Gemeinde Hohenbocka (Amt Ruhland)

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Kirchbauland Siegeshöhe

Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Hohenbocka vom 23.5.2001. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 6.7.01 bis zum 20.7.01 erfolgt.
Hohenbocka, den 23.7.2001

(Siegel) Der Bürgermeister — (Siegel) Der Amtsdirektor

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
Hohenbocka, den 9.5.2001

(Siegel) Der Bürgermeister — (Siegel) Der Amtsdirektor

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB Satz 1 ist vom 7.5.01 bis 22.5.01 durchgeführt worden.
Hohenbocka, den 23.5.2001

(Siegel) Der Bürgermeister — (Siegel) Der Amtsdirektor

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit dem Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Hohenbocka, den .....

(Siegel) Der Bürgermeister — (Siegel) Der Amtsdirektor

Die Gemeindevertretung hat am 26.9.01 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Hohenbocka, den .....

(Siegel) Der Bürgermeister — (Siegel) Der Amtsdirektor

Die Entwürfe des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.10.01 bis zum 23.11.01 während folgender Zeiten öffentlich ausgelegen:
Die öffentliche Auslegung ist in der Zeit vom 6.10.01 bis zum 23.11.01 durch Aushang ortsüblich mit dem Hinweis bekannt gemacht worden, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können.
Hohenbocka, den 23.11.2001

(Siegel) Der Bürgermeister — (Siegel) Der 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 nerzuleitenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur — (Siegel)
09.07.02

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20.12.2001 geprüft. Der Abwägungsbericht wird gebilligt. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Hohenbocka, den 23.1.2002

(Siegel) Der Bürgermeister — (Siegel) Der Amtsdirektor

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 23.1.2002 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 23.1.2002 gebilligt.
Hohenbocka, den 23.1.2002

(Siegel) Der Bürgermeister — (Siegel) Der Amtsdirektor

Die Gemeindevertretung hat am 23.1.2002 den Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Begründung aufgehoben.

(Siegel) Der Bürgermeister — (Siegel) Der Amtsdirektor

Die Gemeindevertretung hat die Ergänzungen zu den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 4.6.2002 geprüft. Der Abwägungsbericht wird gebilligt. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Hohenbocka, den 4.6.2002

(Siegel) Der Bürgermeister — (Siegel) Der Amtsdirektor

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 4.6.2002 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 4.6.2002 gebilligt.
Hohenbocka, den 4.6.2002

(Siegel) Der Bürgermeister — (Siegel) Der Amtsdirektor

Der Landkreis Oberspreewald-Lausitz, Höhere Verwaltungsbehörde nach BauGB macht im Anzeigeverfahren gemäß § 2 BbgBauGBDG – keine Rechtsfehler – geltend.

Senftenberg, d. 06.08.2002 — Siegel — Dezernent

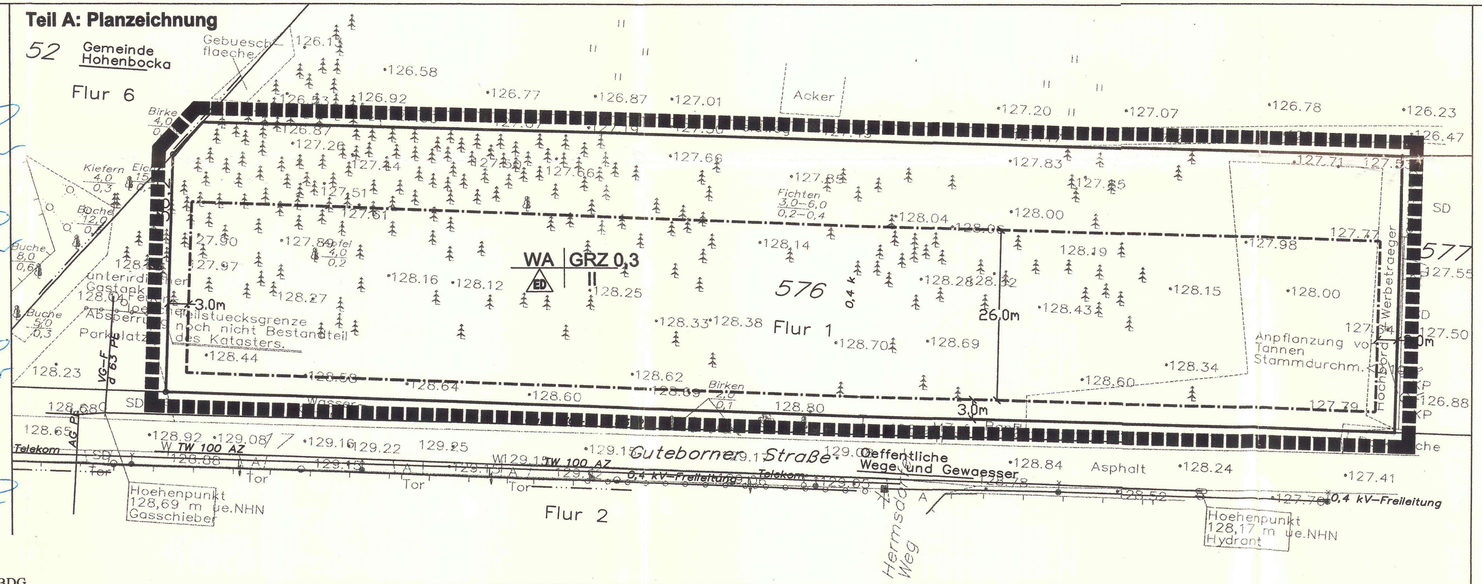
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
Hohenbocka, den 10.9.02

(Siegel) Der Bürgermeister — (Siegel) Der Amtsdirektor

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf die Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist in der Zeit vom ..... bis zum ..... durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung von Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und den Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44, 246e Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.
Hohenbocka, den .....

(Siegel) Der Bürgermeister — (Siegel) Der Amtsdirektor

Teil A: Planzeichnung



Teil B: Textliche Festsetzungen

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der Nutzung (§ 9 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)
Im Baugebiet sind die Ausnahmen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nichtstörende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig.

2. Höhe baulicher Anlagen (9 Abs. 1 BauGB)
Die Traufhöhe zu errichtender Wohngebäude darf höchstens 4,80 m über der bestehenden Geländeoberfläche betragen.

3. Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 Abs. 1 BauNVO)
Nebenanlagen sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Nebenanlagen sind nur als bauliche Einheit mit Carports bzw. Garagen zulässig.

4. Stellplätze, Carports und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO)
Stellplätze, Carports und Garagen sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. (§ 12 Abs. 6 BauNVO)

5. Anschluss der Grundstücke an die Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Je Grundstück sind für Stellplätze und Garagen eine Zufahrt der Höchstbreite von 4 m zulässig.

II. Baugestalterische Festsetzungen

6. Gestaltung baulicher Anlagen (§ 12 BbgBO)
Dachform
Bei Wohngebäuden sind ausschließlich Satteldächer mit einer Dachneigung von 28° bis 45° zulässig.

III. Festsetzungen der Grünordnung

7. Pflanzgebote und Pflanzbindungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

7.1 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden Bindungen für Bepflanzungen und für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB festgesetzt.

7.2 Nicht in das Wohnhaus integrierte Garagen sowie Carports sind auf mindestens einer Baukörperseite mit Kletterpflanzen zu begrünen. Je laufender Meter zu begrünende Wandlänge ist eine Kletterpflanze nach Pflanzliste zu bepflanzen.

7.3 Rankgerüste zur Abschirmung der Müllsammelcontainer sind mit Kletterpflanzen (siehe Pflanzliste) zu begrünen bzw. Müllsammelplätze sind mit wachsenden Hecken bestehend aus standortheimischen Gehölzen einzufassen. (siehe Pflanzliste).

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

8.1 Auf den privaten Grundstücken sind 70% der zur Erschließung dienenden Flächen mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Rasengittersteine, Pflaster mit Rasenfuge, Rasenwaben, Schotterrasen) zu gestalten.

IV. Hinweise

Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser der Dächer und der zur Erschließung des Grundstückes dienenden Flächen ist auf dem jeweiligen Grundstück zur Versickerung zu bringen (Anlage von Versickerungsmulden, Nutzung als Bewässerungswasser für örtliches Grün).

Einfriedungen an der nördlichen Grenze des Plangebietes sowie zum Schutz vor Wildverbiss müssen im Bodenbereich eine Durchgängigkeit von 20 cm aufweisen.

Pflanzgebote außerhalb des Geltungsbereiches

Entlang der Nordwestgrenze des Flurstückes 576 wird eine flächendeckende Bepflanzung mit einer mittig angeordneten Reihe von Stiel-Eichen (Baumschulqualität: 10 – 14 m Stammumfang) sowie begleitenden Sträuchern gemäß Pflanzliste (Pflanzlänge 180 m, Pflanzbreite 12 m = 2.160 m² Pflanzfläche) festgesetzt.

Unmittelbar nördlich angrenzend an das Plangebiet im Bereich des Flurstückes 576 wird die Bepflanzung einer Fläche mit einer (mittigen) Reihe Stiel-Eichen (Baumschulqualität: 10 – 14 m Stammumfang) sowie begleitenden Sträuchern gemäß Pflanzliste (Pflanzlänge 155 m, Pflanzbreite 12 m = 1.860 m² Pflanzfläche) festgesetzt.

Unmittelbar nördlich des Flurstückes 577 wird entlang der Flurstücksgrenze zum Flurstück 576 eine (mittige) Reihe Stiel-Eichen (Baumschulqualität: 10 – 14 m Stammumfang) sowie flankierende Gehölzreihen nach Pflanzliste von West nach Ost festgesetzt, welche eine räumliche, östliche Fortsetzung von 8.2 bildet (Pflanzlänge 90 m, Pflanzbreite 12 m, Pflanzfläche 1.080 m²). Diese Fläche wird für notwendige Ersatzpflanzungen für die innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen des Geltungsbereiches erforderlichen Baumfällungen vorgesehen.

Pflanzliste

1. Bäume

Roß-Kastanie	Aesculus hippocastanum
Sand-Birke	Betula pendula
Hainbuche	carpinus betulus
Rotbuche	Fagus sylvatica
Aspe	Populus tremula
Stiel-Eiche	Quercus robur
Gemeine Eberesche	Sorbnus aucuparia

2. Sträucher

Liguster	Ligustrum vulgare
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Hasel	Corylus avellana
Besenginster	Sarothamnus scoparius
Hunds-Rose	Rosa canina
Kriech-Weide	Salix repens
Eingriffliger Weißdorn	Crataegus monogyna

3. Kletterpflanzen

Wald-Geißblatt	Lonicera periclymenum
Efeu	Hedera helix

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB - n. F.) geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. 1950).

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

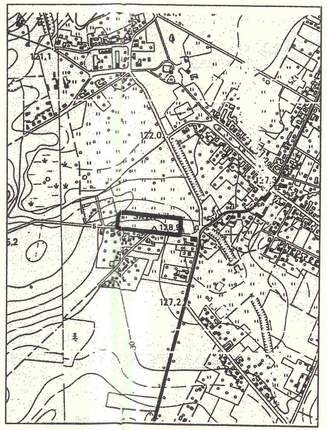
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Gesetz über den Naturschutz und die Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 21.09.1998 (BGBl. I S. 2994)

Brandenburgisches Naturschutzgesetz (BbgNatSchG) vom 25.06.1992 (GVBl. I S. 208), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.12.1997 (GVBl. I S. 124, S. 140)

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 25.03.1998 (GVBl. I Nr. 8 S. 82)

Übersichtskarte



Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)

WA	Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

GRZ 0,3	Grundflächenzahl
II	Vollgeschosse

3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22, 23 BauNVO)

ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	Baugrenze

Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
4,5m	Bemaßung in Meter

Kennzeichnungen

	Flurstücksgrenzen
576	Flurstücksnummern
128.70	Höhenangaben nach DHHN

Maßstab 1 : 500 — Stand: Juni 2002

0 5 10 20 30

PNS
Planung in Natur und Siedlung
Dr. rer. nat. Hanspach
Platz der Einheit
01945 Lindenau

STADTLANDPROJEKTE
Bauassessor Dipl.-Ing. Georg Balzer
Pappelallee 22, 10437 Berlin
Tel.: 030/ 44050868
Fax.: 030/ 44050868