

Gemeinde Dallgow-Döberitz

Bebauungsplan D 22/15

Allgemeines Wohngebiet
Seestraße

für die Fläche zwischen der Bahnhostraße im Norden, der Bundesstraße 5 im Süden, der Seestraße im Osten und der Hangkante zu Neu Döberitz im Westen in der Gemarkung Dallgow.

Zeichenerklärung

Festsetzungen Art und Maß der baulichen Nutzung, Baugrenzen und Bauweise

- WA** Allgemeines Wohngebiet
Fläche für den Gemeinbedarf
Zweckbestimmung:
sowohl zwischenliegenden Gebäude und Einrichtungen
- 2,8 II Zahl der Vollgeschosse
- 2,8 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
Baugrenze
- \triangle nur Einzelhäuser zulässig
- ∇ nur Doppelhäuser zulässig
- \dashv Fristrichtung

Verkehrflächen

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Fuß- und Radweg

Freiflächen

- private Grünfläche
- öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung Parkanlage
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Wasserrfläche

Sonstige Festsetzungen

- mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten belastete Fläche
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

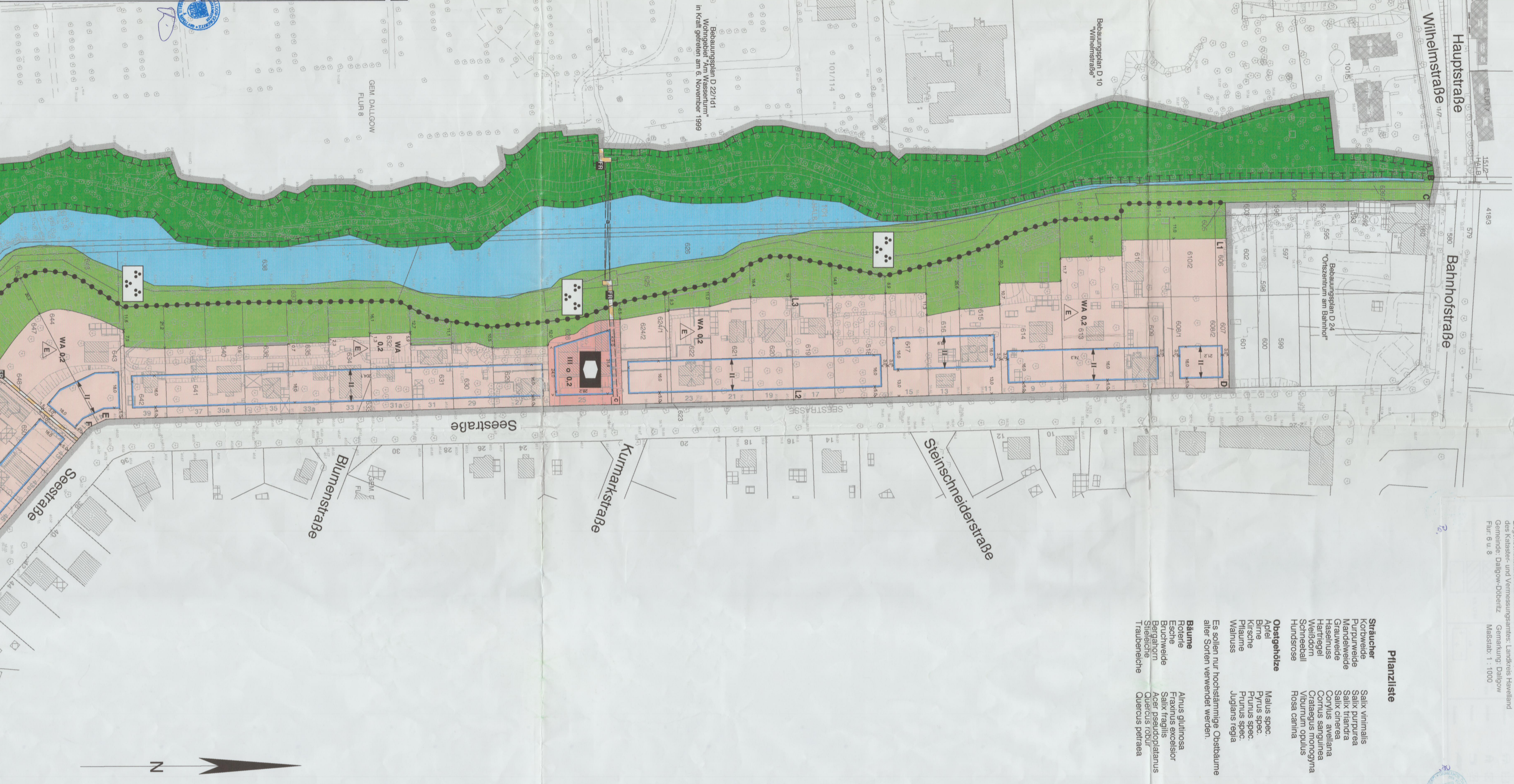
Nachrichtliche Übernahme

- Fläche für Wald

ZEICHENERKLÄRUNG PLANMERKLE			
	Strasse	Strassenbreite	
	Grenze	Grenzenzone	
	Niveaumarkierung	Höhe	
	Grundhöhe	Bestandeshöhe	
	Bauhöhe	Maximalhöhe	
	Grundstücksgrenze	Grundstück	
	Fläche	Flächeninhalt	
	Volumen	Volumeninhalt	
	Volumenbegrenzung	Maximalhöhe	
	Volumenbegrenzung	Maximalhöhe	
	Volumenbegrenzung	Maximalhöhe	
	Volumenbegrenzung	Maximalhöhe	

Landesplanamt - Bauamtsbereich N. 0223 2, 0223 3 und 0223 4
Gemarkung Dallgow-Döberitz, Landkreis Havelland
März 2011
Maststab 1 : 1000

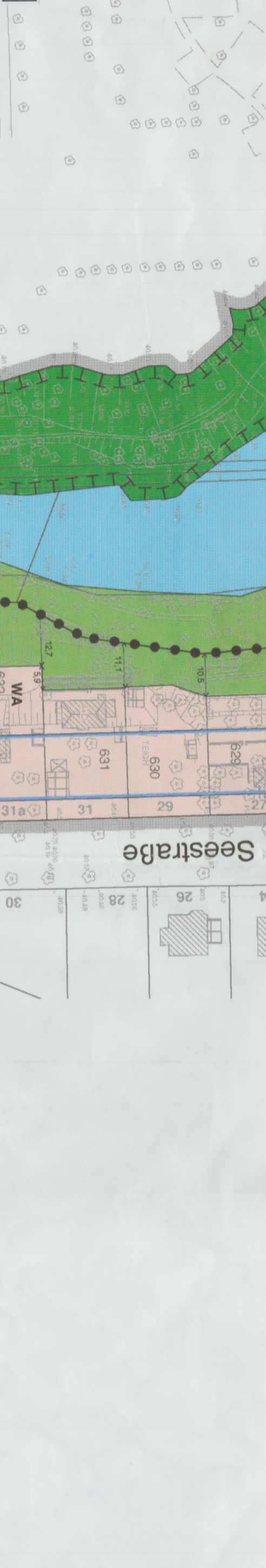
Katastermerk
Schriftliche Festsetzung
Anlagen und Straßen, Wege und Plätze vollständig neu. Sie ist hinsichtlich der planungsebenen Bestandteile geometrisch einwandrig. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Orthokarte ist einwandrig möglich.
Neuen den 21.03.2011
Kataster- und Vermessungsamt
Landkreis Havelland



Verfahrensmerkmale

1. Aufstellungsverfahrgemäß hat in ihrer Sitzung am 19. März 1997 die Aufstellung des Bebauungsplanes D 22/15 beschlossen. Dies wurde ortsbildlich bekräftigt.
2. Änderungsbeschluss / Veränderungssperre Die Gemeindevertretung hat am 17. Februar 1999 die Anpassung des Geltungsbereichs sowie den Erlass einer Veränderungssperre beschlossen. Dies wurde ortsbildlich bekräftigt.
Dallgow-Döberitz, den 18. Feb. 2001
Bürgermeister
3. Bürgerbeihiligung Die frühzeitige Bürgerbeihiligung gemäß § 3 (1) BauGB mit öffentlicher Beteiligung und Anhörung für den Vorentwurf des Entwurfs D 22/15 hat vom 15. Juni bis 19. Juni 1999 stattgefunden.
Dallgow-Döberitz, den 18. Feb. 2001
Bürgermeister
4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange Die von den Planungen betroffenen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 21. Juni 1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Dallgow-Döberitz, den 18. Feb. 2001
Bürgermeister
5. Öffentliche Auslegung Der Entwurf des Bebauungsplanes D 22/15 wurde mit der Begründung gemäß § 3 (3) BauGB vom 3. April bis 18. April 2000 öffentlich ausgelegt.
Dies wurde ortsbildlich bekräftigt.
Dallgow-Döberitz, den 18. Feb. 2001
Bürgermeister
6. Erneute öffentliche Auslegung Der Entwurf des Bebauungsplanes D 22/15 wurde mit der Begründung gemäß § 3 (3) BauGB vom 3. April bis 18. April 2000 öffentlich ausgelegt.
Dies wurde ortsbildlich bekräftigt.
Dallgow-Döberitz, den 18. Feb. 2001
Bürgermeister
7. Satzung Die Gemeindevertretung hat nach Prüfung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie der Bürger den Bebauungsplan D 22/15 gemäß § 10 (1) BauGB am 20. April 2000 als Satzung beschlossen, die Begründung wurde gebilligt.
Dallgow-Döberitz, den 18. Feb. 2001
Bürgermeister
8. Anzeig Der Bebauungsplan D 22/15 wurde am 22.12.2001 der höheren Verwaltungsbehörde angezeigt.
9. Inkrafttreten Die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedem einsehbar werden kann und die Urkopie aufbewahrt werden soll, ist seit dem 22.12.2001 ortsbildlich bekannt gemacht.
Diese Satzung trat am 22.12.2001 in Kraft.
Dallgow-Döberitz, den 18. Feb. 2001
Bürgermeister

Zu dem Bescheid
v. 16.3.01
1.10.01
i.A. Becht
C Bauverwaltungsamt
Wilhelmstraße
Bürgermeister

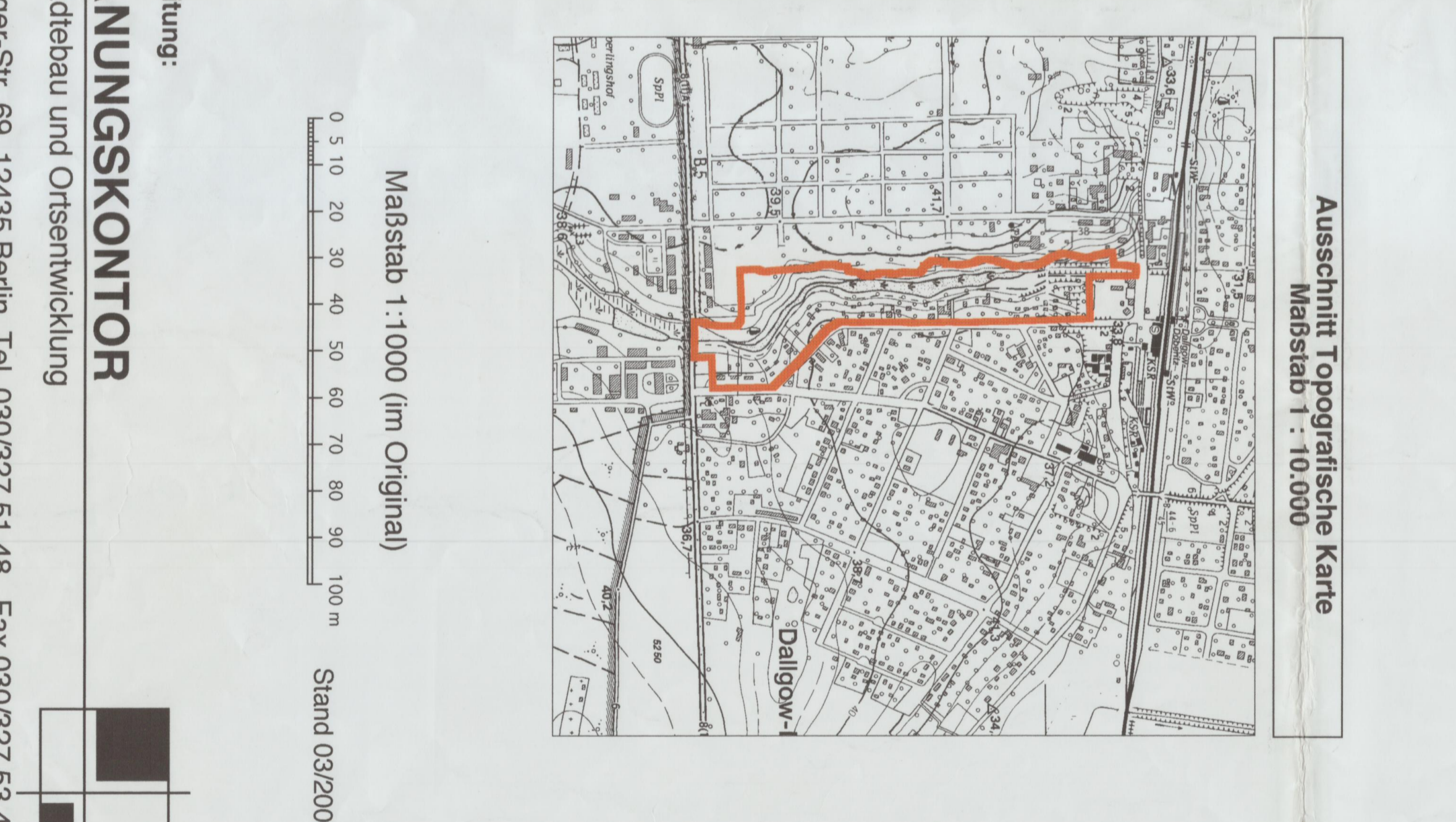


Ergänzung Verfahrensmerkmale

10. Ausfertigung Die Gemeindevertretung hat auf ihrer Sitzung am 20.09.2000 den Bebauungsplan D 22/15, Seestrasse gemäß § 1 BauGB als Satzung beschlossen.
Dies wurde ortsbildlich bekannt gemacht.
Diese Satzung trat am 22.12.2001 in Kraft.
Dallgow-Döberitz, den 09.10.2017
Bürgermeister
11. Bekanntmachung und Inkrafttreten Der Satzungsbeschluss der Gemeindevertretung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedem einsehbar werden kann und die Urkopie aufbewahrt werden soll, ist seit dem 22.12.2001 ortsbildlich bekannt gemacht.
Diese Satzung trat am 22.12.2001 in Kraft.
Dallgow-Döberitz, den 09.10.2017
Bürgermeister

Textliche Festsetzungen

1. Im allgemeinen Wohngebiet sind die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ausgeschlossen.
2. Die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten A, B und C, den Punkten D, E, F, G, H und I sowie zwischen den Punkten K, L und M ist gleichzeitig Straßenbegrenzungslinie.
3. Die Flächen a und c sind mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit und mit einem befristeten Zweckbestimmungsbereich.
4. Im allgemeinen Wohngebiet dürfen nur Gebäude in zweifacher Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO errichtet werden, wenn sie als zwei Einheiten errichtet sind.
5. Im allgemeinen Wohngebiet ist die Errichtung von Gebäude mit zwei Geschossen, wenn sie mit einem Dachstuhl einfließen, der den Vollgeschoss ist.
6. Im allgemeinen Wohngebiet sind die Dächer von Hauptbaukörpern als Scheiteldächer oder als Rückentendächer in einem Winkel zwischen 0° - 45° zulässig.
7. Im allgemeinen Wohngebiet sind die Dächer von Nebengebäuden als Scheiteldächer oder als Rückentendächer in einem Winkel zwischen 0° - 45° zulässig.
8. Im allgemeinen Wohngebiet sind die Dachentwässerung für Scheiteldächer nur Dachrinnen in festem Rohbau zulässig. Die Dachrinnen sind als Dachrinnen erwirkt, die in die Gebäude eingemündet sind.
9. Im allgemeinen Wohngebiet sind die Dachrinnen, die in die Gebäude eingemündet sind, als Dachrinnen zulässig. Die Dachrinnen sind als Dachrinnen erwirkt, die in die Gebäude eingemündet sind.
10. Im allgemeinen Wohngebiet sind die Dachrinnen, die in die Gebäude eingemündet sind, als Dachrinnen zulässig. Die Dachrinnen sind als Dachrinnen erwirkt, die in die Gebäude eingemündet sind.
11. Im allgemeinen Wohngebiet sind für Fassadenhaken nur stehende Formate zulässig.
12. In den Baugruben und Mauern und durchgehende Sozial als Entwässerungen sind nur Hecken oder in Hecken angelegte Zäune zulässig.
13. In den Baugruben sind Mauern zur Terrassierung nur in einer Ansichtshöhe von max. 0,5 m und in einer durchschnittlichen Länge von max. 10,0 m zulässig. Die Mauern sind aus Pflaster und aus Stößen auszuführen. Nach jedem 10,0 m sind die Mauern auszuführen.
14. Im allgemeinen Wohngebiet ist die Errichtung von Gebäude mit zwei Geschossen, wenn sie mit einem Dachstuhl einfließen, der den Vollgeschoss ist.
15. Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind die vorhandenen Weidenbestände zu erhalten.
16. Auf den privaten Grünflächen hat der Anteil der Arten der Pflanzliste bei Geh- und Radwegen mindestens 50 % zu betragen.
17. Im allgemeinen Wohngebiet sind auf den nicht überdeckten Grundstücksflächen in einer Tiefe von 5,0 m westlich der Straßenbegrenzungslinie Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO zulässig.
18. Im allgemeinen Wohngebiet müssen auf der Fläche L1, D, L2, L3, L4 zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes die Außenräume einschließlich der Flächen für Außenanlagen im Bewirtschaftungsplan (BWP) nach DIN 4109 ausgeführt werden. Diese liegen für Außenanlagen im Bewirtschaftungsplan (BWP) nach DIN 4109 ausgeführt werden. Diese liegen für Außenanlagen im Bewirtschaftungsplan (BWP) nach DIN 4109 ausgeführt werden.
19. Im allgemeinen Wohngebiet müssen auf der Fläche F1, F2, F3, F4, F5, G, H, I, K zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes die Außenräume einschließlich der Flächen für Außenanlagen im Bewirtschaftungsplan (BWP) nach DIN 4109 ausgeführt werden. Diese liegen für Außenanlagen im Bewirtschaftungsplan (BWP) nach DIN 4109 ausgeführt werden.



Rechtsgrundlagen
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141)
Baurechtsverordnung (BaurechtVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 1320)
Gesetz über die Ausführung des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 469)
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege
Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG in der Fassung vom 12. März 1987 (BGBl. I S. 869) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21. September 1998 (BGBl. I S. 2994)
Brandenburgisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege in der Fassung vom 25. Juni 1992, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18. Dezember 1997 (GVBl. I S. 140)

Beauftragter:
PLANNUNGSKONTOR
für Städtebau und Ortsentwicklung
K.-Kunger-Str. 69 12435 Berlin Tel. 030/327 51 48 Fax 030/327 53 48