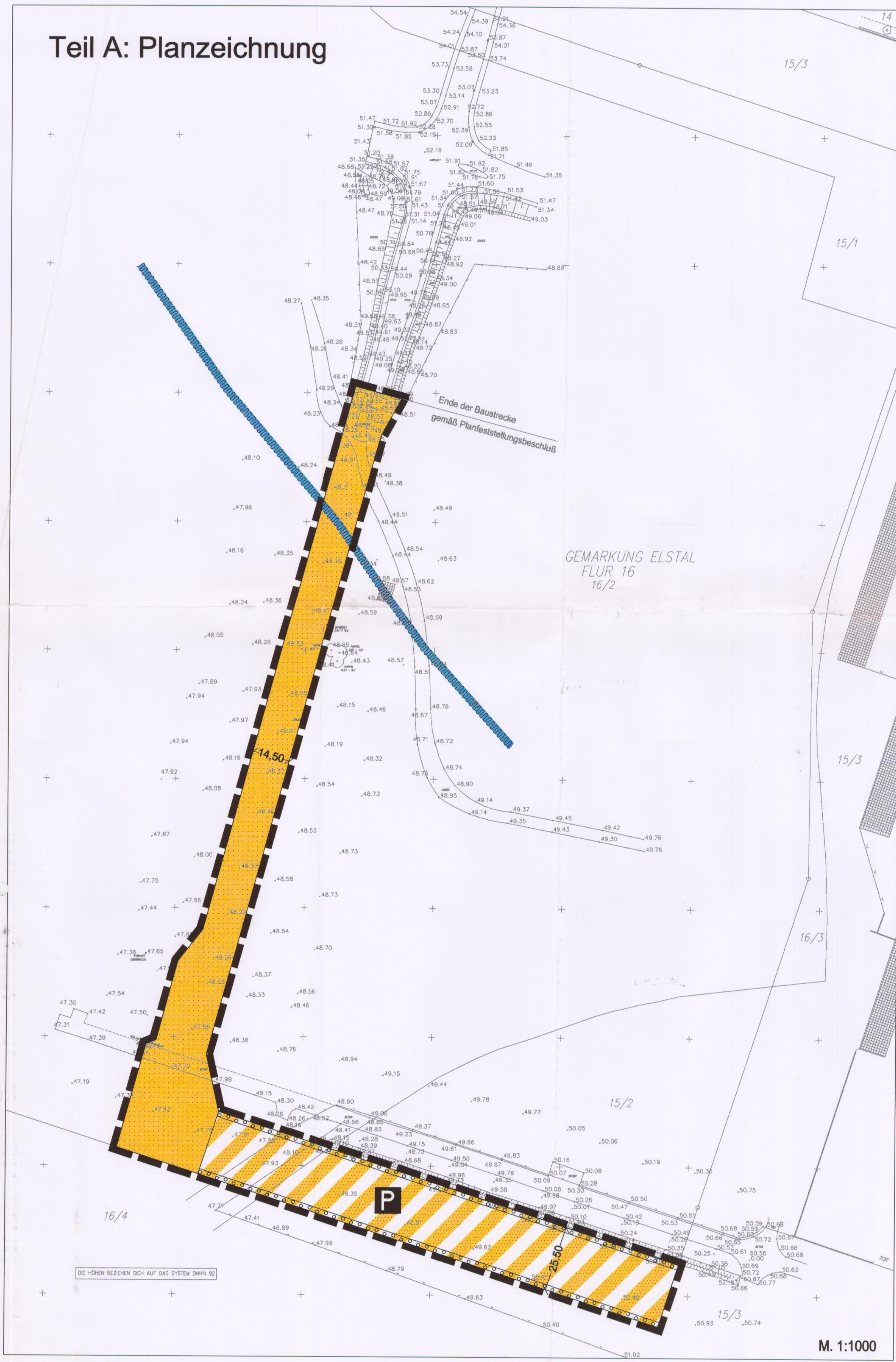


Teil A: Planzeichnung



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- VERKEHRSFLÄCHEN SOWIE VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE MIT STRASSENBE- GRENZUNGSLINIE
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECK- BESTIMMUNG:
- PARKPLATZ
- ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- FLÄCHE FÜR DAS ANPFLANZEN VON STRÄUCHERN

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Die öffentliche Verkehrsfläche ist beidseitig mit Quercus petraea (Traubeneiche; Mindeststammumfang 18/20 cm) in einem Abstand von mindestens 15,0 m und höchstens 18,0 m zu bepflanzen.
- Das Niederschlagswasser der öffentlichen Verkehrsfläche und Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ist im Geltungsbereich zu versickern. *geplant 23.05.2002*
- Die Stellplätze in der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung sind durch Pflanzinseln zu gliedern (Mindestbreite der Pflanzinsel 2,50 m) und mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Je angefangene 4 Stellplätze sind mindestens ein Baum (Quercus petraea - Traubeneiche; Mindeststammumfang 18/20 cm) und mindestens 5 Sträucher gemäß Pflanzliste anzupflanzen.
- Die Flächen zum Anpflanzen sind mit Sträuchern (je 1 m² Pflanzfläche mindestens 1 Strauch) gemäß Pflanzliste zu bepflanzen.

Pflanzliste

Sträucher: (Mindestgröße 80 cm Höhe, 2x vorpflanzbar)	
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Genista tinctoria	Färber-Ginster
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hunds-Rose
Rosa corymbifera	Heckenrose
Rosa rubiginosa	Wein-Rose
Rosa tomentosa	Filz-Rose
Rubus caesius	Kratzbeere
Rubus fruticosus	Gewöhnliche Brombeere
Rubus idaeus	Echte Himbeere
Salix caprea	Salweide
Sorbus aucuparia	Nordische Eberesche
Rhamnus catharticus	Purgier-Kreuzdorn
Sorothamnus scoparius	Besenginster

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON NACH ANDEREN GESETZLICHEN VORSCHRIFTEN GETROFFENEN FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- TRINKWASSERSCHUTZZONE III
- SÖNSTIGE DARSTELLUNGEN
- FLURSTÜCKSGRENZEN, GRENZSTEINE, FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN
- VORHANDENE EINZÄUNUNGEN
- VORHANDENE WEGE UND STRASSEN / HÖHENPUNKTE
- VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN
- VORHANDENE BÄUME (Standort eingemessen)
- VORHANDENE BÖSCHUNGEN

HINWEISE

- LAGEPLAN:**
Der dem Bauantrag beizufügende Lageplan gemäß § 2 BauVorIVO ist mindestens im Maßstab 1:500 anzufertigen und muß einen nachprüfbar rechnerischen Nachweis über die Einhaltung der Freiflächen betreffen. Die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes beinhalten.
- ANTRAG AUF MUNITIONSFREIGABE**
Das Planungsgebiet wird insgesamt oder teilweise als kampfmittelelastet eingeschätzt. Nach Abschluß der Planungsphase sind für die konkreten Bauvorhaben Einzelanträge auf Munitionsfreigabe beim Staatlichen Munitionsbergungsdienst zu stellen.

GESETZE UND VERORDNUNGEN:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141, berichtigt 1998, S. 137).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) i.d.F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I, S. 58).

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) i.d.F. vom 01. Juni 1994 (GVBl. I, S. 126, 404); zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Dezember 1997 (GVBl. I, S. 124).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i.d.F. vom 12. März 1987 (BGBl. I, S. 889), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18. August 1997 (BGBl. I, S. 2081).

Brandenburgisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BbgNatSchG) i.d.F. vom 25. Juni 1992 (GVBl. I, S. 208); zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Dezember 1997 (GVBl. I, S. 124).

Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz (DSchGbg) i.d.F. vom 22. Juli 1991 (GVBl. I, S. 311), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. Dezember 1997 (GVBl. I, S. 140).

PRÄMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141, berichtigt 1998, S. 137) und des § 89 der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) vom 01. Juni 1994 (GVBl. Bbg. I, Nr. 12, S. 126) zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Dezember 1997 (GVBl. I, S. 124) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Elstal den Bebauungsplan Nr. 14 "Straße zur Döberitzer Heide", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), als Satzung beschlossen.

VERFAHREN

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch Beschluß der Gemeindevertretung vom 28.02.1999... eingeleitet. Der Aufstellungsbeschluß wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 09.04.1999... ortsüblich bekannt gemacht.

Wustemark
den 18.02.2002...
(Vorsitzender der Gemeindevertretung/Ehrenamtlicher Bürgermeister)

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt worden.

Wustemark
den 18.02.2002...
(Vorsitzender der Gemeindevertretung/Ehrenamtlicher Bürgermeister)

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 neuzubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Wustemark
den 22.03.2000...
(Vorsitzender der Gemeindevertretung/Ehrenamtlicher Bürgermeister)

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 25.10.1999 dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Planfassung vom 28.02.1999... zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 28.02.1999... ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben in der Zeit vom 28.02.1999... bis einschließlich 26.04.1999... öffentlich ausgelegen.

Wustemark
den 18.02.2002...
(Vorsitzender der Gemeindevertretung/Ehrenamtlicher Bürgermeister)

Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 13.10.1999 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Wustemark
den 18.02.2002...
(Vorsitzender der Gemeindevertretung/Ehrenamtlicher Bürgermeister)

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie der Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 02.12.1999... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Wustemark
den 18.02.2002...
(Vorsitzender der Gemeindevertretung/Ehrenamtlicher Bürgermeister)

Der Bebauungsplan in der Planfassung vom 28.02.1999... bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und der textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde am 18.02.2002... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 18.02.2002... gebilligt.

Wustemark
den 18.02.2002...
(Vorsitzender der Gemeindevertretung/Ehrenamtlicher Bürgermeister)

Das Genehmigungsverfahren nach § 10 Abs. 2 BauGB wurde durchgeführt. Die Genehmigung der Satzung des Bebauungsplanes wurde mit Schreiben der höheren Verwaltungsbehörde vom 18.03.2002 - mit Maßgaben/Auflagen vom 25.06.2002... erteilt.

Den Maßgaben/Auflagen wurde durch Beschluß der Gemeindevertretung am 25.06.2002... beigetreten.

Mit Schreiben der höheren Verwaltungsbehörde vom 25.06.2002... wurde die Erfüllung der Maßgaben/Auflagen bestätigt.

Wustemark
den 18.02.2002...
(Vorsitzender der Gemeindevertretung/Ehrenamtlicher Bürgermeister)

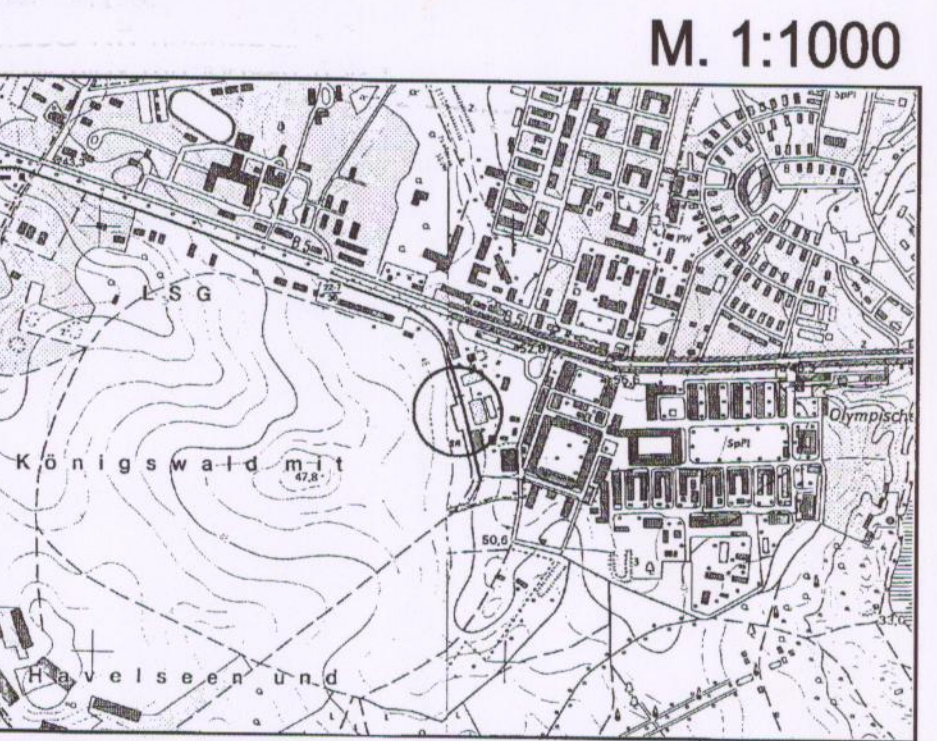
Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von Jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Amtsblatt des Amtes Wustemark Jahrgang 1... Nr. 1... vom 26.10.2002... ortsüblich bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln und Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Am Tage nach dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Wustemark
den 24.04.2002...
(Vorsitzender der Gemeindevertretung/Ehrenamtlicher Bürgermeister)

Zur Genehmigung vom 18.03.2002
und zum Schreiben vom 05.06.2002
Rathenow, 05.06.2002

Gemeinde Elstal
Bebauungsplan Nr. 14
'Straße zur Döberitzer Heide'



Landchaftsplanung
Irene Fiedler
Freie Landschaftsarchitektin
Bredowstraße 3
10561 Berlin
Telefon (0 30) 3 96 38 38
Telefax (0 30) 3 96 13 85

planungsgruppe 4
Umweltplanung für Kommune u. Region GmbH
Dipl.-Ing. Architekten und Stadtplaner SRL
Joachim-Friedrich-Straße 37 D-10711 Berlin
Tel. 896 80 80 Fax 891 68 68 012000