

Textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes

- 1) In dem mit Punkte 1) gekennzeichneten Baubereich ist jeweils das höchstzulässige Geschöß nur im ausgebauten Dachgeschöß 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 m, überschritten werden. Die Geschößzahl und die schößlichen- und Grundflächenzahl und die Abstandsflächen eingehalten werden.
- 3) Auf der Erschließungsseite im Bereich des Hausanschlusses ist die Bildung von Windfangs die Baulinie oder Baugrenze für eingeschossige Bauteile in einer Fläche von 2,5 x 2,5 m als Ausnahme überschritten werden, wenn die Geschößflächen- und Grundflächenzahl eingehalten werden.
- 4) Die Überschreitung der zulässigen Geschöß- und Grundflächenzahl um 50 v.H. ist bei Grundstücken mit Reihenhäusern als Ausnahme zulässig, wenn die Festsetzungen des Bebauungsplans dem nicht entgegenstehen und die Abstandsflächen eingehalten werden.
- 5) Die Oberkante des fertigen Dachgeschößbodens der Wohngebäude darf nicht höher als 0,5 m über dem höchsten Punkt der Fahrbahn der Erschließungsstraße im Bereich des Grundstückes liegen.
- 6) Nebenanlagen sind außerhalb der überbauten Grundstücksfläche nicht zulässig; das gilt nicht für die unter 2) und 3) genannten Bauteile sowie für Garagen und Carports. Garagen und Carports können die Baulinien und Baugrenzen als Ausnahme um max. 3,5 m überschreiten bzw. in den Abstandsflächen der Gebäude errichtet werden.
- 7) Für den Nebenkörper ist eine abweichende Firstrichtung zulässig, wenn der Nebenkörper mindestens 0,5 m niedriger als der Hauptfirst liegt und höchstens 2/3 der Länge des Hauptfirstes hat.
- 8) Dachgaupen und Dachzeileinschnitte sind auf max. 1/3 der Traufhöhe zulässig.
- 9) Für die Dachdeckung der Gebäude dürfen nur Materialien verwendet werden, die den Dachformen verwendet werden.
- 10) Flachdächer sind auch für den Nebenkörper unzulässig.
- 11) Drempele sind bis zu einer Höhe von 1,0 m zugelassen. Die Höhe wird gemessen von der Oberkante fertiger Dachgeschößböden bis zum Anschnitt der Außenkante der Außenwand mit der Oberkante des Dachanschlusses.
- 12) Die Außenwandflächen aller Wohngebäude sind in Kratz- oder Strukturputz weiß oder cremefarben bzw. Sichtmauerwerk auszuweisen. Die Außenwandflächen der Nebengebäude sind weißer Putz 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 Häuser einheitlich die gleichen Außenwandmaterialien in Farbe und Struktur anzuwenden.
- 14) Abweichungen von den Festsetzungen sind ausnahmsweise zulässig, wenn diese das allgemeine Gestaltungsziel nicht beeinträchtigen.

Grünplan und Bauungsvorschlag

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

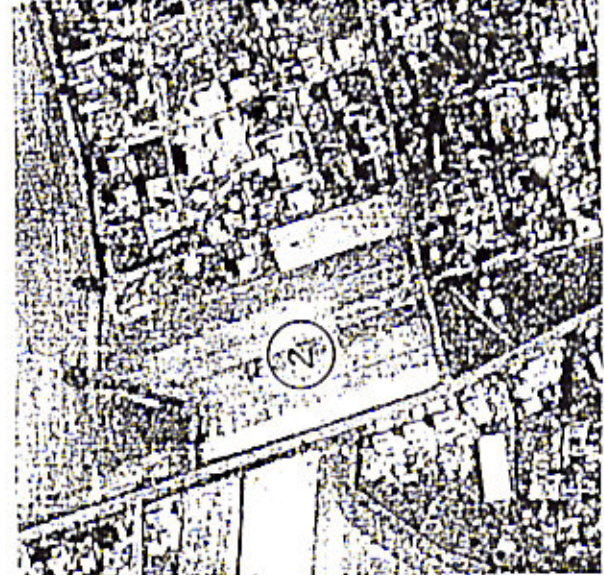
FÜR KARTEN HERAUSGEGEBEN IN
BRANDENBURG
ABZEICHNUNG 1987
GESCHENNE 1933 UND
BRANDENBURG 1989
GEZEICHNET:
VERMESSUNGSDIENST BRANDENBURG
STELLE RATHENOW
06/92
F-NR.: 251/90
BLATT-NR.: 4

FLUR 43
M 1:1000

STADT RATHENOW

BEBAUUNGSPLAN 006
KIEBITZSTEIG

GEMARKUNG
RATHENOW



Verfahrensvermerke

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

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständigen Stellen sind gemäß § 24 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 3 BauZVO ist durch den Entwurf des Bebauungsplans mit Beteiligung der Bürger und zur Auslegung bestimmt worden.

4. Die von der Planung berührten Träger der öffentlichen Verwaltung sind vom 11.6.92 bis zum 11.6.92 zur Anhörung Stellungnahme aufgefordert worden.

5. Die Stadtverordnetenversammlung hat die Entwurfsunterlagen des Bebauungsplans geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

6. Die Entwürfe des Bebauungsplans, der Begründung und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 11.6.92 bis zum 11.6.92 während folgender Zeiten (11.6.92 bis 11.6.92) öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, das Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jeder Person schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 11.6.92 öffentlich bekanntgemacht worden.

7. Der Katastermäßige Bestand am 1.1.92 sowie die gezeichneten Festsetzungen sind dem Katasteramt zur Überprüfung richtig bescheinigt.

8. Die Stadtverordnetenversammlung hat die Entwurfsunterlagen des Bebauungsplans geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

9. Der Entwurf des Bebauungsplans, der Begründung und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 11.6.92 bis zum 11.6.92 während folgender Zeiten (11.6.92 bis 11.6.92) öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, das Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jeder Person schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 11.6.92 öffentlich bekanntgemacht worden.

10. Der Entwurf des Bebauungsplans, der Begründung und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 11.6.92 bis zum 11.6.92 während folgender Zeiten (11.6.92 bis 11.6.92) öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, das Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jeder Person schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 11.6.92 öffentlich bekanntgemacht worden.