereich des Plangebietes Bäume der Art Spitzahorn (Acer platanoides) in der Mindestpflanzqualität "Hochstamm, StU 18-20" zu pflanzen sind.

2.3 Sumpfzypressen-Bäume
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB wird festgesetzt, dass an den in der Planzeichnung festgesetzten und mit "Z" gekennzeichneten Standorten zum Anpflanzen von Einzelbäumen innerhalb der Baumreihe südlich angrenzend an die Straße Grillendamm Bäume der Art Sumpfzypresse (Taxodium distichum) in der Mindestpflanzqualität " Solitär, Höhe 350-400" zu pflanzen sind.

2.4 Baumpflanzungen in der Grünfläche "Sportanlage"
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB wird festgesetzt, dass in der Grünfläche "Schulsportanlage" mindestens 2 Bäume der Art Feldahorn (Acer campestre) oder Rotahorn (Acer rubrum) in der Mindestpflanzqualität "Hochstamm, StU 16-18" zu pflanzen sind.

2.5 Baumpflanzungen in der Grünfläche "Schulgarten"
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB wird festgesetzt, dass in der Grünfläche "Schulgarten" mindestens 7 Obstbäume in der Mindestpflanzqualität "Hochstamm, StU 12-14" zu pflanzen sind.

2.6 Baumpflanzungen in der Grünfläche "Parkanlage"
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB wird festgesetzt, dass in der Grünfläche "Parkanlage", südlich der Stellplatzanlage, mindestens 6 Laubbäume der Gattung Prunus (Kirsche) in der Mindestpflanzqualität "Hochstamm, StU 16-18" zu pflanzen sind.

3. Neupflanzung einer Hecke
In der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten Pflanzfläche am westlichen Rand des Plangebietes in der Grünfläche "Schulsportanlage" ist eine Strauchhecke aus Hainbuche (Carpinus betulus) in der Pflanzqualität "2j. Strauch" in der Pflanzdichte von 1 Gehölz pro 1 qm Pflanzfläche anzupflanzen.

4. Bodenversiegelung in der Stellplatzanlage
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird festgesetzt, dass in der Stellplatzanlage die Stellplatzflächen für Pkw und Wohnmobile mit wasserdurchlässigem Aufbau (z.B. Pflasterung mit mind. 2 cm breiten Fugen) herzustellen sind. Dies gilt nicht für die als behindertengerechte Stellplätze anzulegenden Flächen.

5. Oberflächenbelag im Wurzelbereich der Sumpfzypressen
Im Bereich der Verkehrsfläche "öffentlicher Fußweg" zwischen der Straße Grillendamm und der Verkehrsfläche "Parkplatzfläche" ist bei der Neuanlage des Weges ausschließlich hoch wasserdurchlässiger Belag (z. B. wassergebundene Decke, Schotter, Porensteine) zulässig. Im westlichen Bereich der Ein- und Ausfahrt von der Straße Grillendamm zur Verkehrsfläche "Parkplatzfläche" ist der Geh- und Radweg in der neu anzulegenden Fläche als hoch wasserdurchlässiger Belag (z. B. wassergebundene Decke, Schotter, Porensteine) anzulegen. In den genannten Bereichen ist Bodenauskofferung nicht zulässig.

Satzung der Stadt Brandenburg a. d. Havel

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt auf Grund des Beschlusses über die Einleitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens der Stadtverordnetenversammlung vom 26.05.2004. Die ortsübliche Bekanntmachung des Einleitungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt für die Stadt Brandenburg an der Havel am 04.06.2004 erfolgt.

Brandenburg an der Havel, den ...4.6.04.....

Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung — Dienstsiegel — Die Oberbürgermeisterin

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß Art. 12 Abs.1 Landesplanungsvertrag mit Schreiben vom 05.04.2004 beteiligt worden.

Brandenburg an der Havel, den ...4.6.04.....

Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung — Dienstsiegel — Die Oberbürgermeisterin

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 19.05.2004 in Form einer Bürgerversammlung durchgeführt worden.

Brandenburg an der Havel, den ...4.6.04.....

Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung — Dienstsiegel — Die Oberbürgermeisterin

4. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 30.06.2004 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Erstellung einer Umweltverträglichkeitsprüfung ist für dieses Planverfahren nicht erforderlich.

Brandenburg an der Havel, den ...2.7.04.....

Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung — Dienstsiegel — Die Oberbürgermeisterin

5. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ...27.7.04..... von der öffentlichen Auslegung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Brandenburg an der Havel, den ...31.8.04.....

Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung — Die Oberbürgermeisterin

6. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom ...30.7.04... bis zum ..30.8.04..... während folgender Zeiten

Montag, Mittwoch, Donnerstag:	08.00-15.00 Uhr
Dienstag:	08.00-18.00 Uhr
Freitag:	08.00-12.00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ...22.7.04..... im Amtsblatt für die Stadt Brandenburg an der Havel ortsüblich bekannt gemacht worden.

Brandenburg an der Havel, den ...31.8.04.....

Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung — Die Oberbürgermeisterin

7. Die verwendete Planunterlage 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 neuzubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich. Stand ...15.1.2004

Brandenburg an der Havel, den ...3.11.04.....

Vermessungsbüro Dipl.-Ing. Anderas Kochmann
öbVI im Land Brandenburg

8. Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ..27.10.04.... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Brandenburg an der Havel, den ...29.10.04.....

Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung — Die Oberbürgermeisterin

9. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 11, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ..27.10.04. von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11 wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 27.10.04 gebilligt.

Brandenburg an der Havel, den ...29.10.04.....

Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung — Die Oberbürgermeisterin

10. Das Anzeigeverfahren gemäß § 246 Abs. 1a BauGB i.V.m. § 2 BbgBauGBDG ist durchgeführt worden. Rechtsverstöße wurden durch die höhere Verwaltungsbehörde gemäß Verfügung vom ..... nicht geltend gemacht.

Brandenburg an der Havel, den .....

Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung — Dienstsiegel — Die Oberbürgermeisterin

11. Der geltend gemachten Verletzung von Rechtsvorschriften wurde durch den satzungsändernden Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom ..... entsprochen, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ....., Az.: ..... bestätigt.

Brandenburg an der Havel, den .....

Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung — Dienstsiegel — Die Oberbürgermeisterin

12. Die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Brandenburg an der Havel, den ....16.6.06.....

Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung — Die Oberbürgermeisterin

13. Der Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 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 ...20.6.06... 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) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am ...20.6.06... in Kraft getreten.

Brandenburg an der Havel, den ...20.6.06.....

Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung — Die Oberbürgermeisterin

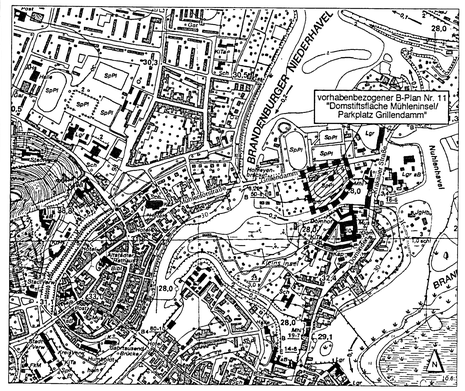
Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl.I. S. 2141), geändert durch Berichtigung der Bekanntmachung der Neufassung vom 16.01.1998 (BGBl. I. S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 23.07.2002 (BGBl. S. 2850)

In Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO1990) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132 ff.) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I, S 466)

Brandenburgischen Bauordnung gemäß der Bekanntmachung vom 16.07.2003 (GVBl. Teil I Nr.12, S. 210 vom 21.07.2003)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr. 3 vom 22.01.1991, S. 58)



Satzung der Stadt Brandenburg über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11
für den Bereich "Domstiftsfläche Mühleninsel/ Parkplatz Grillendamm"

Baurechtsplan
Fassung für den Satzungsbeschluss
Stand September 2004
(identisch mit Entwurfsfassung April 2004)

Maßstab 1 : 500
Stand April 2004
Bearb.: Dipl.-Ing. Jörg W. Lewin/ Dipl.-Ing. C. Borchmeyer
Projekt Nr.: BR 353

Vorhabenträger: Domstift Brandenburg • Burghof 9 • 14776 Brandenburg a. d. Havel

Bearbeitung durch:
plankontor Gesellschaft für Stadterneuerung und Planung mbH
Präsidentenstraße 21 • 16816 Neuruppin • Telefon: 03391-458180 • Fax: 03391-458188
in Arbeitsgemeinschaft mit:
pmp Architekten, Dipl.-Ing. J. Padberg
Geschwister-Scholl-Str. 10 • 14776 Brandenburg a.d. Havel •Tel.: 03381-2445-0 • Fax: 03381-254510
In Abstimmung mit der
Stadt Brandenburg a. d. Havel, Fachbereich IV, Stadtentwicklung und Bauwesen
Wiener Straße 1 • 14772 Brandenburg a. d. Havel