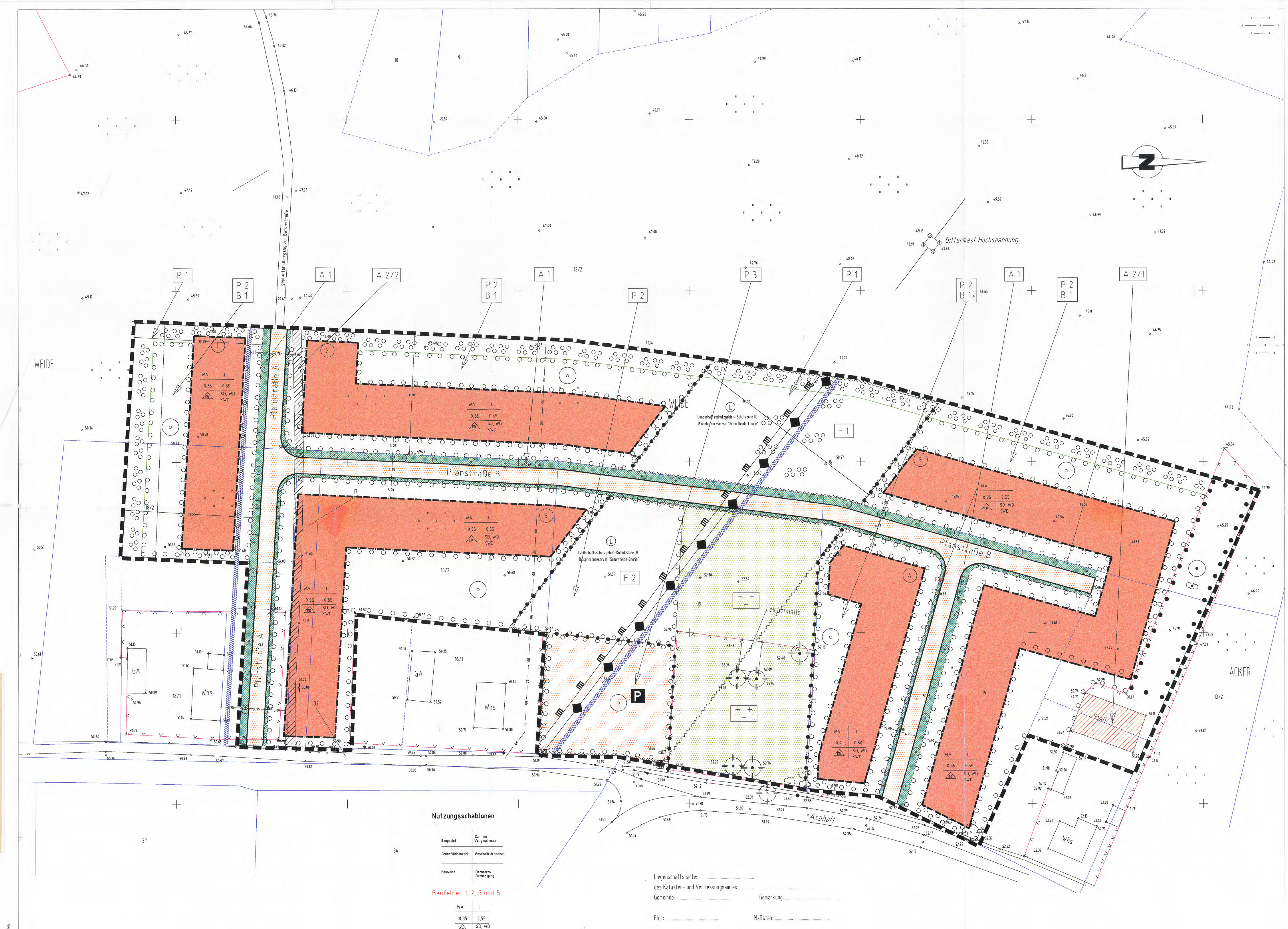


Nutzungsschablonen

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachform/ Dachneigung

Baufelder 1, 2, 3 und 5

WA	I
0,35	0,55
ED	SD, WD KWD

Baufeld 4

WA	I
0,4	0,60
ED	SD, WD KWD

Liegenschaftskarte: ....

des Kataster- und Vermessungsamtes: ....

Gemeinde: .... Gemarkung: ....

Flur: .... Maßstab: ....

Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Kataster- und Vermessungsamt

an:

Der Bebauungsplan Wohngebiet 01 "Südwest" Herzsprung wurde aus dem genehmigten Flächennutzungsplan entwickelt.

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO)

WA	Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 - 21 a BauNVO)

0,4	Grundflächenzahl-GRZ (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO und § 20 BauNVO)
0,6	Geschoßflächenzahl-GFZ (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO und § 20 BauNVO)
I	Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß) (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO und § 20 BauNVO)

Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)

o	offene Bauweise
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
‐ · ‐ · ‐	Baugrenze
🟥	Baufeld

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

▨	Straßenverkehrsflächen
▨	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
P	öffentliche Parkfläche
—	Straßenbegrenzungslinie
🟩	Verkehrsgrün

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

◆	Hochspannungsleitung oberirdisch

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

▨	öffentliche Grünfläche
☐	private Grünfläche
+ + +	Friedhof

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

~~	Trinkwasserschutzzone III des Einzugsgebietes des WW Herzsprung

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

ш	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
●	Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
○	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
○○	Flächen zum Anpflanzen eines Gehölzstreifens
○	Anpflanzen von Bäumen
●	Erhaltung von Bäumen
⊕	Erhaltung von Solitärbäumen
○	Pflanzung von Sträuchern
●	Erhaltung von Sträuchern
L	Landschaftsschutzgebiet-(Schutzzone III) Biosphärenreservat "Schorfheide-Chorin"

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

— BD —	Umgrenzung vorhandener Bodendenkmale

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen
(§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)

①	Numerierung der Baufelder
—	bestehende Flurstücksgrenzen
SD	Satteldach
WD	Walmdach
KWD	Krüppelwalmdach
▨	Entsiegelung Betonstraße und Stallgebäude
■ ■ ■	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches Abgrenzung des Neuerschließungsbereiches
▨	Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzfläche
●—●—●	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Textliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
Im allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 5 der Baunutzungsverordnung nicht zulässig.
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 1 Abs. 6 Nr. 1 der BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche darf durch die Grundfläche von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung die festgesetzte Grundfläche und Grundflächenzahl in den Baufeldern 1, 2, 3, 4 und 5 bis zu fünfundzwanzig vom Hundert, überschritten werden.
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 4 BauGB i.V. mit § 19 Abs. 4 BauNVO)

Bauweise
Im allgemeinen Wohngebiet kann ein Vortreten von Gebäudeteilen, wie z. B. für Veranden, Terrassen, Treppentürme, Aufzugsschächte, Balkone, Erker, Freitreppen und architektonische Gliederungen vor die festgesetzte Baugrenze bis zu 1,50 m zugelassen werden.
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 23 Abs. 3 BauNVO)

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V. mit § 23 Abs. 1, 2, 3 und 5 BauNVO)

sonstige Textfestsetzungen
Im allgemeinen Wohngebiet sind Garagen und Nebenanlagen nach § 14 Baunutzungsverordnung in ihrer Gestaltung straßensichtig dem Gebäude anzupassen.
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 und § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 89 Abs. 1 Nr. 1 und § 89 Abs. 8 Nr. 1 BbgBO)

Im allgemeinen Wohngebiet sind Grundstückseinfriedungen nur in Form von geschnittenen oder freiwachsenden Hecken (regionaltypische Gehölze) sowie als transparente Zäune ohne Mauersockel bis zu einer Höhe von 1,2 m über Geländeoberfläche zulässig.
(gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 89 Abs. 1 Nr. 5 und § 89 Abs. 8 Nr. 1 BbgBO)

Im allgemeinen Wohngebiet sind für die Wohngebäude nur Satteldächer, Walmdächer und Krüppelwalmdächer zulässig. Für Garagen und Nebengebäude können auch andere Dachformen zugelassen werden.
(gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 89 Abs. 1 Nr. 1 und § 89 Abs. 8 Nr. 1 BbgBO)

Die beiden Hälften eines Doppelhauses sind nur in gleicher Bauweise, Höhe, Material- und Farbwahl zulässig. Gleiches gilt für Garagen bei Grenzbebauung.
(gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 89 Abs. 1 Nr. 1 und § 89 Abs. 8 Nr. 1 BbgBO)

Für Gebäude mit Wohn- und Aufenthaltscharakter entlang der Landesstraße L 283 ist passiver Schallschutz wie z.B. Lärmschutzfenster, lärmdämmende Außenbauteile oder lärmschützende Grundrisse vorzusehen.
(gem. § 9 Abs. 1 Satz Nr. 24 BauGB)

Die Flächen F1 und F2 sind zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) von der Bebauung freizuhalten - von der Bebauung freizuhaltende Schutzfläche.
(gem. § 9 Abs. 1 Satz Nr. 24 BauGB)

grünordnerische Festsetzungen

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

A1 Ausbildung eines straßenbegleitenden Mulden-Rigolen-Systems
Begrünung mit Schotterrasen, kleinkronigen Laubbäumen und Hecken
Es gilt Gehölzliste A

A2/1 Abriß des Stalles. Entsiegelung des Bodens.
Einbindung in gärtnerisches Grün.
Es gilt Gehölzliste D

A2/2 Entsiegelung von Böden

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Private/öffentliche Grünflächen

P1 Pflanzung eines 5m breiten, gestuften Gehölzgürtels aus Hecken und Bäumen
Es gilt Gehölzliste B

P2 Anlage und Erhalt landschaftsgerechter gärtnerischer Grünstrukturen.
Pflanzung von 1 Obstbaum-Hochstamm oder 1 kleinkronigen Laubbaum-Hochstamm je angefangener 250 m² Grundstücksfläche.
Einbindung in gärtnerisches Grün.
Es gelten Gehölzlisten C und D

P3 Pflanzung von Solitärbäumen 2. Ordnung.
Es gilt Gehölzliste B

Fassadenbegrünung

B1 Begrünung fensterloser Flächen von Wohngebäuden (ab 20 m²) und Nebenanlagen (ab 10 m²) mit kletternden und selbstklimmenden Pflanzen.
Es gilt Gehölzliste E

Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen sowie von Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Pflanzmethode bei Sträuchern ist die Lochpflanzung. Nach der Pflanzung werden die Triebe um 1/3 ihrer Länge zurückgeschnitten.
Gepflanzte Bäume auf öffentlichen Flächen sind mit Verbißschutz und Standhilfen zu versehen (5-jährige Pflege).
Alle festgesetzten Baum- und Strauchpflanzungen müssen spätestens 1 Jahr nach Bezug der Gebäude realisiert sein.

Pflanzgröße/Pflanzdichte

Laubbäume:
Hochstämme 3x verschult mit Ballen und Pfählung
StU 16 - 18 cm

Obstbäume:
Hochstämme mit Pfählung
StH 1,60 m

Hecken:
mehrreihige Pflanzung
1,50 m Reihenabstand,
2 - 3 jährige Pflanzen,
60 - 120 cm Höhe

Gehölzliste A - Vorgärten und Straßenraum

Bäume (klein- bis mittelkronig):

deutscher Name	wissenschaftlicher Name
Feld-Ahorn	Acer campestre
Mehlbeere	Sorbus aria
Vogelbeere/Nordische Eberesche	Sorbus aucuparia
Obstbäume (vergl. Gehölzliste C)	

Sträucher:

Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Liguster	Ligustrum vulgare
Rote Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
Strauch-Rosen	Rosa spec.
Roter Holunder	Sambucus racemosa
Faulbaum	Frangila alnus

Sträucher niedrig/Bodendecker:

Heidekraut	Calluna vulgaris
Besen-Ginster	Cytisus scoparius
Efeu	Hedera helix
bodendeckende Rosen	Rosa spec.
Immergrün	Vinca minor
Farne	
Gräser	
Stauden	

Gehölzliste B - Landschaftsgehölze

Baumarten I. Ordnung:

deutscher Name	wissenschaftlicher Name
Spitzahorn	Acer platanoides
Rot-Buche	Fagus sylvatica
Trauben-Eiche	Quercus petraea
Winter-Linde	Tilia cordata

Baumarten II. Ordnung

Feld-Ahorn	Acer campestre
Hain-Buche	Carpinus betulus
Wild-Apfel	Malus sylvestris
Vogel-Kirsche	Prunus avium
Vogelbeere/Nordische Eberesche	Sorbus aucuparia
Mehlbeere	Sorbus aria

Sträucher:

Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Purgier-Kreuzdorn	Rhamnus cathartica
Rote Johannisbeere	Ribes rubrum
Sal-Weide	Salix caprea
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Rote Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Eingriffliger Weißdorn	Crataegus monogyna
Hasel	Corylus avellana

Gehölzliste C - Obstgehölze

Apfelsorten:	Birnensorten:
Boskop	Clapps Liebling
Gloster	Gute Luise
Gravensteiner	Gellerts Butterbirne
Kaiser Wilhelm	Williams Christbirne
James Grieve	

Kirschsorten:	Pflaumensorten:
Schattenmorelle	Hauszwetsche
Morellenfeuer	Wangenheims Frühzwetsche
Büttner's frühe Knorpel	Große grüne Reneklode
Große Prinzessinenkirsche	
Schneider's späte Knorpelkirsche	

Quittensorten:

Bereczki Quitte
Portugiesische Quitte

Gehölzliste D - private Grünflächen

Baumarten II. Ordnung:

deutscher Name	wissenschaftlicher Name
Feld-Ahorn	Acer campestre
Vogelbeere/Nordische Eberesche	Sorbus aucuparia
Mehlbeere	Sorbus aria
Obstbäume (vergl. Gehölzliste C)	

Sträucher:

Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Rote Johannisbeere	Ribes rubrum
Wild-Rose	Rosa spec.
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Rote Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Eingriffliger Weißdorn	Crataegus monogyna
Hasel	Corylus avellana
Wacholder	Juniperus communis
Besen-Ginster	Cytisus scoparius

Sträucher niedrig/Bodendecker:

Heidekraut	Calluna vulgaris
Besen-Ginster	Cytisus scoparius
Efeu	Hedera helix
bodendeckende Rosen	Rosa spec.
Immergrün	Vinca minor
Fingerstrauch	Potentiella fruticosa
Zwergmispel	Cotoneaster
Johanniskraut	Hypericum calycinum

Gehölzliste E - Rank-, Schling- und Kletterpflanzen

Selbstklimmer:

deutscher Name	wissenschaftlicher Name
Kletter-Wein	Parthenocissus tricuspidata "Veitchii"
Wilder-Wein	Parthenocissus quinquefolia
Efeu	Hedera helix

Gerüstkletterpflanzen:

Gelber Strahlengriffel	Actinidia arguata
Klettergurke	Akebia quinata
Schling-Knöterich	Fallopia (Polygonum) aubertii
Geißblatt	Lonicera heckrotii
Jelängerjelieber	Lonicera caprifolium
Waldrebe	Clematis vitalba
Hopfen	Humulus lupulus
Blauregen	Wisteria sinensis

Verfahrensvermerke

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 27.04.1999 von der Gemeindevertretung gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen. Der Beschluß wurde am 02.06.1999 bekannt gemacht.

Angermünde, 12.02.2001 Siegel .... ehrenamtl. Bürgermeister .... Amtsdirektor

Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß BauGB mit Schreiben vom 16.07.1999 beteiligt worden.

Angermünde, 12.02.2001 Siegel .... ehrenamtl. Bürgermeister .... Amtsdirektor

Die frühzeitige Unterrichtung der Bürger über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung fand in der Veranstaltung am 10.06.1999 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB statt.

Angermünde, 12.02.2001 Siegel .... ehrenamtl. Bürgermeister .... Amtsdirektor

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 10.06.1999 den Entwurf des Bebauungsplanes und dazugehöriger Begründung gebilligt und beschließt, ihn gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Angermünde, 12.02.2001 Siegel .... ehrenamtl. Bürgermeister .... Amtsdirektor

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Entwurf der Begründung haben in der Zeit vom 19.07.1999 bis einschließlich 20.08.1999 (1. Auslage) sowie in der Zeit vom 27.11.2000 bis einschließlich 08.12.2000 sowie 05.03. bis 19.03.2001 (2. Auslage) zur Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bzw. gemäß § 3 Abs. 3 BauGB während der üblichen Dienstzeiten des Amtes Angermünde-Land, Bauamt, öffentlich zu jedermanns Einsicht ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Amtsblatt Nr. 12 vom 07.07.1999 (1. Auslage) und im Amtsblatt Nr. 21 vom 15.11.2000 (2. Auslage), bekanntgemacht worden.
Parallel dazu wurden die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und 2 und die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Angermünde, 12.02.2001 Siegel .... ehrenamtl. Bürgermeister .... 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 neuzubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Brieselang, 08.02.2001 Siegel Dipl.-Ing. Olav Werny .... öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Die Gemeindevertretung hat am 06.10.1999 (1. Auslage) und am 25.01.2001 (2. Auslage) die fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden geprüft und durch Beschluß abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Angermünde, 12.02.2001 Siegel .... ehrenamtl. Bürgermeister .... Amtsdirektor

Die Gemeindevertretung hat am 25.01.2001 den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.

Angermünde, 12.02.2001 Siegel .... ehrenamtl. Bürgermeister .... Amtsdirektor

Die Bebauungsplansatzung ist mit Verfügung vom .... unter dem Aktenzeichen Az: ....
- mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - genehmigt worden.

Prenzlau, ... Siegel .... Landratsamt

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text als Satzung, wird hiermit ausgefertigt.

Angermünde, 15.05.2001 Siegel .... ehrenamtl. Bürgermeister .... Amtsdirektor

Der Satzungsbeschluß des 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 am 18.04.2001 durch Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 7/2001 vom 18.04.2001 bekanntgemacht 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 die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 19.04.2001 in Kraft getreten.

Angermünde, 15.05.2001 Siegel .... ehrenamtl. Bürgermeister .... Amtsdirektor

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), Berichtigung vom 16.01.1998 (BGBl. I S. 137)

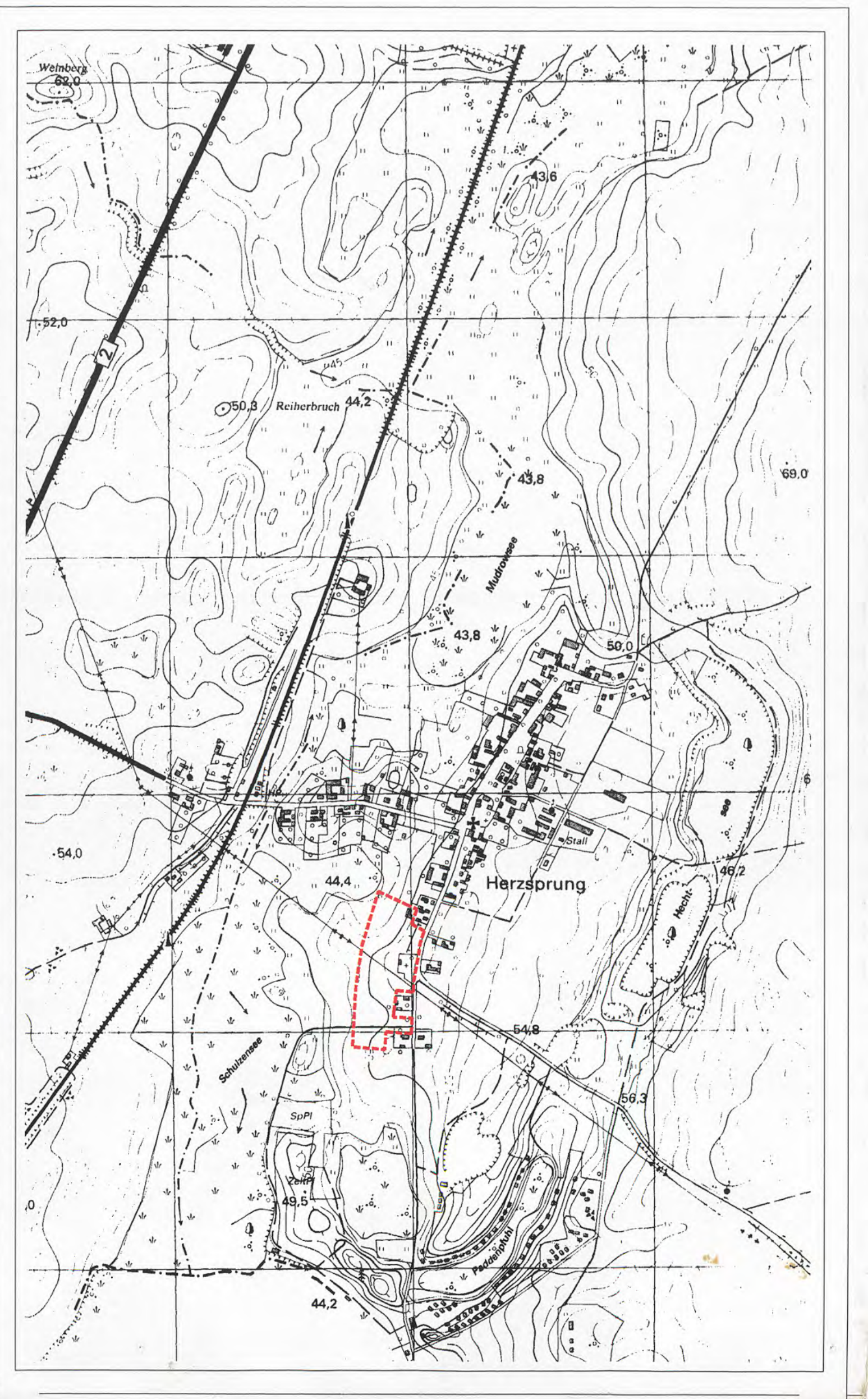
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO - i.d.F. der Bek. vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 2 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 i.V. mit Art. 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. II , S. 885, 1124)

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

Brandenburgische Bauordnung (Bbg.BO) vom 1. Juni 1994 (GVBl. Bbg I S. 126), berichtigt 8. August 1994 (GVBl. I, S. 404)

Kommunalverfassung des Landes Brandenburg/Artikel 1 - Gemeindeordnung (GO) vom 15.10.1993 (GVBl. I, S.398) geändert durch Art. 3 des 1. BbgFRG vom 30.06.1994 GVBl. I, S. 230) und durch das Gesetz zur Förderung freiwilliger Gemeindezusammenschlüsse vom 08.04.1998, GVBl. I, S. 62

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von Satzungen und sonstigen ortsrechtlichen Vorschriften in den Gemeinden, Ämtern und Landkreisen - (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmV - vom 25.04.1994 (GVOBl. II Bbg. S. 314) geändert durch Verordnung vom 12. November 1994 (GVOBl. II Bbg. S. 970)



Amt Angermünde-Land

Bebauungsplan
Wohngebiet 01 "Südwest"
Herzsprung

Bearbeitungsstand: 01/01
Maßstab: 1 : 500

Ausfertigung: Es wird bestätigt, daß der Inhalt dieses 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.

.... ehrenamtl. Bürgermeister .... Der Amtsdirektor

Angermünde, 15.05.2001 Siegel

Auftraggeber:
Gemeinde Herzsprung
c/o Amt Angermünde-Land

Auftragnehmer:
Technisches Büro für Wasserwirtschaft
und Landeskultur GmbH
Goethestraße 1
16259 Bad Freienwalde
Tel.: 03344/4165-0, Fax: 03344/4165-44

Bearbeitung:
Technisches Büro für Wasserwirtschaft
und Landeskultur GmbH
Goethestraße 1
16259 Bad Freienwalde
Tel.: 03344/4165-0, Fax: 03344/4165-44