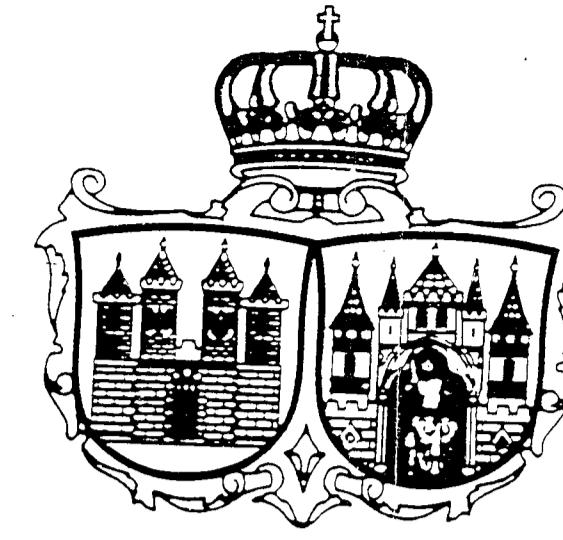
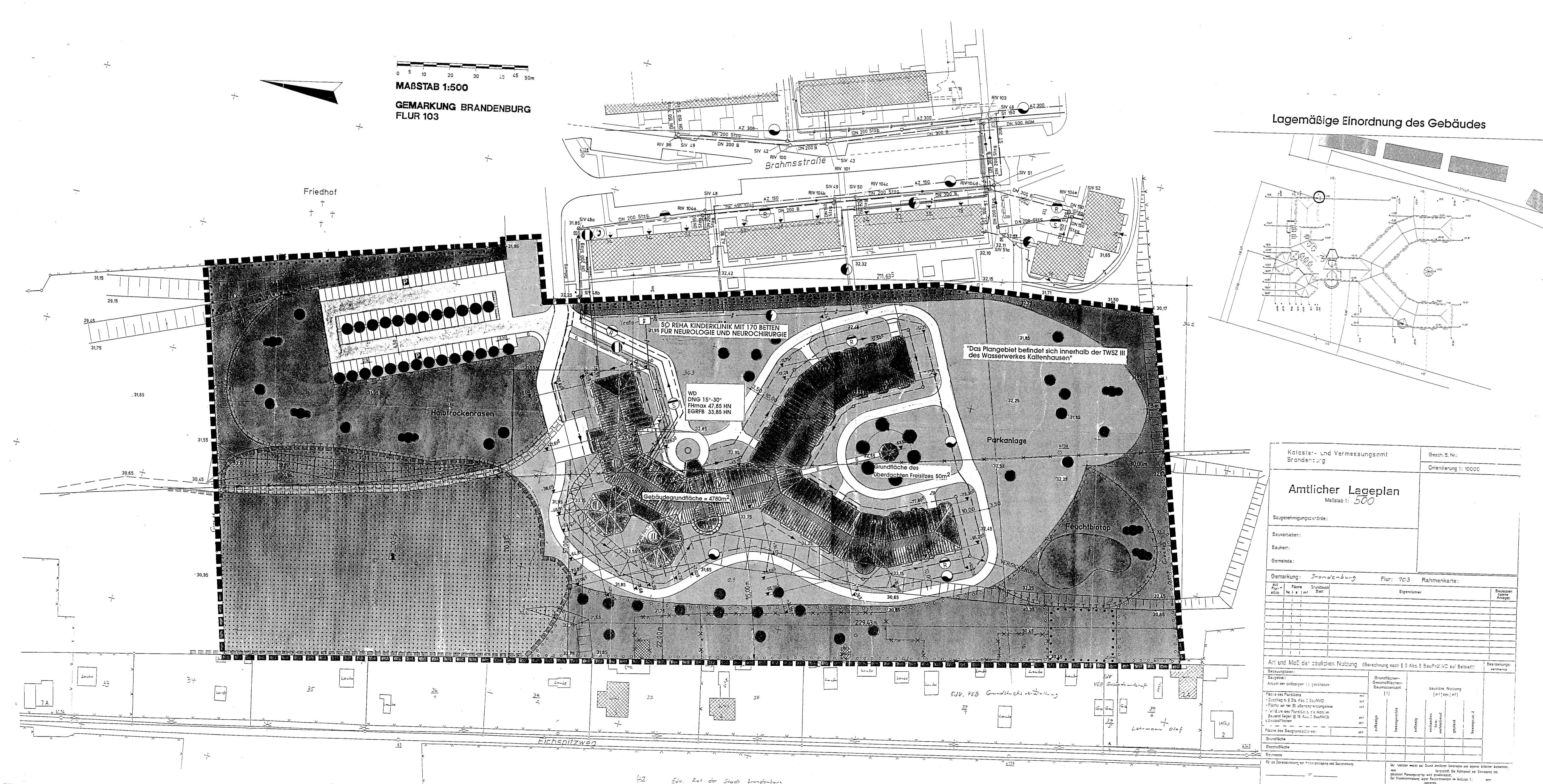


# **VORHABEN- UND ERSCHLIESZUNGSPLAN NR. 8 DER STADT BRANDENBURG**

# **VORHABENTRÄGER : NEUROLOGISCHES REHA - ZENTRUM FÜR KINDER UND JUGENDLICHE BRANDENBURG e.V.**



# **TEIL - A - PLANZEICHNUNG SATZUNG**



## **PLANZEICHENERKLÄRUNG**

- # TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
- |   |   |  |
|---|---|--|
| 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG  |   | (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)                 |
| SO-REHA-KLINIK  | Flächen für Sondergebiete REHA-Klinik   | (§ 11 Abs. 2 BauNVO)                     |
| 2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG  |   | (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB/ § 16/17 BauNVO) |
| I bis IV  | Anzahl der Vollgeschosse  |  |
| FH max  | maximale Firsthöhe bezogen auf HN   |  |
| DNG 15° - 30°   | Dachneigung   |  |
| EGRFB   | Höhe Erdgeschoßrohfußoden bezogen auf HN  |  |
| 3. BAUWEISE   |   | (§ 9 BauGB/ § 22/23 BauNVO)              |
|   | Festsetzung zur Gebäude- und Dachform als geneigtes Dach  |  |
|   | Firstrichtungen der Haus- und Nebengiebel werden entsprechend dem Planeintrag festgesetzt.  |  |
|   | Walmdach 15-30° Dachneigung   |  |
| 4. VERKEHRSFLÄCHEN  |   | (§ 9 Abs. 1 Nr. 11, Abs. 6 BauGB)        |
|   | Straßenbegrenzungslinien, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen  |  |
|   | Straßenverkehrsflächen  |  |
|   | Parkplatz   |  |
|   | Gehweg  |  |
| 5. ANBINDEPUNKTE FÜR VER- UND ENTSORGUNG  |   | (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14, Abs. 6 BauGB)    |
|   | Elektroversorgung   |  |
|   | Trinkwasserversorgung/ Lüftungswasserversorgung   |  |
|   | Schmutzwasserentsorgung   |  |
|   | Regenwasserentsorgung   |  |
|   | Fernwärme   |  |
|   | Telekom   |  |
| 6. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT |   |  |
|   | private Grünflächen   | (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, Abs. 6 BauGB)        |
|   | Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft                          | (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, Abs. 6 BauGB)        |
|   | Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Be pflanzungen   | (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a, Abs. 6 BauGB)       |
|   | Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Be pflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Be pflanzungen | (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b, Abs. 6 BauGB)       |
|   | Erhaltung von Bäumen  | (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b, Abs. 6 BauGB)       |
|   | Erhaltung von Jungbäumen  | (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b, Abs. 6 BauGB)       |
|   | Umgrenzung von Schutzzonen und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (geschütztes Biotop nach § 32 BbgNatSchG)            | (§ 9 Abs. 6 BauGB)                       |
|   | Flächen für Wald  | (§ 9 Abs. 1 Nr. 18b, Abs. 6 BauGB)       |
| 7. WASSERFLÄCHEN  |   |  |
|   | Wasserflächen   | (§ 9 Abs. 1 Nr. 16, Abs. 6 BauGB)        |
| 8. SONSTIGE PLANZEICHEN   |   |  |
|   | Mit Gehrechten zu Gunsten der Öffentlichkeit zu bezeichnende Flächen  | (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)     |
|   | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches   | (§ 9(7) BauGB)                           |
|   | geplantes Objekt  |  |
|   | Gebäudebestand  |  |
|   | Zaunführung Bestand   |  |
|   | Zaunrückbau   |  |
|   | Flurstücksgrenze  |  |
|   | aufzulassende Flurstücksgrenze  |  |
|   | Flurstücksnummer  |  |
| 29  |   |  |
| - 32,55<br>+34,05   | Geländehöhe bezogen auf HN  |  |
|   | Gebäudekoordinaten  |  |
|   | Abriß   |  |
1. Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 89 BbgBauO (Brandenburgische Bauordnung)
    - 1.1 Alle Hauptdächer der Klinikgebäude sind als Walmdach (WD) auszubilden.
    - 1.2 Als Außenwandfläche wird bei allen Gebäuden für alle gemauerten oder betonierten Bauteile eine Putzoberfläche aus feinem Glatt- oder Rieselputz vorgeschrieben.
    - 1.3 Als Bedachungsmaterial werden Ziegelpfannen rot bzw. rotbraun vorgeschrieben.
    - 1.4 Auf der Dachfläche sind Gauben und liegende Dachfenster zugelassen. Die Firstrichtung verläuft in Gebäudelängsrichtung.
  2. Grünordnung
    - 2.1 Die nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b des BauGB gekennzeichneten Flächen sind mit ihrem Baumbestand zu erhalten.
    - 2.2 Die nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a des BauGB gekennzeichneten Flächen sind mit Gehölzen der Artenliste 1 zu bepflanzen und dauernd zu erhalten.  
Pflanzregeln: pro 25 m<sup>2</sup> ein Laubbbaum (Hochstamm, 2 x verpflanzt 8 - 12 cm Stammumfang)  
pro 2 m<sup>2</sup> ein Strauch (2 x verpflanzt, 50-100 cm Höhe)
    - 2.3 Zwischen den Stellplatzreihen ist ein mind. 2,50 m breiter Grünstreifen für die Baumpflanzung anzulegen. Je 4 Stellplätze ist ein standortgerechter Laubbbaum.  
Pflanzregeln: Hochstamm-Laubbgehölz, 3 x verpflanzt, mit Ballen, 16-18 cm Stammumfang, Dreibock (siehe Artenliste 2)
    - 2.4 Es kommen versickerungsaktive Beläge für die Fahrbahnen und Gehwege im Eingangsbereich, Rasengitterelemente für die Stellplatzflächen und sandgestämmte Schotterdecke für die Gehwege im Parkbereich zur Anwendung.
    - 2.5 Das Oberflächenwasser von Straßen und Wegen ist in seitliche Mulden zu entwässern.
    - 2.6 Fassadenflächen, die auf einer Länge von 4m keine Fenster- oder Türöffnungen haben, sind pro angefangene 1m - Länge mit einer Kletterpflanze der Pflanzliste für Rank- und Schlingpflanzen und an den Balkonen sind Rankgitter über mehrere Stockwerke vorzusehen (Artenliste 3).
    - 2.7 Die Parkanlage ist als Rasenfläche mit Wegen und hochstämmigen Laubbäumen (mind. 1 Stck./400m<sup>2</sup>, siehe Artenliste 2) zu gestalten.
    - 2.8 Die nach § 9, Abs. 1, Nr. 20, des BauGB, gekennzeichneten Flächen sind als Halbtrockenrasen bzw. Feuchtbiotop zu entwickeln.
    - 2.9 Pflanzartenliste
- Artenliste 1 - Gehölzstrukturen im Randbereich
- Bäume - Laubbbaum (Hochstamm, 2x verpflanzt, 8-12cm Stammumfang)
- |                     |   |              |
|---------------------|---|--------------|
| Acer platanoides    | - | Spitzahorn   |
| Acer pseudoplatanus | - | Bergahorn    |
| Malus domestica     | - | Kultur Apfel |
| Prunus avium        | - | Vogelkirsche |
| Quercus robur       | - | Stieleiche   |
| Quercus petraea     | - | Traubeneiche |
- Sträucher - 2x verpflanzt, 50 - 100cm Höhe)
- |                    |   |                  |
|--------------------|---|------------------|
| Cornus sanguinea   | - | Roter Hartriegel |
| Crataegus monogyna | - | Weißdorn         |
| Prunus padus       | - | Traubenkirsche   |
| Prunus spinosa     | - | Schlehe          |
| Rosa canina        | - | Hundsrose        |
| Rubus fruticosus   | - | Brombeere        |
- Artenliste 2 - Parkplatz und Parkbäume
- Bäume - Laubbbaum (Hochstamm, 3x verpflanzt, 16-18cm Stammumfang)
- |                     |   |             |
|---------------------|---|-------------|
| Tilia cordata       | - | Winterlinde |
| Acer platanoides    | - | Spitzahorn  |
| Acer pseudoplatanus | - | Bergahorn   |
| Quercus robur       | - | Stieleiche  |
- Solitärgehölze : Rotbuche Gingko Platane
- Artenliste 3 - Rankgehölze
- (3x verpflanzt, im Container)
- |                             |   |                  |
|-----------------------------|---|------------------|
| Fallopia aubertii           | - | Schlingknöterich |
| Parthenocissus quinquefolia | - | Wilder Wein      |
| Wisteria sinensis           | - | Blauregen        |
| Lonicera periclymenum       | - | Geißblatt        |
| Lonicera caprifolium        | - | Jelängerjelieber |

## VERFAHRENSVERMERKE

Aufgrund des § 7 Abs. 2 Satz 2 BauGB - Maßnahmen G in der Fassung des Artikels 2 Buchstabe h, des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Anweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbauabtagesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) in Verbindung mit § 8 Abs. 3 - 4 BauGB und der Neufassung des § 246 a Abs. 1 Nr. 3 wird nach Beschußfassung der Stadtverordnetenversammlung vom 31.01.96 und mit der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 8 der Stadt Brandenburg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.

Brandenburg, am 06.12.95

Der Stadtverordnetenvorsteher

Wolfgang Müller

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 24.10.95 ... an der öffentlichen Auslegung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Brandenburg, am 06.12.95

Der Stadtverordnetenvorsteher

Wolfgang Müller

Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung haben in der Zeit vom 30.10.95 bis 06.12.95, während folgender Zeiten:

Montag : 08.00 Uhr bis 15.00 Uhr

Dienstag : 08.00 Uhr bis 17.00 Uhr

Mittwoch : 08.00 Uhr bis 15.00 Uhr

Donnerstag : 08.00 Uhr bis 15.00 Uhr

Freitag : 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgetragen werden können, am 20.10.95, im Amtsblatt der Stadt Brandenburg ortsüblich bekannt gemacht worden.

Brandenburg, am 06.12.95

Der Stadtverordnetenvorsteher

Wolfgang Müller

Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 31.01.96 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Brandenburg, am 06.02.96

Der Stadtverordnetenvorsteher

Wolfgang Müller

Der katastermäßige Bestand am 30.01.96, sowie die geometrische Eindeutigkeit der Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Brandenburg, am 30.01.96

Der Leiter des Katasteramtes

Klaus Klemm

Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 31.01.96, von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschuß der Stadtverordnetenversammlung vom 31.01.96 genebilligt.

Brandenburg, am 06.02.96

Der Stadtverordnetenvorsteher

Wolfgang Müller

Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 27.02.96 AZ: ..... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Brandenburg, am 05.03.96

Der Stadtverordnetenvorsteher

Wolfgang Müller

Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungändernden Beschuß der Stadtverordnetenversammlung vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... AZ: ..... bestätigt.

Brandenburg, am

Der Stadtverordnetenvorsteher

Wolfgang Müller

Die Vorhaben- und Erschließungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Brandenburg, am 05.03.96

Der Stadtverordnetenvorsteher

Wolfgang Müller

Die Erteilung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplanes, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedem eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist.

#### Planbasis :

- Amtlicher Vermessungsplan M 1:500
- Bestandspläne (Versorgungsträger) M 1:500
- Stadtkaarte M 1:500

#### Bauherr :

Neurologisches Reha - Zentrum für Kinder und Jugendliche  
Brandenburg e.V. im MASGF,  
Referat 45,  
Postfach 601163  
14411 Potsdam

#### Entwurfsverfasser des V+E-Planes Nr.8 :

**BAUPLAN**  
Schweriner Architekten- und Ingenieurbüro GmbH

Herr Dipl.-Ing. Winter

Herr Dipl.-Ing. Wischmann

- Planbasis :
- Amtlicher Vermessungsplan M 1:500
- Bestandspläne (Versorgungsträger) M 1:500
- Stadtkaarte M 1:500

Postfach 601163

Entwurfsverfasser des V+E-Planes Nr.8 :

The image shows the BAUPLAN logo on the left, which consists of the word "BAUPLAN" in a bold, sans-serif font above a smaller line of text "Schweriner Architekten- und Ingenieurkammer". To the right is a circular stamp with the text "BRANDENBURG" around the top edge and "Bischleid" in the center. Below the stamp is the date "17.01.96".

A circular postmark from Hamburg, Germany, featuring a coat of arms in the center. The text "HAMBURGSISCHE POSTMITTELENTOMMEN" is curved along the top edge, and "1921" is at the bottom.

A circular stamp with the text "LANDESAMT FÜR BAUEN, BAUTECHNIK UND RAUMORDNUNG BERLIN" around the perimeter. In the center, it says "BA 2004-93-3-1" and "24.04.93".

WORKS IN M 1:25000

This aerial photograph captures a coastal landscape. In the upper portion of the image, a large body of water is visible, with a shoreline marked by a thin white line. The shoreline curves to the right, leading towards a cluster of buildings. This cluster includes several houses, some with distinct red roofs, and a larger, more complex structure that appears to be a church or a community center. The terrain is a mix of light-colored ground and darker, possibly forested or rocky areas. The overall scene suggests a quiet, rural coastal community.

An aerial photograph showing a coastal town with a prominent lighthouse. The town is built on a peninsula or island, with several buildings clustered around a harbor. A road leads from the town towards the sea. The surrounding water is dark, and some land or other structures are visible in the distance.

A close-up view of a map section showing a river system with several tributaries flowing into it. The terrain is depicted with hatching and contour lines. A small town or settlement is visible near the river. There are also some handwritten markings, including the number '70' and the letters 'WIL'.

2401 17011 17010 17012

This historical map shows the Berlin area around 1900. The Spree River flows from the bottom left towards the center. A large rectangular canal, the Silokanal, is shown branching off the Spree near the center. The 'WERDER' district is labeled at the top left, with 'Stadt' written above it. The map includes several street names and building outlines.

27.9 27.9

REITUNGSSTAND MAI 2011