

Bekanntmachung der Gemeinde Letschin

Öffentliche Bekanntmachung der Satzung der Gemeinde Letschin zum Bebauungsplan „Siedlung“

Der Bebauungsplan „Siedlung“ der Gemeinde Letschin ist von der Gemeindevertretung am 27.01.1999 als Satzung beschlossen und am 25.05.2000 durch den Landkreis Märkisch-Oderland - Bauplanungsamt- mit AZ-273/12/2000 genehmigt worden.

Gemäß § 10 Absatz 3 des Baugesetzbuches vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137) in der derzeit geltenden Fassung (BauGB) ist der am 27.01.2000 als Satzung beschlossene Bebauungsplan „Siedlung“ der Gemeinde Letschin mit der Erteilung der Genehmigung vom 25.05.2000 ortsüblich bekannt zu machen.

Der als Satzung beschlossene Bebauungsplan „Siedlung“ der Gemeinde Letschin kann während der Dienststunden

**montags bis freitags 9.00 bis 12.00 Uhr sowie 13.00 bis 15.00
Uhr und**

dienstags 15.00 bis 17.30 Uhr

im Amt Letschin, Bauverwaltung, Zimmer 22, Bahnhofstr. 30a,

15324 Letschin eingesehen werden und über den Inhalt Auskunft erteilt werden.

Gemäß § 215 Absatz 1 BauGB werden eine Verletzung der in § 214 Absatz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung sowie Mängel in der Abwägung innerhalb von sieben Jahren nach Bekanntmachung der Satzung unbeachtlich, wenn diese nicht innerhalb der jeweiligen Frist schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Hingewiesen wird gemäß § 44 Absatz 5 BauGB auf die Vorschriften des § 44 Absatz 3 Satz 1 und Absatz 4 BauGB bezüglich der Fälligkeit und des Erlöschens von Entschädigungsansprüchen.

Letschin, den 06.09.2000


Wiesinger
Amtsleiterin

Ersatzbekanntmachung der Gemeinde Letschin

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Letschin hat auf ihrer Sitzung am 27.01.2000 den

„Bebauungsplan Siedlung“

als Satzung beschlossen. Durch den Landkreis Märkisch-Oderland -Bauplanungsamt- wurde am 25.05.2000 die Genehmigung mit Aktenzeichen: 273/12/2000 erteilt.

Gemäß § 10 Absatz 3 des Baugesetzbuches vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137) in der derzeit geltenden Fassung (BauGB) und des § 5 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg (GO) vom 15.10.1993 (GVBl. I S. 398) in der derzeit geltenden Fassung sowie § 17 Abs. 2 der Hauptsatzung der Gemeinde Letschin vom 26.11.1998 wird der „Bebauungsplan Siedlung“ und die Erteilung der Genehmigung vom 25.05.2000 ortsüblich bekannt gemacht.

Da der Planteil des Bebauungsplanes Bestandteil dieser Satzung ist, wird dieser zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden

**montags bis freitags von 9.00 bis 12.00 sowie 13.00 bis 15.00 Uhr
und dienstags von 15.00 bis 17.30 Uhr**

in der Zeit vom 07.09.2000 bis 09.10.2000

im Amt Letschin, Bauverwaltung, Zimmer 22, Bahnhofstraße 30a, 15324 Letschin bereit gehalten und über den Inhalt Auskunft erteilt.

Gemäß § 215 Absatz 1 BauGB werden eine Verletzung der in § 214 Absatz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung sowie Mängel in der Abwägung innerhalb von sieben Jahren nach Bekanntmachung der Satzung unbeachtlich, wenn diese nicht innerhalb der jeweiligen Frist schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Hingewiesen wird gemäß § 44 Absatz 5 BauGB auf die Vorschriften des § 44 Absatz 3 Satz 1 und Absatz 4 BauGB bezüglich der Fälligkeit und des Erlöschens von Entschädigungsansprüchen.

Letschin, den 06.09.2000


Wiesinger
Amtsleiterin

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

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

2. 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 und 2 bis zu fünfundzwanzig vom Hundert überschritten werden. (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 4 BauGB i. V. mit § 19 Abs. 4 BauNVO)

3. Bauweise / überbaubare Grundstücksfläche

3.1. 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)

3.2. Die Länge der Einzelhäuser darf höchstens 15 m, der Doppelhäuser höchstens 25 m betragen. (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 22 Abs. 2 BauNVO)

3.3. Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen 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)

4. Festsetzungen über die äußere Gestaltung (§ 89 Abs. 1 und 8 BbgBO i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB)

4.1. Dachgestaltung

4.1.1 Im allgemeinen Wohngebiet sind für die Wohngebäude nur Satteldächer, Walmdächer und Krüppelwalmdächer zulässig.

4.1.2 Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Flachdächer bei der Errichtung von Hauptgebäuden nicht zulässig.

Als Flachdach im Sinne dieser Festsetzung gelten Dachformen mit einer Dachneigung von 25° und darunter.

4.1.3 Für Garagen und Nebengebäude können auch andere Dachformen zugelassen werden, ansonsten gilt Pkt. 4.1.2 der Festsetzung.

4.2. Äußere Gestaltung

4.2.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist sicherzustellen, daß die beiden Hälften eines Doppelhauses so errichtet werden, daß sie jeweils eine gestalterische Einheit bilden, gleiches gilt für Garagen bei Grenzbebauung.

Gestalterische Einheit heißt, daß Doppelhäuser gemeinsame Grundelemente der äußeren Gestaltung aufweisen. Dazu gehören mindestens Gemeinsamkeiten bei folgenden Gestaltungselementen:

- Firstlinie der Dächer, Dachneigung und Dacheindeckungsmaterial einschl. Farbe des Materials,
- Außenhaut der Fassade, Farbe der Fassade, der Fenster und Türen,
- Lage der Öffnungen innerhalb der Fassade, Sturzhöhen, Fenster- und Türformate,
- Sockel- und Traufhöhen.

4.2.2 Bei zeitlichem Versatz bei der Errichtung von Doppelhäusern haben die folgenden Bauherren nachzuweisen, daß eine gestalterische Einheit mit dem oder den Nachbarn hergestellt wird. Dieser Nachweis ist beim Genehmigungsverfahren für die Errichtung

oder Änderung eines solchen Gebäudes der unteren Bauaufsichtsbehörde vorzulegen.

5. sonstige Textfestsetzungen

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

grünordnerische Festsetzung

1. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) und Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)

1.1 Entsiegelung/Rückbau von zusätzlich 116 qm überbauter Fläche innerhalb und 2860 qm überbauter Fläche außerhalb des Plangebietes.

1.2. Anlage von Einrichtungen zur Retention von Regenwasser auf privaten Grundstücksflächen

2. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

2.1 Anpflanzen von 18 Laubbäumen als Verkehrsgrün (Arten entspr. PFLG 1).

2.2 Anpflanzen von 3 Laubbäumen und 20 Sträuchern auf dem Spielplatz (Arten entspr. PFLG 2).

2.3 Anpflanzen von 1 Obstbaum und 5 Sträuchern je 500 qm privater Grundstücksfläche, insgesamt 21 Obstbäume und 105 Sträucher (Arten entspr. PFLG 3).

2.4 Anpflanzen von Schnitthecken aus Laubhölzern zur seitlichen Einfriedung der Parzellen, (Arten entspr. PFLG 3).

2.5 Anlage von Rasenflächen entsprechend aktueller Regelsaatgutmischung (RSM) mit Landschaftsrasen.

2.6 Anlage einer freiwachsenden Hecke auf 7904 qm außerhalb des Vorhabengebietes, Pflanzungen von 3003 Sträucher und 317 Heister (Arten s. PFLG 4).

3. Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)

3.1 Erhalt von 24 Laub- und Nadelbäumen

3.2 Erhalt von 6 Obstbäumen im Bereich Spielplatz

4. Sonstige Festsetzungen

4.1 Schutz der Gehölze während der Baumaßnahmen entsprechend aktueller Regelwerke (DIN 18920, RAS-LG 4).

4.2 Verwendung von biologisch abbaubaren Hydraulikölen und Schmierstoffen während der Baumaßnahmen.

Pflanzgebote (PFLG)

Folgende Gehölze sind standortgerecht und / oder heimisch und / oder gebietstypisch. Sie dienen als Leitarten für die Bepflanzung.

PFLG 1 - Pflanzgebote für die öffentliche Grundstücksfläche - Verkehrsgrün -

Qualität des Pflanzmaterials:

Bäume: H 3 x v, mDb, StU 14 - 16

Die Bäume werden in Reihe im Abstand von 10 m gepflanzt.

Pflanzliste zu PFLG 1

Schmalkronige Bäume

deutscher Name

wissenschaftlicher Name

Schmalkronige Stadt-Ulme

Ulmus Hybride „Lobel“

Traubenkirsche

Prunus padus „Schloß Tiefurt“

Wildbirne

Pyrus communis „Beech Hill“

PFLG 2 - Pflanzgebote für die öffentliche Grundstücksfläche - Spielplatz -

Qualität des Pflanzmaterial:

Bäume: H 3 x v, mDb, StU 14 - 16

Sträucher: v, Str. 5 - 7 Triebe, mB mTb oder oB, h 60 - 100

Die Bäume werden im Abstand von mind. 8 m gepflanzt. Die Sträucher werden auf Lücke in Gruppen gepflanzt. Der Pflanzabstand ist der Art bzw. sorte anzupassen, er beträgt in der Regel 1,0 m.

Pflanzliste zu PFLG 2

Bäume

deutscher Name

wissenschaftlicher Name

Weiß-Weide

Salix alba

Feld-Ahorn

Acer campestre

Sträucher:

Strauch-Hasel

Corylus avellana

Schwarze Johannisbeere

Ribes nigrum

Purpur-Weide

Salix purpurea

Niedrige Purpurweide

Salix purpurea „Nana“

Lavendel-Weide

Salix rosmarinifolia

Textliche Festsetzungen
1. Art der baulichen Nutzung

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

2. 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 und 2 bis zu fünfundzwanzig vom Hundert überschritten werden. (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 4 BauGB i. V. mit § 19 Abs. 4 BauNVO)

3. Bauweise / überbaubare Grundstücksfläche

3.1. 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)

3.2. Die Länge der Einzelhäuser darf höchstens 15 m, der Doppelhäuser höchstens 25 m betragen. (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 22 Abs. 2 BauNVO)

3.3. Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen 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)

4. Festsetzungen über die äußere Gestaltung (§ 89 Abs. 1 und 8 BbgBO i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB)
4.1. Dachgestaltung

4.1.1 Im allgemeinen Wohngebiet sind für die Wohngebäude nur Satteldächer, Walmdächer und Krüppelwalmdächer zulässig.

4.1.2 Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Flachdächer bei der Errichtung von Hauptgebäuden nicht zulässig.

Als Flachdach im Sinne dieser Festsetzung gelten Dachformen mit einer Dachneigung von 25° und darunter.

4.1.3 Für Garagen und Nebengebäude können auch andere Dachformen zugelassen werden, ansonsten gilt Pkt. 4.1.2 der Festsetzung.

4.2. Äußere Gestaltung

4.2.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist sicherzustellen, daß die beiden Hälften eines Doppelhauses so errichtet werden, daß sie jeweils eine gestalterische Einheit bilden, gleiches gilt für Garagen bei Grenzbebauung.

Gestalterische Einheit heißt, daß Doppelhäuser gemeinsame Grundelemente der äußeren Gestaltung aufweisen. Dazu gehören mindestens Gemeinsamkeiten bei folgenden Gestaltungselementen:

- Firstlinie der Dächer, Dachneigung und Dacheindeckungsmaterial einschl. Farbe des Materials,
- Außenhaut der Fassade, Farbe der Fassade, der Fenster und Türen,
- Lage der Öffnungen innerhalb der Fassade, Sturzhöhen, Fenster- und Türformate,
- Sockel- und Traufhöhen.

4.2.2 Bei zeitlichem Versatz bei der Errichtung von Doppelhäusern haben die folgenden Bauherren nachzuweisen, daß eine gestalterische Einheit mit dem oder den Nachbarn hergestellt wird. Dieser Nachweis ist beim Genehmigungsverfahren für die Errichtung

oder Änderung eines solchen Gebäudes der unteren Bauaufsichtsbehörde vorzulegen.

5. sonstige Textfestsetzungen

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

grünordnerische Festsetzung

1. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) und Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)

1.1 Entsiegelung/Rückbau von zusätzlich 116 qm überbauter Fläche innerhalb und 2860 qm überbauter Fläche außerhalb des Plangebietes.

1.2. Anlage von Einrichtungen zur Retention von Regenwasser auf privaten Grundstücksflächen

2. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

2.1 Anpflanzen von 18 Laubbäumen als Verkehrsgrün (Arten entspr. PFLG 1).

2.2 Anpflanzen von 3 Laubbäumen und 20 Sträuchern auf dem Spielplatz (Arten entspr. PFLG 2).

2.3 Anpflanzen von 1 Obstbaum und 5 Sträuchern je 500 qm privater Grundstücksfläche, insgesamt 21 Obstbäume und 105 Sträucher (Arten entspr. PFLG 3).

2.4 Anpflanzen von Schnitthecken aus Laubhölzern zur seitlichen Einfriedung der Parzellen, (Arten entspr. PFLG 3).

2.5 Anlage von Rasenflächen entsprechend aktueller Regelsaatgutmischung (RSM) mit Landschaftsrasen.

2.6 Anlage einer freiwachsenden Hecke auf 7904 qm außerhalb des Vorhabengebietes, Pflanzungen von 3003 Sträucher und 317 Heister (Arten s. PFLG 4).

3. Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)

3.1 Erhalt von 24 Laub- und Nadelbäumen

3.2 Erhalt von 6 Obstbäumen im Bereich Spielplatz

4. Sonstige Festsetzungen

4.1 Schutz der Gehölze während der Baumaßnahmen entsprechend aktueller Regelwerke (DIN 18920, RAS-LG 4).

4.2 Verwendung von biologisch abbaubaren Hydraulikölen und Schmierstoffen während der Baumaßnahmen.

Pflanzgebote (PFLG)

Folgende Gehölze sind standortgerecht und / oder heimisch und / oder gebietstypisch. Sie dienen als Leitarten für die Bepflanzung.

PFLG 1 - Pflanzgebote für die öffentliche Grundstücksfläche - Verkehrsgrün -

Qualität des Pflanzmaterials:

Bäume: H 3 x v, mDb, StU 14 - 16

Die Bäume werden in Reihe im Abstand von 10 m gepflanzt.

Pflanzliste zu PFLG 1

Schmalkronige Bäume

deutscher Name

wissenschaftlicher Name

Schmalkronige Stadt-Ulme

Ulmus Hybride „Lobel“

Traubenkirche

Prunus padus „Schloß Tiefurt“

Wildbire

Pyrus communis „Beech Hill“

PFLG 2 - Pflanzgebote für die öffentliche Grundstücksfläche - Spielplatz -

Qualität des Pflanzmaterial:

Bäume: H 3 x v, mDb, StU 14 - 16

Sträucher: v, Str. 5 - 7 Triebe, mB mTb oder oB, h 60 - 100

Die Bäume werden im Abstand von mind. 8 m gepflanzt. Die Sträucher werden auf Lücke in Gruppen gepflanzt. Der Pflanzabstand ist der Art bzw. sorte anzupassen, er beträgt in der Regel 1,0 m.

Pflanzliste zu PFLG 2

Bäume

deutscher Name

wissenschaftlicher Name

Weiß-Weide

Salix alba

Feld-Ahorn

Acer campestre

Sträucher:

Strauch-Hasel

Corylus avellana

Schwarze Johannisbeere

Ribes nigrum

Purpur-Weide

Salix purpurea

Niedrige Purpurweide

Salix purpurea „Nana“

Lavendel-Weide

Salix rosmarinifolia

PFLG 3 - Pflanzgebote für private Grundstücksflächen

Qualität des Pflanzmaterials:

Obstbäume: H StU mind. 7, oB

Sträucher: v. Str. 5 - 7 Triebe, mB oder oB, h 60 - 100

Der Pflanzabstand der Sträucher ist der Art bzw. Sorte anzupassen, er beträgt in der Regel 1,0 m.

Pflanzliste zu PFLG 3

Er erfolgt keine Arten- oder Sortenbeschränkung zur Pflanzung von Obstbäumen. Für Apfelbäume werden Sorten vorgeschlagen die insbesondere in Brandenburg gut gedeihen.

Es sind alte bewährte Sorten die sich durch eine gute Widerstandsfähigkeit gegenüber Krankheiten auszeichnen.

Obstbäume:

- Weißer Klarapfel
- James Grieve
- Antonovka
- Croncels
- Filippa

Sträucher

deutscher Name	wissenschaftlicher Name
Gewöhnliche Brombeere	Rubus fruticosus
Pfaffenhütchen	Euonymus europaea
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Schwarze Johannisbeere	Ribes nigrum
Gew. Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Flieder	Syringa vulgaris

Die Schnitthecken werden mit 3 Sträucher/m, jedoch in Abhängigkeit von der Art, angelegt.

Sträucher für die Schnitthecken

deutscher Name	wissenschaftlicher Name
Feld-Ahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Johannisbeere	Ribes sanguineum-Sorten
Strauch-Hasel	Corylus avellana

PFLG 4 - Pflanzgebote für die Anlage einer freiwachsenden Hecke

Qualität des Pflanzmaterials:

Heister: 2 x v, oB, h 125 - 150 cm.

Sträucher: v. Str. 5 - 7 Triebe, h 50 - 100 cm

Die Sträucher werden auf Lücke gepflanzt. Der Pflanzabstand beträgt in der Reihe 1,5 m. Der Reihenabstand beträgt 2 m. Es wird frei auf einer Breite von 10 m gepflanzt. Heister sind in beiden Mittelreihen im Versatz, im Abstand von 3 m zueinander zu pflanzen.

Pflanzliste zu PFLG 4
Heister

deutscher Name	wissenschaftlicher Name
Feld-Ahorn	Acer caespitosa
Vogel-Kirsche	Cerasus avium
Eberesche	Sorbus aucuparia

Sträucher:

Eingrifflicher Weißdorn	Crataegus monogyna
Schlehe	Prunus spinosa
Hunds-Rose	Rosa canina
Hecken-Rose	Rosa corymbifera
Gewöhnliche Brombeere	Rubus fruticosus
Pfaffenhütchen	Euonymus europaea
Kreuzdorn	Rhamnus cathartica
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Schwarze Johannisbeere	Ribes nigrum
Gew. Heckenkirsche	Lonicera xylosteum

Hinweis: Für Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Vorhabengebietes (Entsiegelung, Pflanzung) ist von der Gemeinde ein städtebaulicher Vertrag abzuschließen (§ 11 BauGB)!

Verfahrensvermerke

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 24.09.1998 von der Gemeindevertretung gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen. Der Beschluß wurde am 04.02.1999 bekannt gemacht.



Letschin, 28.02.2000

[Signature]
Amtdirektorin

Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß BauGB mit Schreiben vom 24.09.1998 beteiligt worden.



Letschin, 28.02.2000

[Signature]
Amtdirektorin

Die frühzeitige Unterrichtung der Bürger über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung hat vom 08.10.1999 bis zum 24.10.1999 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB stattgefunden.



Letschin, 28.02.2000

[Signature]
Amtdirektorin

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 28.10.1999 den Entwurf des Bebauungsplanes und dazugehöriger Begründung gebilligt und beschließt, ihn gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.



Letschin, 28.02.2000

[Signature]
Amtdirektorin

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Entwurf der Begründung haben in der Zeit vom 08.11.1999 bis einschließlich 08.12.1999 zur Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB während der üblichen Dienstzeiten des Amtes Letschin, Bauamt, öffentlich zu jedermanns Einsicht ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, ortsüblich in der Zeit vom 24.10.1999 bis zum 10.12.1999 sowie im Amtsblatt Nr. 11/99 vom 08.11.1999, 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.



Letschin, 28.02.2000

[Signature]
Amtdirektorin

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 Orthorektifikation ist einwandfrei möglich.



[Signature] 23.02.2000

[Signature]
öffentlich bestellter
Vermessungsingenieur

Die Gemeindevertretung hat am 27.04.2000 die fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden geprüft und durch Beschluß abgewogen.

Letschin, 28.04.2000



Wismann
Amtsleiterin

Die Gemeindevertretung hat am 22.04.2000 den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.

Letschin, 28.04.2000 Siegel

Wismann
Amtsleiterin

Die Bebauungsplansatzung ist mit Verfügung vom 25.05.2000 unter dem Aktenzeichen Az. 273/12/2000 - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - genehmigt worden.

Stausberg, 23.06.2000 Siegel



J. A. Stausberg
Landratsamt

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

Letschin, 29.06.2000



Wismann
Amtsleiterin

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 ortsüblich sowie am durch Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. vom 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 in Kraft getreten.

Amt Letschin

Bebauungsplan
Wohngebiet "Siedlung"
Letschin

Letschin, Siegel

Amtsleiterin

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 (BbgBO) 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 Gemeindezusammen-
schlüsse 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
(GVBl. II Bbg S. 314) geändert durch Verordnung vom 12. November 1994
(GVBl. II Bbg S. 970)

Hinweis

Im Bereich des Plangebietes befinden sich mit an Sicherheit grenzender
Wahrscheinlichkeit Bodendenkmale. Alle Erdengriffe, auch für neue Ver-
und Entsorgungsleitungen, sind der unteren Denkmalschutzbehörde
(Bodendenkmalpflege) 2 Wochen vorher schriftlich anzuzeigen.



Bearbeitungsstand
Maßstab

01/2000
1 : 500

Ausfertigung

Es wird bestätigt, daß der Inhalt dieses Bebauungs-
planes 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.

Letschin, 29.06.2000



Wismann
ehrenamtlicher Bürgermeister

Wismann
Amtsleiterin

Auftraggeber

Gemeinde Letschin
c/o Amt Letschin

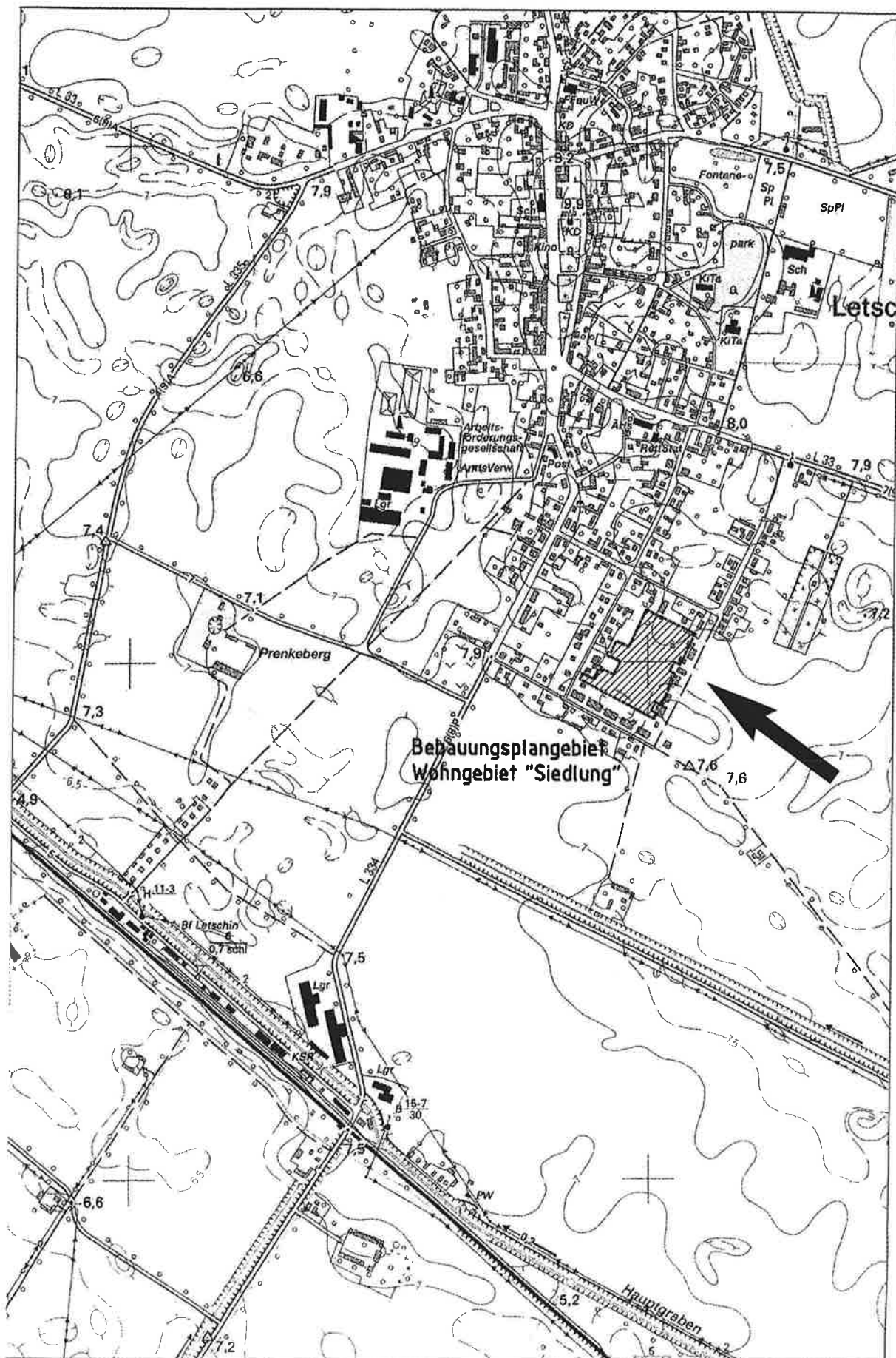
Auftragnehmer

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

Bearbeitung

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

Übersichtsplan



Amt Letschin

Bebauungsplan Wohngebiet "Siedlung" Letschin

Bearbeitungsstand:

01/2000

Maßstab:

1 : 500

Ausfertigung:

Es wird bestätigt, daß der Inhalt dieses Bebauungs-
planes 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.

Letschin, 29.06.2000



ehrenamtl. Bürgermeister

Wiening
Amtsleiterin

Auftraggeber:

Gemeinde Letschin
c/o Amt Letschin

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

Verfahrensvermerke

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 29.01.1998
von der Gemeindevertretung gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen.
Der Beschluß wurde am 04.03.1998 bekannt gemacht.



Letschin, 28.02.2000

Wiesinger
Amtdirektorin

Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde
ist gemäß BauGB mit Schreiben vom 24.09.1997 beteiligt
worden.



Letschin, 28.02.2000

Wiesinger
Amtdirektorin

Die frühzeitige Unterrichtung der Bürger über die allgemeinen
Ziele und Zwecke der Planung hat vom 08.10.1999
bis zum 29.10.1999 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB stattgefunden.



Letschin, 28.02.2000

Wiesinger
Amtdirektorin

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 28.10.1999
den Entwurf des Bebauungsplanes und dazugehöriger Begründung
gebilligt und beschließt, ihn gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich
auszulegen.



Letschin, 28.02.2000

Wiesinger
Amtdirektorin

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Entwurf der
Begründung haben in der Zeit vom 08.11.1999
bis einschließlich 08.12.1999 zur Bürgerbeteiligung
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB während der üblichen Dienstzeiten
des Amtes Letschin, 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, ortsüblich in der
Zeit vom 29.10.1999 bis zum 10.12.1999 sowie im
Amtsblatt Nr. 1/99 vom 08.11.1999 bekanntgemacht
worden.

Parallel dazu wurden die von der Planung berührten Träger
öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und 2 und die Nachbar-
gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB beteiligt und zur Abgabe
einer Stellungnahme aufgefordert.



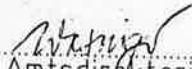
Letschin, 28.02.2000

Wiesinger
Amtdirektorin

Die frühzeitige Unterrichtung der Bürger über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung hat vom 08.10.1999 bis zum 28.10.1999 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB stattgefunden.



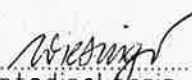
Letschin, 28.02.2000


Amtsdirektorin

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 28.10.1999 den Entwurf des Bebauungsplanes und dazugehöriger Begründung gebilligt und beschließt, ihn gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.



Letschin, 28.02.2000


Amtsdirektorin

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Entwurf der Begründung haben in der Zeit vom 08.11.1999 bis einschließlich 08.12.1999 zur Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB während der üblichen Dienstzeiten des Amtes Letschin, Bauamt, öffentlich zu jedermanns Einsicht ausgelegt.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, ortsüblich in der Zeit vom 27.10.1999 bis zum 10.12.1999 sowie im Amtsblatt Nr. 11/99 vom 05.11.1999 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.



Letschin, 28.02.2000


Amtsdirektorin

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.

Baudirektorin 23.02.2000




öffentlich bestellter
Vermessungsingenieur

Die Gemeindevertretung hat am 27.01.2000
die fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen und
Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger
öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden geprüft und
durch Beschluß abgewogen.

Letschin, 28.01.2000



Wismig
Amtsleiterin

Die Gemeindevertretung hat am 27.01.2000
den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text
als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen. Die Begründung zum
Bebauungsplan wurde gebilligt.

Letschin, 28.01.2000 Siegel

Wismig
Amtsleiterin

Die Bebauungsplansatzung ist mit Verfügung vom 25.05.2000
unter dem Aktenzeichen Az: 273/12/2000
- mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - genehmigt worden.

Strausberg, 23.06.2000 Siegel



J. A. Leprieu
Landratsamt

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

Letschin, 29.06.2000



Wismig
Amtsleiterin

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 ortsüblich sowie
am 06.09.2000 durch Veröffentlichung im Amtsblatt
Nr. 99/2000 vom 06.09.2000 bekanntgemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Ver-
letzung 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 Entschädigungs-
ansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 07.09.2000 in Kraft getreten



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 (BbgBO) 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 Gemeindezusammen-
schlüsse 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
(GVBl. II Bbg. S. 314) geändert durch Verordnung vom 12. November 1994
(GVBl. II Bbg. S. 970)

Hinweis

Im Bereich des Plangebietes befinden sich mit an Sicherheit grenzender
Wahrscheinlichkeit Bodendenkmale. Alle Erdeingriffe, auch für neue Ver-
und Entsorgungsleitungen, sind der unteren Denkmalschutzbehörde
(Bodendenkmalpflege) 2 Wochen vorher schriftlich anzuzeigen.

