

Verfahrensvermerke

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 26.06.06 den Entwurf mit Begründung gebilligt und die Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossene Ort und Dauer der Auslegung wurden am 13.09.06, Nr. 14/06 ortsfest bekannt gemacht.

Ort, Datum: Rathenow, den 18.01.07

Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung

D. Jolke

Bürgermeister

Siegel

Der Bebauungsplan wurde am 06.12.06 als Sitzung von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen, die Begründung wurde gebilligt.

Ort, Datum: Rathenow, den 19.01.07

D. Jolke

Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung

Bürgermeister

Siegel

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 BauGB beteiligt. Die Anforderung zur Abgabe der Stellungnahme erfolgte mit Schreiben vom 27.02.06, Nr. 25/06 06

Ort, Datum: Rathenow, den 18.01.07

D. Jolke

Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung

Bürgermeister

Siegel

Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und Begründung wird hiermit ausgestellt.

Ort, Datum: Rathenow, den 19.01.07

D. Jolke

Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung

Bürgermeister

Siegel

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 27.02.07 die Aufteilung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 07.12.06 ortsfest bekannt gemacht.

Ort, Datum: Rathenow, den 18.01.07

Stadt Rathenow

D. Jolke

Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung

Bürgermeister

Siegel

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 06.12.06 die vorbeschriebenen Gedanken und Anregungen sowie die Stellungnahmen geprüft. Das Ergebnis der Abwägung ist mitgeteilt worden.

Ort, Datum: Rathenow, den 18.01.07

D. Jolke

Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung

Bürgermeister

Siegel

Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich Begründung mit Datum vom 03.06.06, Nr. 106, hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.02.06 bis 06.06.06 öffentlich ausgestellt.

Ort, Datum: Rathenow, den 19.01.07

D. Jolke

Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung

Bürgermeister

Siegel

Die Genehmigung gemäß § 6 BauGB erfolgte am 19.01.07, Nr. 11/07, 07.

Ort, Datum: Rathenow, den 01.02.2007

J. A. F. J. J. J.

Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung

Bürgermeister

Siegel

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 05.03.07, Nr. 11/07, 07 bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung sind von Verletzungen von Verfahrens- und Abwägungsregeln keine Angaben gemacht worden. Die Rechtsfolgen gemäß § 215 BauGB hingegen sind.

Ort, Datum: Rathenow, den 19.01.07

D. Jolke

Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung

Bürgermeister

Siegel

Planzeichnung - Teil A

Table with 4 columns: Bezeichnung, Maß der baulichen Nutzung, Art der baulichen Nutzung, Bemerkung. Rows include 'Sondergebiet "Tischberg"' and 'Bauweise, Boullinien, Baugrenzen'.



Textliche Festsetzungen - Teil B

- 1 Art der baulichen Nutzung
1.1 In dem Sondergebiet "Erholung" 1 sind ausschließlich Gaststätten, Aurlagslokale und Terrassen gastronomische sowie die Sondergebiete "Erholung" 1 und 2 zulässig.
1.2 In dem Sondergebiet "Erholung" 2 sind ausschließlich Sommergebäude und Wirtschaftsgebäude zulässig, die zur Verbesserung der Erholung des Badespaters, der Lagerszene, der Fingerspielrichtungen und des temporären Zeitplatzes erforderlich sind.
1.3 Innerhalb des Sondergebietes "Erholung" 1 ist eine Betriebsleiterwohnung innerhalb des Hauptgebäudes zulässig.
2 Maß der baulichen Nutzung
2.1 Die Überschreitungsmöglichkeit der zulässigen Grundfläche durch Anlagen gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 BauMVO wird für die Sondergebiete "Erholung" 1 und 2 ausgeschlossen.
3 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)
3.1 Innerhalb des Geltungsbereiches sind die Errichtung von Zäunen, Mauern oder sonstigen künstlichen Abgrenzungen nicht gestattet. Heckenpflanzungen bleiben zulässig.
4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
4.1 Maßnahme und ihre Zielsetzungen auf den Baugrundstücken sowie die Parksitze im öffentlichen Straßenraum sind mit einem luft- und wasserdurchlässigen Aufbau zu versehen (z.B. Rasengittersteine, Rosenplaster, wasserundurchlässige Decke).
4.2 Die angelegene 50 qm Neubebauung oder Flächenverengung bzw. dauerhafter Befestigung der Baugrundstückfläche ist mindestens ein Laubbaum innerhalb des Geltungsbereiches zu pflanzen. Es sind nur Baumarten der Pflanzenliste "Laubbäume" zu verwenden.
4.3 Die unter 4.2 festgesetzten Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

- Pflanzliste Laubbäume
Feldahorn...Acer campestris
Bergahorn...Acer pseudoplatanus
Sornbirke...Betula pendula
Traubeneiche...Quercus petraea
Winterlinde...Tilia cordata
Platanus...Platanus acerifolia

Zeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Sondergebiet "Tischberg" (§ 10 BauMVO) (mit Bezeichnung der Baufelder 1 bis 2)
Bauweisen, Boullinien, Baugrenzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Baugrenze (§ 25 (3) BauMVO)
Verkehrsflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 u. (6) BauGB)
Straßenverkehrsfläche (Zufahrt)
Grünflächen (gem. § 9 (1) Nr. 15 u. (6) BauGB)
Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Kinderspielfeld
Liegeweise
Zeitplatz (temporär)
Wasserflächen u. Flächen für die Wasserwirtschaft (gem. § 9 (1) Nr. 16 u. (6) BauGB)
Wasserflächen
Trinkwasserschutzgebiet
Flächen für die Landwirtschaft und Wald (gem. § 9 (1) Nr. 18 a) u. b) u. (6) BauGB)
Flächen für Wald
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für den Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (gem. § 9 (1) Nr. 20 u. (6) BauGB)
Flächen zum Erhalt von Blumen und Sträuchern (gem. § 9 (1) Nr. 25 b) BauGB)
Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 9 (6) BauGB)
nachrichtlich
nachrichtlich
L56 "Westhofwald"
Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (7) BauGB)
Allgemeine Darstellungen - ohne Normcharakter
Grundrissdarstellungen und Flurstückdarstellungen

Rechtsgrundlagen
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 21 des Gesetzes v. 21. Juni 2005 (BBl. I S. 1816)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke, Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BBl. I S. 10)
- Verordnung über die Abgrenzung von Flurstücken und die Darstellung von Flurstücken, Flurstückverordnungsverordnung (FlurV) vom 18. Dezember 1990 (BBl. I S. 98)
- Brandenburgische Bauordnung (BauBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Juli 2003 (OABl. III S. 210), geändert durch das Gesetz vom 9. Oktober 2003 (OABl. III S. 273)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. März 2002 (BBl. I S. 1163), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 21. Dezember 2004 (BBl. I S. 186)
- Gesetz über den Naturschutz und die Landschaftspflege im Land Brandenburg (Brandenburgisches Naturschutzgesetz BBNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Mai 2004 (OABl. III S. 305)
- Brandenburgisches Wasserrechtsgesetz (BWRG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 2004 (OABl. III S. 30) (2005)

Stadt Rathenow
Bebauungsplan Nr. 34
"Wolzensee"
Stadt Rathenow
Berliner Straße 15
14712 Rathenow

Bearbeitet:
geprüft:
Datum: 19.12.2006
Mafstab: 1 : 1.000



Ort, Datum: Rathenow, den 23.01.07
Unterschrift: Johannes Kuschel

Nachweis zur Planunterlage
Amtlicher Lagplan zur B-Planerstellung, bestätigt durch Vermessungsbüro Dipl.-Ing. (FH) J. Kuschel, Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur, Coulstraße 1, 14715 Rathenow
Die verwendete Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 PlanV90 sowie den Verwaltungsvorschriften zur Erstellung von Plänen für die Bauleitungen des Landes Brandenburg (Runderlass MSW 03.08.1997, AB.BG. S. 846). Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übereinstimmung der neu zu bildenden Grenzen in der Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.