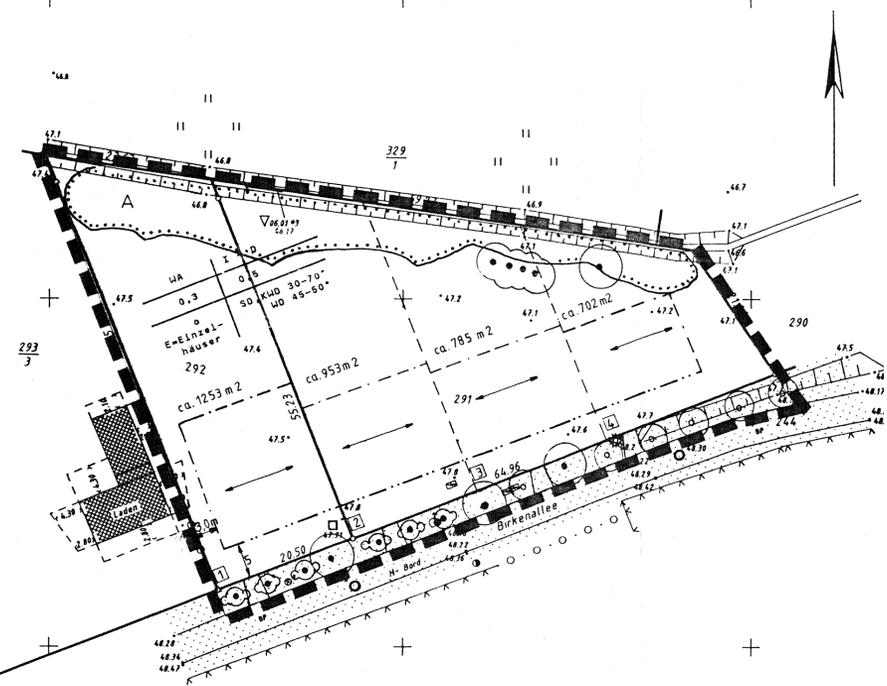


### Planzeichnung



### FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Baugebiet	Zahl der Vollgeschöfse
Grundflächenzahl GRZ	Geschoßflächenzahl GFZ
Bauweise	Dachform / Dachneigung

### Grünordnerische Festsetzungen

- Die baumüberstandene Hecke der Fläche A ist zu erhalten. Einzelne Bäume können, wenn ihre Standortfestigkeit beeinträchtigt ist und dies aus Sicherheitsgründen erforderlich ist, entfernt werden. Die Hecke ist vor Beeinträchtigungen infolge der Baumaßnahmen durch einen Bauzaun zu schützen (Schutz n. DIN 18 920, keine Beschädigungen, Bodenverdichtungen und Materiallagerungen).
- Die öffentlichen Grünflächen sind mit Landschaftsrasen-Standard einzusäen und maximal 1 mal im Jahr zu mähen.
- Zur Grundstücksabgrenzung sind nur Abpflanzungen oder Zäune ohne Mauersockel zulässig. Zäune müssen mindestens 10 cm vom Oberboden entfernt angebracht werden und dürfen maximal 0,80 m hoch sein. Drahtzäune müssen eine Maschenweite von mindestens 6 x 6 cm haben.
- Wege und Zufahrten auf den Baugrundstücken sind so auszuführen, daß ein maximaler Abflußbeiwert von 0,8 gewährleistet ist (z.B. wassergebundene Decke, Pflaster, Rasengitter). Der restliche Niederschlagsabfluß ist in den angrenzenden Vegetationsflächen zu versickern. Die Zufahrten der von der Birkenallee "aus erschlossenen Grundstücken sind so anzuordnen, daß die Alleebäume und die Weißdornhecke erhalten werden.
- Mindestens 50% der nicht bebauten Grundstücksfläche ist gärtnerisch anzulegen. Pro Grundstück ist mindestens ein hochstammiger Kulturobstbaum der Pflanzliste 1 mit einem Stammdurchmesser von 16 cm anzupflanzen. Bei Gehölzpflanzungen sind bei je mind. 60% der Stückzahlen von Bäumen und Sträuchern Arten der Pflanzliste 1 zu verwenden.
- Pro Grundstück dürfen zwei Bäume und 5 oder Sträucher aus Nadelhölzern bestehen, die nicht in der Pflanzliste aufgeführt sind.
- Das Dachabflußwasser ist auf den Grundstücken zu versickern oder zu sammeln und z.B. zur Gartenbewässerung zu nutzen.
- Fassaden sind ab einer fensterlosen Fläche von 25 m² zu begrünen.
- Die zu erhaltenden und anzupflanzenden Bäume, die Weißdornhecke und die baumüberstandene Hecke sind bei Baumaßnahmen n. DIN 18 920 zu schützen. Dies gilt auch für die Bäume, deren Stamm nahe der Planungsgrenze oder deren Wurzelraum zum Teil innerhalb des Planungsgebietes liegt.
- Die öffentlichen Grünflächen sind bis spätestens zwei Jahre nach In Kraft treten des Bebauungsplans anzulegen.

### Pflanzliste 1

<b>Bäume:</b>	<b>Sträucher:</b>
Kulturobst-Sorten	Comus sanguinea ..... Echler Hirtigrietel
Acer campestre ..... Feld-Ahorn	Corylus avellana ..... Gemeine Hasel
Acer platanoides ..... Spitz-Ahorn	Euonymus europaeus ..... Pfaffenhütchen
Acer pseudoplatanus ..... Berg-Ahorn	Fraxinus alnus ..... Faulbaum
Betula pendula ..... Sand-Birke	Genista tinctoria ..... Färber-Ginster
Hainbuche	Juniperus communis ..... Gemeiner Wacholder
Carpinus betulus ..... Hainbuche	Ligustrum vulgare ..... Gemeiner Liguster
Crataegus laevigata ..... Zweigflügel Weißdorn	Lonicera xylosteum ..... Gemeine Heckenkirsche
Crataegus monogyna ..... Einflügeliger Weißdorn	Prunus spinosa ..... Schlehe
Fagus sylvatica ..... Rot-Buche	Rhamnus cathartica ..... Kreuzdorn
Fraxinus excelsior ..... Gemeine Esche	Rosa canina ..... Hunds-Rose
Juglans regia ..... Walnuß	Rosa corymbifera ..... Hecken-Rose
Malus sylvestris ..... Holz-Äpfel	Rosa rubiginosa ..... Wein-Rose
Pinus sylvestris ..... Gemeine Kiefer	Rosa tomentosa ..... Filz-Rose
Populus tremula ..... Zitter-Pappel	Rubus caesius ..... Kratzbeere
Populus tremula ..... Gemeine Birne	Salix caprea ..... Sal-Weide
Prunus avium ..... Vogel-Kirsche	Salix viminalis ..... Korb-Weide
Prunus cerasus ..... Sauerkirsche	Sambucus nigra ..... Schwarzer Holunder
Prunus domestica ..... Pfäume	Sarothamnus scoparius ..... Besenginster
Prunus padus ..... Traubenkirsche	Viburnum opulus ..... Gewöhnlicher Schneeball
Quercus petraea ..... Trauben-Eiche	Kulturobst-Sorten
Quercus robur ..... Stiel-Eiche	
Salix alba ..... Silber-Weide	
Salix rubens ..... Rote Weide	
Sorbus aucuparia ..... Gemeine Eberesche	
Sorbus torminalis ..... Elsbeere	
Tilia cordata ..... Winter-Linde	
Tilia platyphyllos ..... Sommer-Linde	
Tilia x vulgans ..... Holländische Linde	

### Zeichenerklärung

- Grenze des Geltungsbereiches
- Baugrenzen
- Baulinien
- Firstrichtung
- Parzellierungsvorschlag
- I + D** Zahl der Vollgeschöfse
- 0,3** Grundflächenzahl
- 0,5** Geschoßflächenzahl
- Straßen
- öffentliche Grünflächen
- Erhaltung von Bäumen / Anpflanzung von Bäumen
- Erhaltung von Sträuchern
- Flächen m. Bindung f. die Bepflanzung u. Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- vorh. Flurstücksgrenzen
- 244:291:292 Flurstücksnummern / 1 - 4 Grundstücksnummern
- Böschung

### Textliche Festsetzungen

- Planungsrechtliche Grundlagen  
-BauGB in der Fassung vom 08.12.1986, geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen (Investitions-u. Wohnbauleichtergesetz) vom 22.04.1993  
-BauNVO vom 23.10.1990  
-Planzeichnungsverordnung
- Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches nach §9(7) BauGB.  
Die verbindlichen Festlegungen des Bebauungsplanes gelten nur innerhalb seines festgesetzten räumlichen Geltungsbereiches.
- Gemäß §22 BauNVO wird die offene Bauweise festgesetzt.
- Stellung der baulichen Anlagen nach §9(1) Nr.2 BauGB.  
Die im Bebauungsplan eingezeichneten Firstrichtungen sind wie eingetragen oder um 90° gedreht anzuwenden.
- Einfriedigungen entlang von öffentlichen Verkehrsflächen sind mit max. 0,80m zulässig.
- Die Trassenführung aller Erschließungsleitungen erfolgt innerhalb der Straßen, Gehwege und öffentlichen Grünflächen.
- Eine Anordnung der Garagen ohne eine bauseitige Verbindung mit dem Eigenheim ist unzulässig.
- Die Höchstgrenze der Gebäudehöhen wird mit max. 8,00m Freiröhde festgesetzt.
- Die konkrete Lage der Grundstückszufahrten ist der Bepflanzung anzupassen.

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 30.1.92/30.3.93 die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen.  
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 20.2.92/15.4.93

Angermünde, den 15.4.93

Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand sowie die geometrischen Verhältnisse der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig genehmigt.

Angermünde, den 24.2.94

Offenbach

Die für die Raumordnung und Landschaftsplanung im Bebauungsplan festgesetzte Stelle ist gemäß § 246a Abs.1 Satz 1 Nr.1 BauGB i. V. m. § 2 Abs.3 BauZVO beteiligt worden.

Angermünde, den 28.2.95

Bürgermeister

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 27.1.94 den Entwurf des Bebauungsplanes beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Angermünde, den 28.2.95

Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die dazugehörige Begründung haben über die Dauer eines Monats vom 20.1.94 bis 20.5.94 einschl. öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 16.5.94 üblich bekanntgemacht worden.

Angermünde, den 28.2.95

Unterschrift

Die Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.1.94 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Angermünde, den 28.2.95

Bürgermeister

Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 28.2.95 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Angermünde, den 31.2.95

Bürgermeister

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 24.5.95 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 24.5.95 genehmigt.

Angermünde, den 26.6.95

Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wurde mit Verfü-gung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... AZ: ..... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Angermünde, den .....

Bürgermeister

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Angermünde, den .....

Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle bei der der Plan während der Dienststunden von Jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erstatten ist, sind am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215, Abs.2 BauGB) und weiter auf Falligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44, 246a, Abs.1; Satz 1; Nr.9 BauGB) hingewiesen worden.

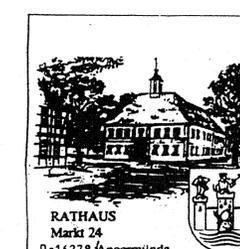
Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

Angermünde, den .....

Bürgermeister

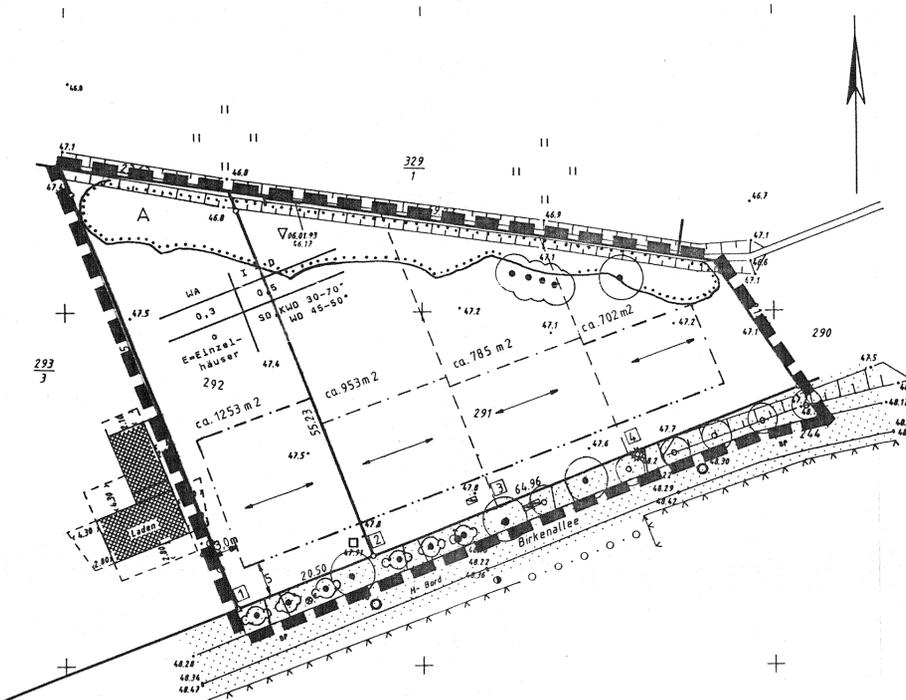
Angermünde, den .....

Bürgermeister



		Maßstab 1:5000	
ANGERMÜNDE „BIRKENALLEE B3“			
<b>BEBAUUNGSPLAN</b>			
Beauftragter	Datum	Name	
Gepr. Gepr.	04.04.1995	[Signature]	
Auftraggeber		Stadtverwaltung Angermünde	
Zust.	Änderung	Datum	Name

**Planzeichnung**



**FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE**

Baugebiet	Zahl der Vollgeschoße
Grundflächenzahl GRZ	Geschoßflächenzahl GFZ
Bauweise	Dachform / Dachneigung

**Grünordnerische Festsetzungen**

- Die baumüberstandene Hecke der Fläche A ist zu erhalten. Einzelne Bäume können, wenn ihre Standfestigkeit beeinträchtigt ist und dies aus Sicherheitsgründen erforderlich ist, entfernt werden. Die Hecke ist vor Beeinträchtigungen infolge der Baumaßnahmen durch einen Bauzaun zu schützen (Schutz n. DIN 18 920, keine Beschädigungen, Bodenverdichtungen und Materiallagerungen).
- Die öffentlichen Grünflächen sind mit Landschaftsrasen-Standard einzusaaten.
- Zur Grundstücksabgrenzung sind nur Abpflanzungen oder Zäune ohne Mauersockel zulässig. Zäune müssen mindestens 10 cm vom Oberboden entfernt angebracht werden und dürfen maximal 0,80 m hoch sein. Drahtzäune müssen eine Maschenweite von mindestens 6 x 6 cm haben.
- Wege und Zufahrten auf den Baugrundstücken sind so auszuführen, daß ein maximaler Abflußwert von 0,8 gewährleistet ist (z.B. wassergebundene Decke, Pflaster, Rasensplatter). Der restliche Niederschlagsabfluß ist in den angrenzenden Vegetationsflächen zu versickern. Die Zufahrten der von der Birkenallee "aus erschlossenen Grundstücken sind so anzuordnen, daß die Alleebäume und die Weißdornhecke erhalten werden.
- Mindestens 50% der nicht bebauten Grundstücksfläche ist gärtnerisch anzulegen. Pro Grundstück ist mindestens ein hochstammiger Kulturbaum der Pflanzliste 1 mit einem Stammdurchmesser von 16 cm anzupflanzen. Bei Geholzpflanzungen sind bei je mind. 50% der Stückzahlen von Bäumen und Sträuchern Arten der Pflanzliste 1 zu verwenden. Pro Grundstück dürfen zwei Bäume und 50% der Sträucher aus Nadelhölzern bestehen, die nicht in der Pflanzliste aufgeführt sind.
- Das Dachabfließwasser ist auf den Grundstücken zu versickern oder zu sammeln und z.B. zur Gartenbewässerung zu nutzen.
- Fassaden sind ab einer fensterlosen Fläche von 25 m<sup>2</sup> zu begrünen.
- Die zu erhaltenden und anzupflanzenden Bäume, die Weißdornhecke und die baumüberstandene Hecke sind bei Baumaßnahmen n. DIN 18 920 zu schützen. Dies gilt auch für die Bäume, deren Stamm nahe der Planungsgebietegrenze oder deren Wurzelraum zum Teil innerhalb des Planungsgebietes liegt.
- Die öffentlichen Grünflächen sind bis spätestens zwei Jahre nach in Kraft treten des Bebauungsplanes anzulegen.

**Pflanzliste 1**

**Bäume:**

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Betula pendula	Sand-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus laevigata	Zweigflügel Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Fagus sylvatica	Rot-Buche
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Juglans regia	Walnuß
Malus sylvestris	Holz-Apfel
Pinus sylvestris	Gemeine Kiefer
Populus tremula	Zitter-Pappel
Pyrus communis	Gemeine Birne
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Prunus cerasus	Sauerkirsche
Prunus domestica	Pflaume
Prunus padus	Traubenkirsche
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Salix alba	Silber-Weide
Salix x rubens	Hohe Weide
Sorbus aucuparia	Gemeine Eberesche
Sorbus torminalis	Elsbere
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde
Tilia x vulgaris	Holländische Linde

**Sträucher:**

Cornus sanguinea	Echter Hartweigel
Corylus avellana	Gemeine Hasel
Euonymus europaeus	Pflaumenhülchen
Fraxinus alnus	Faulbaum
Genista tinctoria	Färber-Ginster
Juniperus communis	Gemeiner Wacholder
Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster
Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
Rosa canina	Hunds-Rose
Rosa corymbifera	Hecken-Rose
Rosa rubiginosa	Wein-Rose
Rosa tomentosa	Filz-Rose
Rubus caesius	Kratzbeere
Salix caprea	Sal-Weide
Salix viminalis	Korb-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sarothamnus scoparius	Besenginster
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball
Kulturobst-Sorten	

**Zeichenerklärung**

- Grenze des Geltungsbereiches
- Baugrenzen
- Baulinien
- Firstrichtung
- Parzellierungsvorschlag
- I + D** Zahl der Vollgeschoße
- 0,3** Grundflächenzahl
- 0,5** Geschoßflächenzahl
- Straßen
- öffentliche Grünflächen
- Erhaltung von Bäumen / Anpflanzung von Bäumen
- Erhaltung von Sträuchern
- Flächen im Bindung f. die Bepflanzung u. Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- vorh. Flurstücksgrenzen
- 244;291;292** Flurstücknummern / **1 - 3** Grundstücksnummern
- Böschung

**Textliche Festsetzungen**

- Planungsrechtliche Grundlagen  
-BauGB in der Fassung vom 08.12.1986, geändert durch das Gesetz zur Befreiung von Investitionen (Investitions- u. Wohnbauleichterungsgesetz) vom 22.04.1993  
-BauNVO vom 23.10.1990  
-Planzeichenverordnung
- Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches nach §9(7) BauGB. Die verbindlichen Festlegungen des Bebauungsplanes gelten nur innerhalb seines festgesetzten räumlichen Geltungsbereiches.
- Gemäß §22 BauNVO wird die offene Bauweise festgesetzt.
- Stellung der baulichen Anlagen nach §9(1) Nr.2 BauGB. Die im Bebauungsplan eingezeichneten Firstrichtungen sind wie eingetragen oder um 90° gedreht anzuwenden.
- Einfridungen entlang von öffentlichen Verkehrsflächen sind mit max. 0,80m zulässig.
- Die Trassenführung aller Erschließungsleitungen erfolgt innerhalb der Straßen, Gehwege und öffentlichen Grünflächen.
- Eine Anordnung der Garagen ohne eine bauseitige Verbindung mit dem Eigenheim ist unzulässig.
- Die Höchstgrenze der Gebäudehöhen wird mit max. 8,00m Firsthöhe festgesetzt.
- Die konkrete Lage der Grundstückszufahrten ist der Bepflanzung anzupassen.

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 30.1.92/31.3.93 die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 20.2.92/15.4.93.

Angermünde, den 15.4.93.  
Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig besch...  
Angermünde, den 24.2.94.  
Werner  
öffentl. best. Verm. 39.

Die für die Raumordnung und Landschaftsplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246a Abs.1 Satz 1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 4 Abs.3 BauZVO beteiligt worden.  
Angermünde, den 28.2.95.  
Bürgermeister

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 27.4.94... den Entwurf des Bebauungsplanes beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Angermünde, den 28.2.95  
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die dazugehörige Begründung haben über die Dauer eines Monats vom 20.4.94... bis 20.6.94... einschl. öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 10.5.94... ortsüblich bekanntgemacht worden.  
Angermünde, den 28.2.95  
Unterschrift

Die Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.02.94... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Angermünde, den 28.2.95  
Bürgermeister

Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 29.3.95 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Angermünde, den 31.3.95  
Bürgermeister

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 24.5.95... von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 24.5.95... gebilligt.  
Angermünde, den 2.6.95  
Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 24.5.95... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.  
Angermünde, den 10.6.96  
Bürgermeister

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wird hiermit aus... fertig.  
Angermünde, den 10.6.96  
Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stellung bei der der Plan während der Dienststunden von Jedermann sehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erstatten ist, sind am 10.6.96... ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215, Abs.2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44, 246a, Abs.1; Satz 1; Nr.9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 11.6.96... in Kraft getreten.  
Angermünde, den 11.6.96  
Bürgermeister



IPSC  
Die kompetente Ingenieurleistung aus einer Hand  
Schweidt/Oder

Maßstab 1:5000  
ANGERMÜNDE „BIRKENALLEE B3“

Bearb.	Datum	Name
Fe b. UDR	11/90	Werner
Gepr.	11/90	Werner
Verf.	04.04.1995	Werner
Auftraggeber: Stadterwaltung Angermünde		

**BEBAUUNGSPLAN**  
i. d. F. d. 1. Änderung v. 24.04.1996