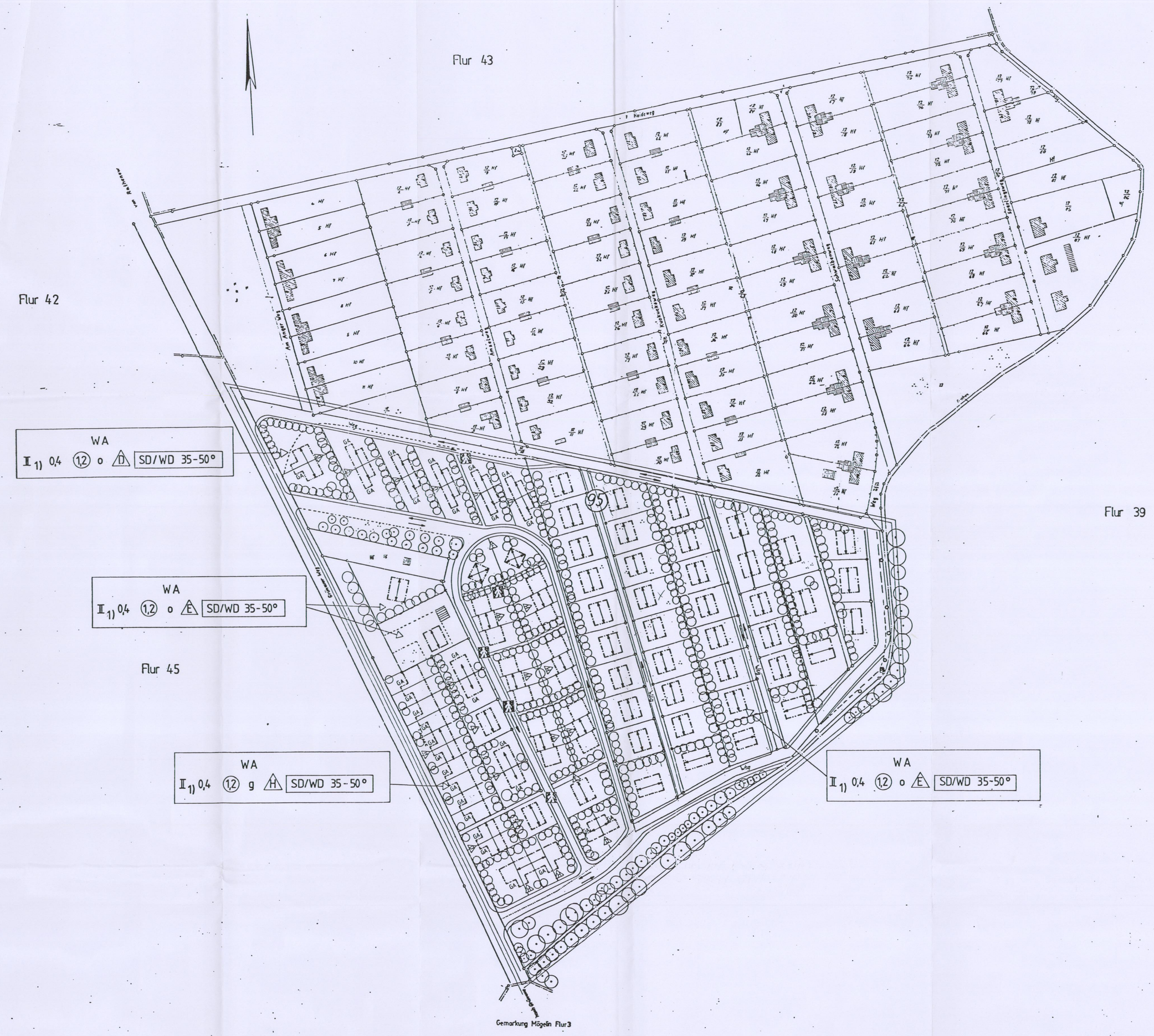


Textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes

1) In dem mit Fußnote 1) gekennzeichneten Baugebieten ist jeweils das höchstzulässige Geschoß nur im ausgebauten Dachgeschoß zulässig.

2) Die dem Wohngarten zugewandten Baugrenzen oder Baulinien dürfen als Ausnahme für eingeschossige Anbauten, wie Wintergärten, überdachte Freisitze und Anbauten auf 3/5 der Gebäudelänge, bis zu einer Tiefe von 3,0 m überschritten werden, wenn die Geschoßflächen- und Grundflächenzahl und die Abstandsflächen eingehalten werden.

3) Auf der Erschließungsseite im Bereich des Hauseinganges darf zur Bildung eines Windfangs die Baulinie oder Baugrenze für eingeschossige Bauteile in einer Fläche von 2,5 x 2,5 m als Ausnahme überschritten werden, wenn die Geschoßflächen- und Grundflächenzahl eingehalten werden.

4) Die Überschreitung der zulässigen Geschoß- und Grundflächenzahl um 50 v.H. ist bei Grundstücken mit Reihenhäusern als Ausnahme möglich, wenn andere Festsetzungen des Bebauungsplanes dem nicht entgegenstehen und die Abstandsflächen eingehalten werden.

5) Die Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens der Wohngebäude darf nicht höher als 0,5 m über dem höchsten Punkt der Fahrbahn der Erschließungsstraße im Bereich des Grundstücks liegen.

6. Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Das gilt auch für die unter 2) und 3) genannten Bauteile, sowie Garagen und Carports. Garagen und Carports können auf der Erschließungsseite bis zu 3,50 m die Baugrenze überschreiten und an den Giebelseiten außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden. Auf der Gartenseite (Rückseite) sind sie auch ausnahmsweise nicht zulässig.

7. Für Nebenanlagen (eine Nebenanlage pro Grundstück) sind Naturbaustoffe, wie Holz bzw. Stein zu verwenden. Nebenanlagen sowie Garagen und Carports aus Metall und Plaste sind unzulässig. Nebenanlagen sind bis zu einer Grundfläche von 7 m² und einem Raumvolumen von 18,0 m³ umbautem Raum zulässig. Die Firsthöhe der Nebengebäude ist mit max. 3,0 m über Gelände nicht zu überschreiten.

9. Für die Dacheindeckung der Gebäude dürfen nur Dachziegel oder Dachsteine verwendet werden.

10. Flachdächer sind für den Nebenbaukörper zulässig.

12. Die Außenwandflächen aller Wohngebäude sind in Kratz- oder Strukturputz weiß oder cremefarben bzw. Sichtmauerwerk auszuführen. Bei Verwendung von Sichtmauerwerk sind Vormauerziegel zu verwenden.
Ausnahmen für besondere Bauteile sowie für Teilflächen bis zu 20 % der nach Abzug der Öffnungen verbleibenden Außenwandflächen sind zulässig.

13) Bei Doppel- oder Reihenhäusern sind für alle Außenwandflächen der einzelnen Hauseinheiten die gleichen Außenwandmaterialien in Farbe und Struktur anzuwenden.

14) Abweichungen von den Festsetzungen sind ausnahmsweise zulässig, wenn diese das allgemeine Gestaltungsziel nicht beeinträchtigen.

11) Drempel sind bis zu einer Höhe von 1,0 m zugelassen. Die Höhe wird gemessen von Oberkante fertiger Dachgeschoßfußboden bis zum Anschnitt der Außenkante der Außenwand mit der Oberkante des Dachsparrens.

LANDESAMT FÜR ÄMTER UND BAUTECHNIK BRANDENBURG
Genehmigung gem. Verfügung vom 10.7.93
Im Auftrag

Planzeichenerklärung

Bestand

- Bestehende Bebauung
- Erhaltenswürdiger Baumbestand

Art der baulichen Nutzung

- WA — Allgemeine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung

- (1,2) — Geschoßflächenzahl
- 0,4 — Grundflächenzahl
- II — Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
- 1) — Fußnote - sh. textliche Festsetzungen

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o — Offene Bauweise
- E — Nur Einzelhäuser zulässig
- D — Nur Doppelhäuser zulässig
- ED — Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- H — Nur Hausgruppen zulässig
- g — Geschlossene Bauweise
- Firstrichtung
- Baulinie
- Baugrenze

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

- Spielanlagen

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge

- Straßenverkehr
- P — Ruhender Verkehr

Verkehrsflächen

- P — Öffentliche Parkfläche
- Fußgängerbereich

Grünflächen

- Öffentliche Grünfläche
- Private Grünfläche

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Anpflanzungen von Bäumen
- Anpflanzungen von Sträuchern

Sonstige Planzeichen

- St — Stellplätze
- GSt — Gemeinschaftsstellplätze
- Ga — Garage/Car-ports
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- SD — Satteldach
- WD — Walmdach
- 45° — Dachneigung

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 22.5.91.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Zeitung am 2.12.91 erfolgt.

Rathenow, den 22.01.93 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.

Rathenow, den 22.01.93 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am ..... durchgeführt worden.

Rathenow, den 22.01.93 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 11.6.92 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Rathenow, den 22.01.93 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

5. Die Stadtverordnetenversammlung hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Rathenow, den 22.01.93 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

6. Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während folgender Zeiten (.....) 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 ..... in der Zeitung ortsüblich bekanntgemacht worden.

Rathenow, den 22.01.93 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist gemäß §11 BauGB mit Verfügung vom ..... genehmigt worden.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Höhere Verwaltungsbehörde

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

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Leiter des Katasteramtes

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

Rathenow, den 22.01.93 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

E N T W U R F

VERFASSER

ARCHITEKTURBÜRO
DR. SCHLICHT - STEINSTR. 62
O-1800 BRANDENBURG - TEL.: 52 42 87

FLURKARTE HERAUSGEGEBEN IM JAHRE 1955; URSPRUNG 1833; VERGRÖSSERT IN 1:1000 UNTER BENUTZUNG DER MESSUNGSUNTERLAGEN IM JAHRE 1949; FELDVERGLEICH 1949

BEARBEITET:

GEZEICHNET:

VERMESSUNGSDIENST BRANDENB. LIEGENSCHAFTSDIENST AUSSENSTELLE RATHENOW

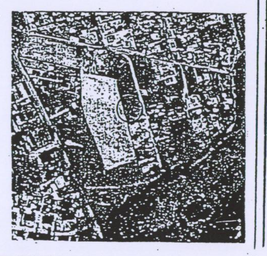
E-NR.:

06/92
BLATT-NR.: 3

STADT RATHENOW

BEBAUUNGSPLAN 008
ROTKEHLCHENWEG

GEMARKUNG RATHENOW



FLUR 44
M 1:1000