- TEIL B -

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 -11 BauNVO

1.1 Reine Wohngebiete (WR) gem. § 3 BauNVO
In den Baufeldern WR1, WR2 und WR3 sind die nach §3 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Läden, nicht störende Handwerksbetriebe, kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke) gemäß § 1 Abs.6 Nr. 1 BauNVO nicht zulässig.

1.2 Allgemeine Wohngebiete (WA) gem. § 4 BauNVO
Im Baufeld WA sind die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) gemäß § 1 Abs.6 Nr. 1 BauNVO nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung
gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V. m. §§ 16 -21 BauNVO und § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO

2.1 Im reinen Wohngebiet WR 1 darf die zulässige Grundfläche einschließlich der in § 19 Abs. 4 BauNVO genannten Anlagen 35 vom Hundert nicht überschreiten.

2.2 Im allgemeinen Wohngebiet WA darf die zulässige Grundfläche einschließlich der in § 19 Abs. 4 BauNVO genannten Anlagen 55 vom Hundert nicht überschreiten.

2.3 Im Mischgebiet MI 1 darf die zulässige Grundfläche einschließlich der in § 19 Abs. 4 BauNVO genannten Anlagen 70 vom Hundert nicht überschreiten.

2.4 Im Mischgebiet MI 2 darf die zulässige Grundfläche einschließlich der in § 19 Abs. 4 BauNVO genannten Anlagen 55 vom Hundert nicht überschreiten.

2.5 Im Mischgebiet MI 3 darf die zulässige Grundfläche einschließlich der in § 19 Abs. 4 BauNVO genannten Anlagen 40 vom Hundert nicht überschreiten.

2.6 Höhe baulicher Anlagen
Die zulässige Firsthöhe der baulichen Anlagen im Mischgebiet M 1 wird auf 52,50m.ü.NHN festgesetzt. Diese Höhe darf durch einen Turmaufsatz auf das Gebäude, dessen Grundfläche nicht mehr als 1/10 der Grundfläche der gesamten baulichen Anlage betragen darf, bis zu einer Höhe von 63,00m ü.NHN überschritten werden.

3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche
gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB
Im Plangebiet ist ein Vortreten von Gebäudeteilen, und zwar für Gesimse, Dachvorsprünge, Balkone, Erker, Veranden, Vordächer, Terrassen, Freitreppen bis zu 1,5m vor die Baugrenze zulässig.

4. Flächen für Stellplätze und Garagen,
gem. § 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO
In den Wohngebieten WA, WR1 und WR2 sowie in den zum Baugrundstück zugehörigen privaten Grünflächen sind Stellplätze und Garagen mit ihren Zuwegungen nur in den überbaubaren Grundstücksflächen sowie in hierfür besonders ausgewiesenen Flächen zulässig.

5. Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB in Verb. mit § 9 (1) Nr. 21 BauGB

5.1 Anschluss an Verkehrsflächen
Die nördliche Plangebietsgrenze entlang der Potsdamer Straße ist zugleich Straßenbegrenzungslinie.

5.2 Mit Geh-, Fahr und Leitungsrechten zu belastende Verkehrsflächen
Die mit ① bezeichneten Geh-, Fahr und Leitungsrechte werden zugunsten des Eigentümers der Grundstücke mit den Baugebieten MI 3, WA, WR 1 und WR 2 sowie für die zuständigen Ver- und Entsorgungsträger festgesetzt. Zur verkehrlichen Erschließung darf in der privaten Verkehrsfläche ein bis zu 4,0m breiter Fahrweg angelegt werden, Ausweichbuchten und Ausrundungen an Weganschlüssen sind zulässig.
Die mit ② bezeichneten Geh-, Fahr und Leitungsrechte werden zugunsten des Eigentümers der Grundstücke in den Baugebieten MI3, WA und WR1 sowie für die zuständigen Ver- und Entsorgungsträger festgesetzt. Zur verkehrlichen Erschließung darf in der privaten Verkehrsfläche ein bis zu 4,0m breiter Fahrweg angelegt werden, Ausweichbuchten und Ausrundungen an Weganschlüssen sind zulässig.
Die mit ③ bezeichneten Geh-, Fahr und Leitungsrechte werden zugunsten des Eigentümers der Grundstücke im Baugebiet WR2 sowie für die zuständigen Ver- und Entsorgungsträger festgesetzt.
Die mit ④ bezeichneten Geh-, Fahr und Leitungsrechte werden zugunsten der Eigentümer der Grundstücke in den Baugebieten WA, WR1 und WR2 sowie für die zuständigen Ver- und Entsorgungsträger festgesetzt. Zur verkehrlichen Erschließung darf im Bereich der Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (F+R) ein bis zu 4,0m breiter Fahrweg angelegt werden.
Die mit ⑤ bezeichneten Geh-, Fahr und Leitungsrechte werden zugunsten des Eigentümers der Grundstücke im Baugebiet WA sowie für die zuständigen Ver- und Entsorgungsträger festgesetzt.

6. - gestrichen -

7. Führung von unterirdischen Versorgungsanlagen gem.
§ 9 (1) Nr. 13 BauGB in Verb. mit §9 (1) Nr. 21 BauGB
Für im Plangebiet verlaufende unterirdisch verlegte Leitungen werden die in der Planzeichnung mit ⑥ und mit ⑦ bezeichneten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Verbundnetz Gas AG festgesetzt. In den Bereichen dieser Geh-, Fahr- und Leitungsrechte dürfen für die Dauer des Bestehens der Anlage keine baulichen Anlagen errichtet oder sonstige Einwirkungen vorgenommen werden, die den bestand oder den Betrieb der Anlage vorübergehend oder dauerhaft beeinträchtigen oder gefährden können. Die innerhalb der mit ⑥ bezeichneten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte verlegten Leitungen sind darüber hinaus in einem Abstand von 20m beiderseits der Leitungen freizuhalten von Gebäuden mit Räumen, die dem ständigen Aufenthalt von Personen dienen, ein Bereich von 10m beidseitig dieser Leitungen ist auch freizuhalten von Bebauung mit Nebengebäuden wie z.B. Garagen oder Lagerräumen.

8.a Flächen für die Landwirtschaft
gem. § 9 (1) Nr. 18 BauGB
Auf den Flächen für die Landwirtschaft ist der Bau von Tierunterständen mit einer Grundfläche von insgesamt 200qm sowie der Bau von Gewächshäusern mit einer Grundfläche von insgesamt 200qm zulässig. Die Errichtung der baulichen Anlagen ist nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

8.b Flächen für Aufschüttungen
gem. § 9 (1) Nr. 17 BauGB
Auf der Fläche für Aufschüttungen sind Auffüllungen mit einer Gesamtfläche von 2000qm und einer maximalen Höhe von 36,0m ü. NHN zulässig.

9. Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB
Die Befestigung der Flächen für Stellplätze hat mit einem luft- und wasserdurchlässigen Aufbau (z. B. Pflastersteine mit Fugenabstand von 1 bis 3 cm, Rasengittersteine oder Rasenschutzwaben) zu erfolgen. Befestigungen mit Materialien, die eine Luft- und Wasserdurchlässigkeit des Aufbaus nicht gewährleisten (z.B. Betonunterbau, Fugenverguss oder Asphaltierungen) sind unzulässig.

10. Bindungen zum Erhalt und zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und und sonstigen Bepflanzungen
gem. § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB

10.1 Bindungen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchen und sonstigen Bepflanzungen
Alle innerhalb der 'Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen' befindlichen Gehölze im Plangebiet sind zu erhalten.

10.2 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchen und sonstigen Bepflanzungen
Als Ausgleich für den Eingriff in die Schutzgüter sind innerhalb der 'Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen' insgesamt 92 Obstbäume anzupflanzen und zu erhalten. Für die Pflanzungen sind ausschließlich Obstbäume der Pflanzliste zu verwenden. Der Unterwuchs der Fläche ist extensiv zu entwickeln.
Als Ausgleich für die Fällung von 14 Bäumen in den Baugebieten MI1 und WA sind innerhalb der Flurstücke 175/2, 181 und 184 insgesamt 28 Bäume anzupflanzen und zu erhalten. Für diese Pflanzung sind ausschließlich Laubbäume der Pflanzliste zu verwenden.
Als Ausgleich für den Eingriff in die Schutzgüter im Baugebiet WR 3 sind innerhalb der Flurstücke 202, 203, 204 und 226/7 7 Bäume anzupflanzen. Alternativ können hier pro Baum 10 Sträucher angepflanzt werden.

10.3 Ausführung der festgesetzten Bepflanzungen
Bei Pflanzmaßnahmen sind soweit möglich ausschließlich einheimische, standortgerechte Gehölze der Pflanzliste anzupflanzen. Bei der Auswahl der Gehölzarten für Ausgleichspflanzungen ist der Erlass vom 26. August 2004 des MLUR zur Sicherung gebietsheimischer Herkünfte bei der Pflanzung von Gehölzen in der freien Landschaft zu berücksichtigen. Im Bereich der Streuobstwiese sind alte einheimische brandenburgische Obstsorten zu verwenden (siehe Pflanzliste Textteil 8.8 der Begründung).

10.4 Pflanzliste

Gehölzart Bäume		*Wuchshöhe*
Acer campestre	*Feldahorn*	*bis 15m*
Acer platanoides	*Spitzahorn*	*bis 30m*
Acer pseudoplatanus	*Bergahorn*	*bis 30m*
Alnus glutinosa	*Schwarzerle*	*bis 30m*
Betula pendula	*Birke*	*bis 25m*
Carpinus betulus	*Hainbuche*	*bis 20m*
Malus domstica	*Kultur-Apfel*	*bis 10m*
Prunus svium	*Süßkirsche*	*bis 20m*
Pyrus communis	*Kultur-Birne*	*bis 15m*
Quercus petraea	*Traubeneiche*	*bis 30m*
Quercus robur	*Stieleiche*	*bis 30m*
Salix fragilis	*Bruchweide*	*bis 30m*
Sorbus aucuparia	*Eberesche*	*bis 15m*
Tilia cordata	*Winterlinde*	*bis 30m*
Tilia platyphyllus	*Sommerlinde*	*bis 30m*
Ulmus glabra	*Bergulme*	*bis 30m*
Ulmus laevis	*Flatterulme*	*bis 30m*
Ulmus minor	*Feld-Ulme*	*bis 30m*
Gehölzart Sträucher		
Cornus sanguinea	*Roter Hartriegel*	*bis 4m*
Corylus avellana	*Haselnuss*	*bis 5m*
Crataegus laevigata	*Zweigriffliger Weißdorn*	*bis 6m*
Crataegus monogyna	*Eingriffliger Weißdorn*	*bis 5m*
Euonymus europaea	*Spindelstrauch*	*bis 6m*
Prunus spinosa	*Schlehe*	*bis 4m*
Rhamnus carthaticus	*Purgier-Kreuzdorn*	*bis 6m*
Ribes rubrum	*Rote Johannisbeere*	*bis 1,5m*
Ribes uva-crispa	*Stachelbeere*	*bis 1,5m*
Rosa canina	*Hundsrose*	*bis 3m*
Rosa corumbifera	*Heckenrose*	*bis 3m*
Rubus fructicosus	*Brombeere*	*bis 2m*
Rubus idaeus	*Himbeere*	*bis 2m*
Salix cinera	*Graue Weide*	*bis 5m*
Salix myrsinifolia	*Schwarzweide*	*bis 5m*
Salix pentandra	*Lorbeer Weide*	*bis 5m*
Salix repens	*Kriechweide*	*bis 5m*
Salix triandra	*Mandelweide*	*bis 5m*
Salix viminalis	*Korbweide*	*bis 5m*
Sambucus nigra	*Schwarzer Holunder*	*bis 10m*
Syringa vulgaris	*Gemeiner Flieder*	*bis 7m*
Viburnum opulus	*Gemeiner Schneeball*	*bis 4m*

Hinweise

1. Nicht verunreinigter Bodenaushub ist möglichst im Bereich des Baugrundstückes einer geeigneten Wiederverwertung zuzuführen. Mutterboden im Sinne der DIN 18300, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Änderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor der Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.
2. Mit dem Vorhandensein von bislang unentdeckten Bodendenkmälern ist zu rechnen. Sollten bei Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodendenkmale entdeckt werden (z.B. Scherben, Knochen, Metallgegenstände, Steinsetzungen, Mauerwerk, Hozpfähle oder -bohlen, Erdverfärbungen o.ä.), sind diese unverzüglich beim Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Außenstelle Prignitz/Havelland, Forstweg 1 Haus 4, 14656 Brieselang, Tel. 033232-36940 oder der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen (§11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG). Die Fundstätte ist mindestens 1 Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten (§11 Abs.3 BbgDSchG). Die entdeckten Funde sind ablieferungspflichtig (§11 Abs. 4 und §12 BbgDSchG). Die Bauausführenden sind über die gesetzlichen Grundlagen zu belehren.
Veränderungen und Teilzerstörungen von Bodendenkmälern bedürfen gemäß §§9, 10, 19 und 20 Abs.1 BbgDschG einer denkmalrechtlichen Erlaubnis/Baugenehmigung. Der Antrag auf Erteilung einer derartigen Erlaubnis ist durch den Vorhabenträger gem. §19 Abs.1 BbgDschG schriftlich mit den zur Beurteilung der Maßnahme erforderlichen Unterlagen bei der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises zu stellen. Im Falle eines Baugenehmigungsverfahrens ist der Antrag an die untere Bauaufsichtsbehörde zu richten.
4. Die Pflanzmaßnahmen für die festgesetzten Baumpflanzungen sind in der auf Beendigung der Baumaßnahmen folgenden Pflanzperiode (zwischen 1. Oktober und 30. April) durchzuführen. Sie haben gemäß DIN 18915 (Bodenarbeiten) und DIN 18916 (Pflanzen und Pflanzarbeiten) zu erfolgen. Der Unterwuchs der Pflanzflächen ist extensiv durch eine einmalige jährliche Mahd, ab September des jeweiligen Jahres, oder aber durch eine extensive Weidenutzung zu entwickeln. Innerhalb der Pflanzflächen besteht ein generelles Verbot des Aufbringens von synthetischem Dünger, des Einsatzes von Pflanzenschutzmitteln und des Umbruchs von Grünland.
5. Alle Arbeiten in den Schutzstreifen entlang der im Plangebiet verlaufenden Ferngasleitungen und Steuerkabel bedürfen der schriftlichen Zustimmung der Verbundnetz Gas AG.
6. Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG sind Bauaktivitäten (inklusive bauvorbereitender Maßnahmen) im Zeitraum vom 1. April bis 31. Juli zu unterlassen.

Planzeichenerläuterung

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO) , siehe textl. Festsetzung Nr. 1

WR/WA — Reines/ Allgemeines Wohngebiet (§3 und §4 BauNVO)
MI — Mischgebiet (§6 BauNVO)

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

0,4 — Grundflächenzahl
(0,8) — Geschossflächenzahl
II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
FH 50,0müNN — zulässige Firsthöhe als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

E — nur Einzelhäuser zulässig
O — offene Bauweise
Baugrenze

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

Straßenbegrenzungslinie öffent. Strasse
Straßenverkehrsfläche öffentl. Strasse
F+R — Verkehrsfläche öffentlich, Zweckbestimmung "Fuß- und Radweg
Straßenverkehrsfläche privat
Ein- und Ausfahrt
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Fläche zur Versorgung mit Erdgas

6. Versorgungsleitungen (§ 9 Abs.1 Nr. 13 BauGB)

unterirdisch verlegte Versorgungsleitungen (nachrichtliche Übernahme)

7. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

private Grünfläche
Erholungsgarten — Zweckbestimmung: Erholungsgarten
Ziegengehege — Zweckbestimmung: Ziegengehege

8. Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und 6 BauGB)

Wasserfläche

9. Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB)

Fläche für die Landwirtschaft
Fläche für Wald (nachrichtliche Übernahme)

10. Bindungen für Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)
siehe textl. Festsetzung Nr. 9

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Bindung für den Erhalt von Bäumen
Hecke — Bindung für den Erhalt von sonstigen Bepflanzungen

11. Flächen für Aufschüttungen, Abgranbungen und für die Gewinnung von Bodenschätzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

Fläche für Aufschüttungen

12. Örtliche Bauvorschriften

SD, PD	nur Satteldächer und Pultdächer zulässig
SD/WD	nur Satteldächer und Walmdächer zulässig
FD/PD	nur Flach- oder Pultdächer zulässig
30°-45°	zulässige Dachneigung
25°	max. zulässige Dachneigung
FH, TH	max. zulässige First- bzw. Traufhöhe

13. Sonstige Planzeichen (§1 Abs.4, §16 Abs.5 BauNVO)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
172.39 — vorh. Gelände-/Strassenhöhe in m bezogen auf NHN
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes
Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten sind (§9 Abs.1 Nr.21 BauGB), siehe textl. Festsetzungen Nr. 6 und Nr. 7
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen mit ihren Zufahrten

Zweckbestimmung:
ST — Stellplätze
GA — Garagen
Sauna — Sauna
Müll — Müllstellplätze
Zufahrt — Zufahrt

Nachrichtliche Darstellung bestehender Gebäude
Nachrichtliche Darstellung geplanter Gebäude
Nachrichtliche Darstellung des Geltungsbereichs angrenzender Bebauungspläne
D — Denkmal nach Landesrecht (nachrichtliche Übernahme)
D — Denkmalbereich nach Landesrecht (hier Bodendenkmal Paretz Nr.8 als nachrichtliche Übernahme)
Sonstige nachrichtliche Darstellungen (Flurstücksgrenzen)

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch den Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das durch Artikel 2 des Gesetzes vom 6. Oktober 2011 (BGBl. I S. 1986) geändert worden ist
- Brandenburgisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BbgNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.05.2004 (GVBl. I/04, Nr. 16, S. 350), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15.07.10 (GVBl.I/10, [Nr. 28])
- 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)

Verfahrensvermerke

01
Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung von Ketzin vom 15.12.2008. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 30.04.2009.

Ketzin, den 15.11.2013 — Bernd Lück - Der Bürgermeister -

02
Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung (Teil A), textlichen Festsetzungen (Teil B) und Begründung, hat gem. §3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 16.05.2011 bis zum 23.06.2011 während folgender Zeiten im Verwaltungsgebäude der Stadt Ketzin, Rathausstrasse 29, Zimmer E02, öffentlich ausgelegen:

Montags und Mittwochs	8.00-12.00 und 12.30-15.30 Uhr
Dienstags	8.00-12.00 und 12.30-16.00 Uhr
Donnerstags	8.00-12.00 und 13.00-18.00 Uhr
Freitags	8.00-12.00 Uhr

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 13.05.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Ketzin, den 15.11.2013 — Bernd Lück - Der Bürgermeister -

03
Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom 20.11.2013 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.

Nauen, den 20.11.2013 — Dipl.-Ing. Andree Böger ÖbVI

04
Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde am 22.10.2013 von der Stadtverordnetenversammlung von Ketzin als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 22.10.2013 gebilligt.

Ketzin, den 15.11.2013 — Bernd Lück - Der Bürgermeister -

05
Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Ketzin, den 15.11.2013 — Bernd Lück - Der Bürgermeister -

06
Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erteilen ist, ist am 5.11.13 im Amsblatt für die Stadt Ketzin mit den Ortsteilen Etzin, Falkenrehde, Tremmen und Zachow, Jahrgang 19, Nr. 01/13, Seite 12 ortsüblich bekannt gemacht 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 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 15.11.2013 in Kraft getreten.

Ketzin, den 15.11.13 — Bernd Lück - Der Bürgermeister -

STADT KETZIN/HAVEL

Bebauungsplan Satzungsfassung

April 2013

04/08 "Villa Havelblick" M.=1:1000

Planverfasser:

IGF
INGENIEURGESELLSCHAFT FALKENREHDE MBH
IGF Ingenieurgesellschaft Falkenrehde mbH - Ketziner Str. 26 - 14641 Nauen