Teil B Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
Sondergebiet Kunst und Kultur

Das Sondergebiet Kunst und Kultur dient der Errichtung von Gebäuden und Anlagen für die Vorhaben des Vereins Kunst und Kultur im Garten e.V.
Zulässig sind ausschließlich:
Gebäude und Anlagen, die der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Grundflächenzahl: 0,25
2.2 Höhe der baulichen Anlagen: 10,5 m über NHN

3. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

3.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planzeichnung durch die Festsetzung einer Baugrenze umgrenzt.
3.2 Gebäude sind innerhalb der Baufelder zu errichten.
3.3 Ein Vortreten von Gebäudeteilen, wie z. B. für Veranden, Terrassen und architektonische Gliederungen, vor die festgesetzte Baugrenze bis zu 1,5 m ist zulässig.

4. Gestaltung

4.1 Dachgestaltung
Folgende Dachformen sind zulässig: Pultdach PD, Satteldach SD und Zeltdach ZD mit einer Dachneigung von 15 ° bis maximal 45 °.
4.2 Einfriedungen
Einfriedungen der Grundstücksfläche sind bis zu einer max. Höhe von 2,0 m (einschl. Übersteigschutz) in transparenter Ausführung zulässig.

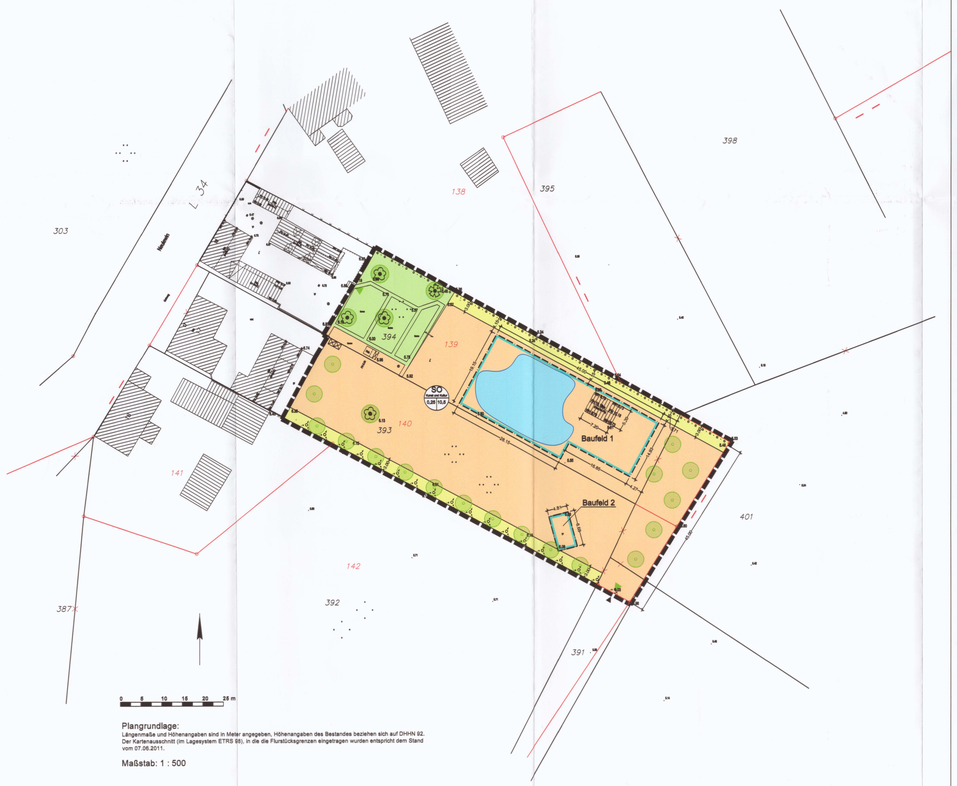
5. Grünordnerische Festsetzungen

5.1 Zur Reduzierung der Versiegelungswirkung von Wegen ist bei Neuanlage ein luft- und wasserdurchlässiger Aufbau herzustellen, Betonunterbau und Fugenverguss sind unzulässig.
5.2 Das von Dachflächen und Anlagen anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, zu versickern (§ 54 Absatz 4 BbgWG in Verbindung mit § 9 Absatz 4 BauGB).
5.3 Je angefangene 50 m² Versiegelung ist im PG ein Laubbaum zu pflanzen.
Es sind Winterlinden (Tilia cordata) zu verwenden.

Hinweise

Hochwasserschutz
Der Planungsbereich befindet sich im Risikobereich - Hochwasser. Die Bestimmungen des Gesetzes zur Verbesserung des vorbeugenden Hochwasserschutzes vom Mai 2005 sind somit zu beachten.
Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist in den Bebauungsplan integriert. Seine räumlichen Grenzen stimmen mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans überein.

Teil A Planzeichnung



Plangrundlage:
Längenmaße und Höhenangaben sind in Meter angegeben, Höhenangaben des Bestandes beziehen sich auf DHHN 92.
Der Kartenausschnitt (im Lagesystem ETRS 89), in die die Flurstücksgrenzen eingetragen wurden entspricht dem Stand vom 07.06.2011.

Maßstab: 1 : 500

Planzeichenerklärung

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

SO — Sondergebiet Kunst und Kultur

Maße der baulichen Nutzung

SO / 0,25 / 10,5 — Nutzungsschablone
0,25 — Grundflächenzahl
10,5 — max. Höhe baulicher Anlagen in m ü. NHN

Baugrenzen

Baugrenze

Verkehrsflächen

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

Einfahrt

Grünflächen

private Grünflächen

Nutzgarten

Wasserflächen

Gewässer

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

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern

Erhaltung:
Bäume
Hecke geschlossen
Hecke lückig

Anpflanzung:
Bäume

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Flucht - und Rettungsweg

Bemaßung in Meter

MietToilette

Planunterlage

Vorhandene Bebauung
Flurstücksgrenze
Flurstücksgrenze neu (BOV)
393 Flurstücksnummer
140 Flurstücksnummer neu (BOV)
Polygonpunkt
vorh. Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen
Baum
Grünland
Gartenland
Zaun
Geländehöhe
Hecke
Einzelgebäude

Verfahrensvermerke

Die Gemeindevertretersitzung hat am 26.09.2013 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde mit Beschluss vom gleichen Datum gebilligt.

Wriezen, 27.09.2013 Siegel Amtsdirektor

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
Die Gemäß der Flurkarte 393 und 394 zugeordnete Grund des BOV Neulewin Nr. 1-5-003 C von 11/2012
Bad Freienwalde

Ort, Datum, 08.10.2013 Siegel Unterschrift / ÖbVI

Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist gemäß § 10 (2) BauGB mit Verfügung vom 22.10.2013 unter dem Aktenzeichen AZ: 610-7-2005-13 ~~- mit Nebenbestimmungen und Hinweisen~~ - genehmigt worden.

Strausberg, 22.10.2013 Siegel Landrat/Landrätin

Der Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und wo über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind ortsüblich sowie am 03.12.13 durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Amtes Barnim - Oderbruch Nr. 12 vom 03.12.13 und Aushang vom 03.12.13 bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215, Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 03.12.13 in Kraft getreten.

Wriezen, 03.12.13 Siegel Amtsdirektor

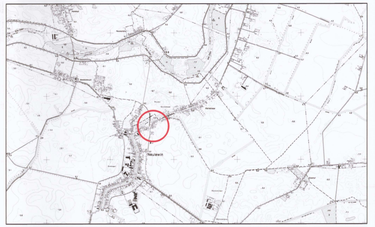
Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22 Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist.
Planzeichenverordnung (PlanzV)
vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl.I S. 1509) geändert worden ist.
Brandenburgische Bauordnung (BbgBO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. September 2008 (GVBl.I/08, [Nr. 14], S.226), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. November 2010 (GVBl.I/10, Nr. 39).
Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von Satzungen und sonstigen ortsrechtlichen Vorschriften in den Gemeinden, Ämtern und Landkreisen (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmV)
vom 01. Dezember 2000 (GVBl. II/00, Nr. 24, S. 435), geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 20. April 2006 (GVBl.I/06, Nr. 04, S. 46, 48).
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)
vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95) geändert worden ist.
Gesetz über den Naturschutz und die Landschaftspflege im Land Brandenburg (Brandenburgisches Naturschutzgesetz - BbgNatSchG)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Mai 2004, GVBl. I/2004, Nr. 16, S. 350), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. Juli 2010 (GVBl. I/2010, Nr. 28).

Ausfertigung:
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit seinen Darstellungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Wriezen, 27.09.2013 Siegel Amtsdirektor

Übersichtsplan



Gemeinde Neulewin

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 01 "Kunst und Kultur im Garten"

Gemeinde Neulewin, OT Neulewin

Bearbeitungsstand: Planfassung 06/2013
Maßstab: 1 : 500