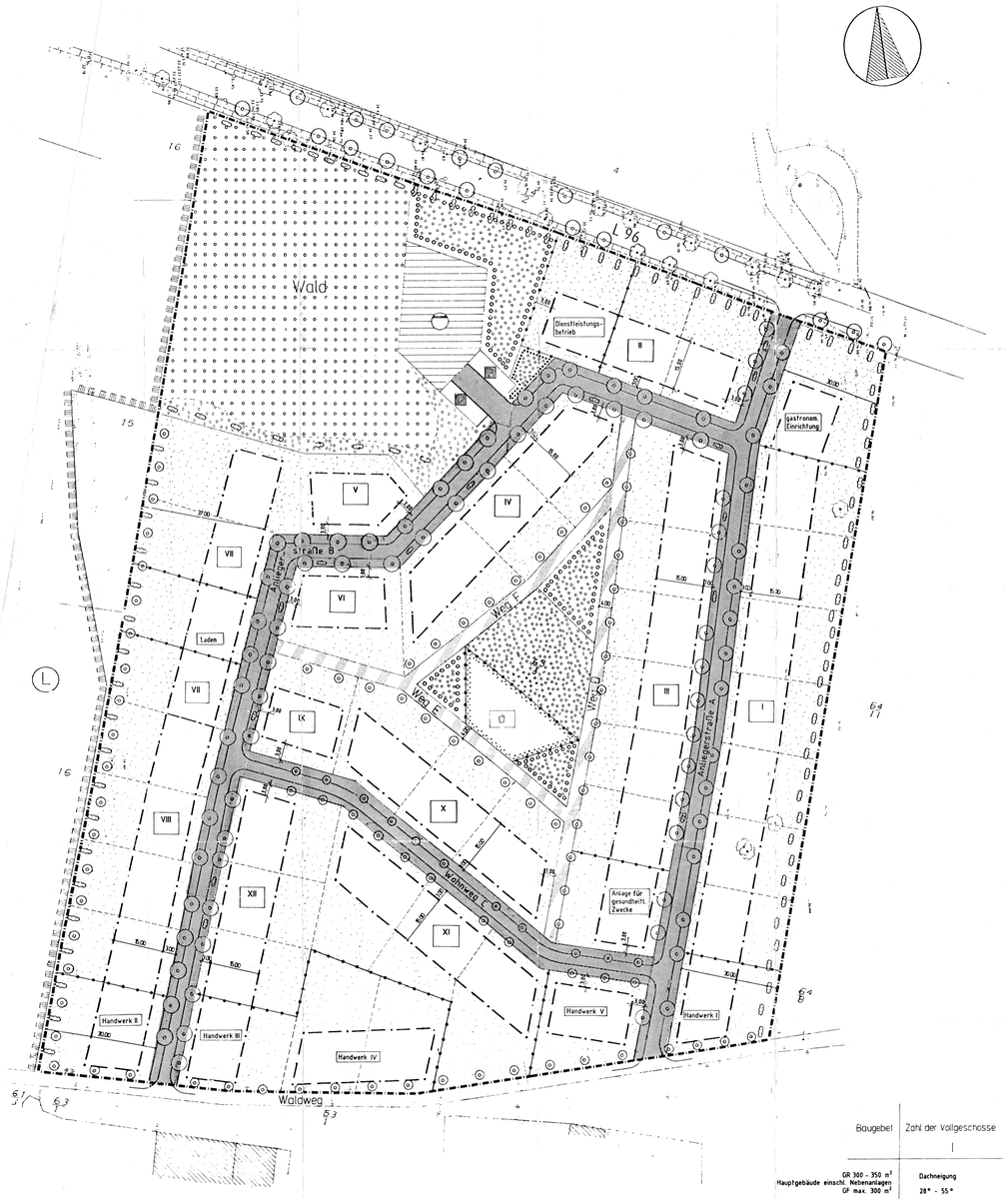
Vorhaben- und Erschließungsplan Schollener Straße Steckelsdorf

mit Festsetzungen zur Grünordnung

M 1:500



Baugebiet | Zahl der Vollgeschosse

GR 300 - 350 m² | Dachneigung
Hauptgebäude einschl. Nebenanlagen
GF max. 300 m² | 28° - 55°

LEGENDE nach Planzeichenverordnung

Festsetzungen
(Par. 9 Abs. 1 BauGB, Par. 83 Abs. 1 BauO)

Räumlicher Geltungsbereich

- Par. 9 Abs. 7 BauGB: Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- IV — Bauart, Wohnbauflächen
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten
- Zweckbestimmung: Parkfläche öffentlich
- Flächen für Anlagen der Abwasserbeseitigung
- LB Laden — Besonderer Nutzungszweck Par. 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB
- öffentliche Grünfläche Par. 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- private Grünflächen Par. 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- Zweckbestimmung: Spielplatz
- Straßenverkehrsflächen Par. 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Par. 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern Par. 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Umgrenzung von Flächen für den Erhalt von Bäumen und Sträuchern Par. 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
- Flächen für Forstwirtschaft Par. 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB
- Baum mit Pflanzstelle, gepflanzt Par. 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Baum mit Pflanzstelle, Neupflanzung Par. 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Erhalt von Einzelbäumen Par. 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
- Pflanzung von Sträuchern und Hecken Par. 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Erhaltung von Sträuchern Par. 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
- nächtlich, ungrenzendes Schutzgebiet
- Zwischenlagerung Landschaftsschutzgebiet

Sonstige Darstellungen
empfohlene Grundstücksgrenze

Bestandsangaben
Der Grundlage der Planderstellung ist eine digitalisierte katastermäßige Grundvermessung im Maßstab 1: 500

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

AUFGRUND DES § 9 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 08. DEZ. 1986 (BGBl I S. 2253), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 2 DES GESETZES VOM 28. DEZEMBER 1996 (BGBl. I S. 2849), MASSNAHMEGESETZ ZUM BAUGESETZ (BauGB-MASSNAHMEN G) i.d.F. DER BEKANNTMACHUNG VOM 28. APRIL 1993 (BGBl. I S. 622), GEÄNDERT DURCH D. 6. VwGOndG VOM 1. NOVEMBER 1996 (BGBl I S. 1626), BUNDESGESETZBLATT VI TEIL I S. 446, IN VERBINDUNG MIT DER VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BauNVO) IN DER NEUFASSUNG VOM 23. JANUAR 1990 (BGBl I S. 132) ZULETZT GEÄNDERT DURCH ANLAGE 1 KAPITEL XIV ABSCHNITT II NR. 2 DES EINIGUNGSVERTRAGES VOM 31.06.1990 IN VERBINDUNG MIT ARTIKEL 1 DES GESETZES VOM 23.09.1990 (BGBl II S. 885 -1024).

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 ABS. 1 NR. 1 BauGB)

1.1 ZULÄSSIG SIND:
37 WOHNGEBÄUDE MIT EINEM VOLLGESCHOSS S NICHTSTÖRENDE HANDWERKSBETRIEBE (STÖRGRAD ANALOG z.B BauNVO), 11 LADEN, 1 GASTRONOMISCHE EINRICHTUNG, 1 ANLAGE FÜR GESUNDHEITLICHE ZWECKE UND 1 DIENSTLEISTUNGSBETRIEB

2 ZAHL DER WOHNUNGEN IM WOHNGEBÄUDE UND GRÖSSE DER GESCHOSSFLÄCHE (§9 ABS. 1 NR. 6 BauGB)

DIE GRUNDFLÄCHEN DER WOHNGEBÄUDE, LADEN, GASTRONOMISCHE EINRICHTUNG, ANLAGE FÜR GESUNDHEITLICHE ZWECKE, DIENSTLEISTUNGSBETRIEB UND HANDWERKSBETRIEBE DÜRFEN JEWEILS 200 m² NICHT ÜBERSCHREITEN.

DIE GESCHOSSFLÄCHEN DER WOHNGEBÄUDE, LADEN, GASTRONOMISCHE EINRICHTUNG, ANLAGE FÜR GESUNDHEITLICHE ZWECKE, DIENSTLEISTUNGSBETRIEB UND HANDWERKSBETRIEBE DÜRFEN JEWEILS 300 m² NICHT ÜBERSCHREITEN.

3 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§16 BauNVO)

3.1 GEBÄUDEHÖHE - HÖCHSTENS ZULÄSSIGE TRAUFHÖHE (Thmax)

DIE TRAUFE DARF BEI GEBÄUDEN MIT EINEM VOLLGESCHOSS MAXIMAL 4,50 m BETRAGEN, BEZOGEN AUF NACHFOLGEND AUFGEFÜHRTE HÖHEN IM

BAUFELD I und II	36,45 m ü HN
BAUFELD III	35,85 m ü HN
BAUFELD IV	35,25 m ü HN
BAUFELD V, VI	35,15 m ü HN
BAUFELD VII	34,85 m ü HN
BAUFELD VIII	35,35 m ü HN
BAUFELD IX und XII	35,45 m ü HN
BAUFELD X und XI	36,15 m ü HN
GASTRONOMISCHE EINRICHTUNG	36,45 m ü HN
DIENSTLEISTUNGSBETRIEB	36,45 m ü HN
ANLAGE FÜR GESUNDHEITL. ZWECKE	35,85 m ü HN
LADEN	34,85 m ü HN
HANDWERK II	35,35 m ü HN
HANDWERK III	35,45 m ü HN
HANDWERK IV	35,25 m ü HN
HANDWERK V	36,15 m ü HN

TRAUFE IM SINNE DIESER FESTSETZUNG IST DIE SCHNITTLINIE DER AUSSENWAND MIT DER DACHFLÄCHE

3.2 GEBÄUDEHÖHE - HÖCHSTENS ZULÄSSIGE FIRSTHÖHE (Fmax)

DER FIRST DARF BEI GEBÄUDEN MIT EINER GESCHOSSFLÄCHE MAXIMAL 9,50 m ÜBER NACHFOLGEND AUFGEFÜHRTE HÖHEN

BAUFELD I und II	36,45 m ü HN
BAUFELD III	35,85 m ü HN
BAUFELD IV	35,25 m ü HN
BAUFELD V, VI	35,15 m ü HN
BAUFELD VII	34,85 m ü HN
BAUFELD VIII	35,35 m ü HN
BAUFELD IX und XII	35,45 m ü HN
BAUFELD X und XI	36,15 m ü HN
GASTRONOMISCHE EINRICHTUNG	36,45 m ü HN
DIENSTLEISTUNGSBETRIEB	36,45 m ü HN
ANLAGE FÜR GESUNDHEITL. ZWECKE	35,85 m ü HN
LADEN	34,85 m ü HN
HANDWERK II	35,35 m ü HN
HANDWERK III	35,45 m ü HN
HANDWERK IV	35,25 m ü HN
HANDWERK V	36,15 m ü HN

LIEGEN FIRST IM SINNE DIESER FESTSETZUNG IST DIE HORIZONTALVERLAUFENDE SCHNITTLINIE DER DACHFLÄCHE.

4 NEBENANLAGEN

NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 ABS. 1 BauNVO SIND AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZULÄSSIG.

5 GARAGEN UND STELLPLÄTZE (§12 BauNVO)

DIE ANLAGE VON STELLPLÄTZEN (CARPORTS) KANN AUSSERHALB DER BAUGRENZEN ERFOLGEN

6 VERSICKERUNG UND REGENWASSER (§9 ABS.1 NR. 14 BauGB)

DAS AUF DEN DACHFLÄCHEN ANFALLENDE REGENWASSER IST AUF DEN ZUGEHÖRIGEN BAUGRUNDSTÜCKEN ZU VERSICKERN.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER GESTALTUNG)

7 FASSADEN

7.1 DIE FASSADEN DER WOHNHÄUSER SIND ZU VERPUTZEN, ZU VERKLINKERN ODER ZU VERBRETTERN.

7.2 VERBRETTERUNGEN UND SONSTIGE BAUTEILE SIND VON FARBLOS, BRAUNBEIGE BIS ROT NACH FARBREGISTER RAL 8000 UND DEREN ZWISCHENTÖNE ZULÄSSIG.

7.3 SICHTBETON DARF NUR FÜR KONSTRUKTIVE UND ZUGLEICH GLIEDERNDE BAUTEILE, WIE PFEILER, STÜTZEN, BALKEN UND STÜRZE VERWENDET WERDEN.

7.4 WIRD DIE FASSADE IN SOCKEL UND WANDFLÄCHE GEGLIEDERT, IST DER SOCKEL VON DEN ÜBRIGEN FASSADENFLÄCHEN DURCH FARBTON ODER MATERIAL ABZUSETZEN.

8 DÄCHER

8.1 FÜR DIE HAUPTGEBÄUDE SIND AUSSCHLIEßLICH GENEIGTE DÄCHER, WALM-, SATTEL- ODER KRÜPPEL-WALMDÄCHER ZULÄSSIG. DIE ZULÄSSIGE DACHNEIGUNG BETRÄGT 28° BIS 55°. NEBENGEBÄUDE KÖNNEN AUCH MIT FLACHDÄCHERN VERSEHEN WERDEN.

9 EINFRIEDUNGEN

ALS EINFRIEDUNG FÜR DIE VORGÄRTEN SIND NUR ZULÄSSIG:
- HECKEN
- STRAUCHPFLANZEN
- ZÄUNE
- ZÄUNE IN VERBINDUNG MIT PFLANZUNGEN AUS STRÄUCHERN ODER HECKEN. DIE MINDESTENS DIE HÖHE DER EINFRIEDUNG ERREICHEN
- DIE SOCKEL FÜR DIE EINFRIEDUNG DÜRFEN NICHT MASSIV AUSGEFÜHRT WERDEN

III GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

10 GRÜNFLÄCHEN

IN DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZUR VERKEHRSFLÄCHE ABGEWANDTEN GEBÄUDESEITE IST MINDESTENS EIN OBSTBAUM NACH PFLANZLISTE ZU PFLANZEN.

10.1 BEGRÜNUNGSGEBOT VERKEHRSRAUM

IN DEN ANLIEGERSTRASSEN SIND ZU BEIDEN SEITEN ALLE 10 BIS 12 m UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DER GRUNDSTÜCKSZUFAHRTEN BÄUME ZU PFLANZEN. (SIEHE PFLANZLISTE)
ANLIEGERSTRASSE A MINDESTENS 32 BÄUME
ANLIEGERSTRASSE B MINDESTENS 32 BÄUME
WOHNWEG C MINDESTENS 22 BÄUME

BEIDSEITIG DER STRASSEN IST EINE BEGRÜNUNG VORZUSEHEN.
AN DEN GEKENNZEICHNETEN STELLEN IM PLANGEBIET SIND STRAUCHPFLANZUNGEN VORZUNEHMEN (SIEHE PFLANZLISTE) UND AUF 300 m² DER ANLIEGERSTRASSE A, 550 m² DER ANLIEGERSTRASSE B UND 200 m² DES WOHNWEGES C RASEN ZU SÄEN.

NICHT ÜBERBAUTE PKW-STELLFLÄCHEN SIND MIT WASSERDURCHLÄSSIGEN BELÄGEN ZU VERSEHEN. ES IST PRO STELLPLATZ EIN BAUM ZU PFLANZEN.

10.2 GESTALTUNGSVARIANTEN

AUF DER FLÄCHE DER ABWASSERANLAGE SIND 10 BÄUME UND 90 m² STRAUCHPFLANZUNGEN HERZUSTELLEN (SIEHE PFLANZLISTE).
AUF DER FLÄCHE, DIE DURCH DIE GEHWEGE D, E, F UMSCHLOSSEN WIRD, IST ALS ZWECKBESTIMMUNG EIN SPIELPLATZ VON 500 m² FESTGESETZT. AUF DER GRUNFLÄCHE SIND 9 BÄUME, 400 m² STRAUCHER (SIEHE PFLANZLISTE), 1850 m² RASEN ZU SÄEN (SIEHE PFLANZLISTE).

10.3 HEIMISCHE GEHÖLZE

APFEL: BOSKOOP (SCHÖNER VON BOSKOOP), GOS DPARMANE (WINTERGOLDPARMÄNE), KLARAPFEL (WEISSER KLARAPFEL), ROTE STERNRENETTE

BIRNE: BOSCS FLASCHENBIRNE, CLAPS LIEBLING, GELLERT (GELLERTS BUTTERBIRNE)

SÜSSKIRSCHE: BÜTTNERS ROTE KNORPELKIRSCHE, HEDELFINGER (HEDELFINGER RIESENKIRSCHE), WERDERSCHE FRÜHE

PFLANZQUALITÄT: HOCHSTAMM, STAMMUMFANG 12 cm

STRAUCHARTEN:

LONICERA XYLOSTEUM	HECKENKIRSCHE
CORYLUS AVELLANA	HASELNUSS
EUONYMUS EUROPAEA	GEMEINER SPINDELSTRAUCH
ROSA CANINA	HUNDSROSE
PRUNUS SPINOSA	SCHLEHE
BRAMNUS CATHARTICUS	KREUZDORN
SAMBUCUS NIGRA	HOLUNDER
VIBURNUM OPULUS	GEMEINER SCHNEEBALL
RUBUS FRUCTICOSUS	WILDBROMBEERE
ROSA RUBIGINOZA	WEINROSE
ROSA CORYMBIFERA	HECKENROSE
RUBUS CAESIUS	KRATZBEERE
GENISTA TINCTORIA	FÄRBERGINSTER
RUBUS IDAEUS	HIMBEERE
CRATAEGUS MONOGYNA	EINGRIFFLIGER WEISSDORN
CORNUS SANGUINEA	ROTER HARTRIEGEL

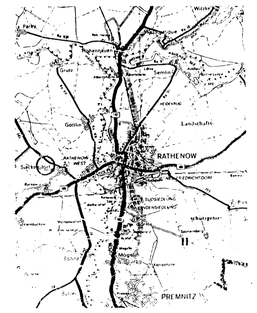
PFLANZQUALITÄT: 60/100 cm, OHNE BALLEN

BAUMARTEN:

BETULA PENDULA	SANDBIRKE
CARPINUS BETULUS	HAINBUCHE
PRUNUS AVIUM	VOGELKIRSCHE
SORBUS AUCUPARIA	EBERESCHE
TILIA CORDATA	WINTERLINDE
ACER CAMPESTRE	FELDAHORN
QUERCUS ROBUR	STIELEICHE
ULMUS MINOR	FELDULME
PINUS SYLVESTRIS	GEMEINE KIEFER
MALUS SYLVESTRIS	KULTURAPFEL
FAGUS SYLVATICA	ROTBUCHE
CRATAEGUS LAEVIGATA 'PAUL'S SCARLET	ROTDORN

PFLANZQUALITÄT: HOCHSTAMM, 3 x VERPFLANZT, MIT DRAHTBALLEN, STAMMUMFANG 16 - 18 cm

ÜBERSICHTSPLAN



VERFAHRENSVERMERKE

1. Der für Raumordnung und Landesplanung zuständigen Behörde sind nach § 16 Abs. 1 Satz 1 der 1. BauGB-V. m. § 6 Abs. 2 BO-DVO keine Bedenken erhoben.

Steckelsdorf, 05.02.98 (Ort, Datum)
Der Bürgermeister Steckelsdorf

(Ort, Datum) (Unterschrift) Der Amtsdirektor Rathenow

2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.08.97, vor Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Erörterungstermin am 23.04.97, 19.06.97 und 09.04.98.

Steckelsdorf, 05.02.98 (Ort, Datum) (Unterschrift) Der Bürgermeister Steckelsdorf

(Ort, Datum) (Unterschrift) Der Amtsdirektor Rathenow

3. Die Gemeindevertretung hat am 06.10.97 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Ortsübliche Bekanntmachung vom 03.06.98.

Steckelsdorf, 05.02.98 (Ort, Datum) (Unterschrift) Der Bürgermeister Steckelsdorf

(Ort, Datum) (Unterschrift) Der Amtsdirektor Rathenow

4. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Plan-Zeichnung und dem Text, Begründung haben in der Zeit vom 03.06.98 bis zum 03.07.98 während folgender Zeiten (Tage, Stunden) nach § 3 Abs. 2 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 ... ortsüblich bekanntgemacht worden. Ortsübliche Bekanntmachung am 03.06.98 durch Aushang in der Zeit vom 03.06.98 bis 03.07.98 sowie durch Veröffentlichung im Amtsblatt für den Amtsbereich Rathenow vom 03.06.98 sowie durch Veröffentlichung im Märkischen Markt vom 03.06.98.

Steckelsdorf, 05.02.98 (Ort, Datum) (Unterschrift) Der Bürgermeister Steckelsdorf

(Ort, Datum) (Unterschrift) Der Amtsdirektor Rathenow

5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 30.09.97 geprüft. Das Ergebnis ist von ... mitgeteilt worden. Anregung vom 30.04.98

Steckelsdorf, 05.02.98 (Ort, Datum) (Unterschrift) Der Bürgermeister Steckelsdorf

(Ort, Datum) (Unterschrift) Der Amtsdirektor Rathenow

6. Der katastermäßige Bestand am ... 7. 1996 sowie die geometrischen Festsetzungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Steckelsdorf, 05.02.98 (Ort, Datum) (Unterschrift) Der Amtsdirektor Rathenow

7. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wurde am 30.09.98 von der Gemeindevertretung am Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 30.09.98 gebilligt.

Steckelsdorf, 05.02.98 (Ort, Datum) (Unterschrift) Der Bürgermeister Steckelsdorf

(Ort, Datum) (Unterschrift) Der Amtsdirektor Rathenow

8. Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Steckelsdorf, 05.02.98 (Ort, Datum) (Unterschrift) Der Bürgermeister Steckelsdorf

(Ort, Datum) (Unterschrift) Der Amtsdirektor Rathenow

9. Die Nebenbestimmungen wurden durch der genehmigende Beschluß der Gemeindevertretung vom ... erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung vom ... bestätigt.

(Ort, Datum) (Unterschrift) Der Bürgermeister Steckelsdorf

10. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wird hiermit ausgefertigt.

Steckelsdorf, 05.02.98 (Ort, Datum) (Unterschrift) Der Bürgermeister Steckelsdorf

(Ort, Datum) (Unterschrift) Der Amtsdirektor Rathenow

11. Die Satzung über die Durchführung des Vorhaben- und Erschließungsplanes 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 ... ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahren und Formvorschriften dieser Satzung und des Flächennutzungsplanes sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden. Der Vorhaben- und Erschließungsplan mit Begründung ist mit Bekanntmachung vom 18.05.98 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten worden. Der Satzungsbeschluß ist am ... in Kraft getreten.

(Ort, Datum) (Unterschrift) Der Bürgermeister Steckelsdorf

(Ort, Datum, Siegeldruck) (Unterschrift) Der Amtsdirektor Rathenow

---

Immobilien-Verwaltung in Rathenow GmbH
Landkreis Havelland ; Land Brandenburg

Projekt-Nr.	R 5207		
3	23.03.98	überarbeitet	
2	17.06.97	überarbeitet	Ruge
1	04.12.96	überarbeitet	Ruge
Nr.	Datum	Änderung	Name

Vorhaben- und Erschließungsplan Schollener Straße Steckelsdorf

Bearbeitet: Ruge
Gepruft: Ruge

Aufgestellt: Rathenow, den 17.06.1997

Maßstab: 1:500 | Blattgröße: 120 m² | Anlage-Nr. 1

STEINBRECHER & PARTNER
Ingenieurgesellschaft mbH
BERATENDE PLANENDE BAULEITUNG
Friedrich-Ebert-Ring 62 · 14712 Rathenow

ISP

ARKITEKTURA
Sabine Lüngerdorf Dipl.-Ing. (FH) Architektin · Architektenkammer Brandenburg

Baum
Bau- und Umweltplanung GmbH
Beratende Ingenieure

Projekt-Nr. 2193293

Vorhaben- und Erschließungsplan Schollener Straße Steckelsdorf

Blatt-Nr.	Zeichn.	Archiv	Bearb.	Datum	Name
32			Lenssen		Lenssen
2193834	Feb 1996	98-144	Trubetzer		
				1:500	