

Bebauungsplan

"Wochenendhausgebiet Priesterfeld" Klein-Ziethen
Gemeinde Oberkrämer, Ortsteil Neu-Vehlefanz,
Flur 3, Flurstücke 90/1, 90/2, 91 teilweise, 92 und 93

Sondergebiet Wochenendhausgebiet	SO Woch	Baugrenze
Grundfläche	GR 1.960 m ²	Öffentliche Straßenverkehrsfläche
Zahl der Vollgeschosse	1	Straßenbegrenzungslinie
Offene Bauweise	0	Private Verkehrsfläche
Nur Einzelhäuser zulässig	E	Umgrünung von Gemeinschaftsanlagen
Oberkante	OK	Mit Geh-, Fahr- und Lenkungsflächen zu belastende Flächen
Gemeinschaftsanlage	G	Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen
Stellplätze	ST	Gränze des räumlichen Geltungsbereiches
Kinderspielfeld	S	

Pflanzliste vom 5.9.97

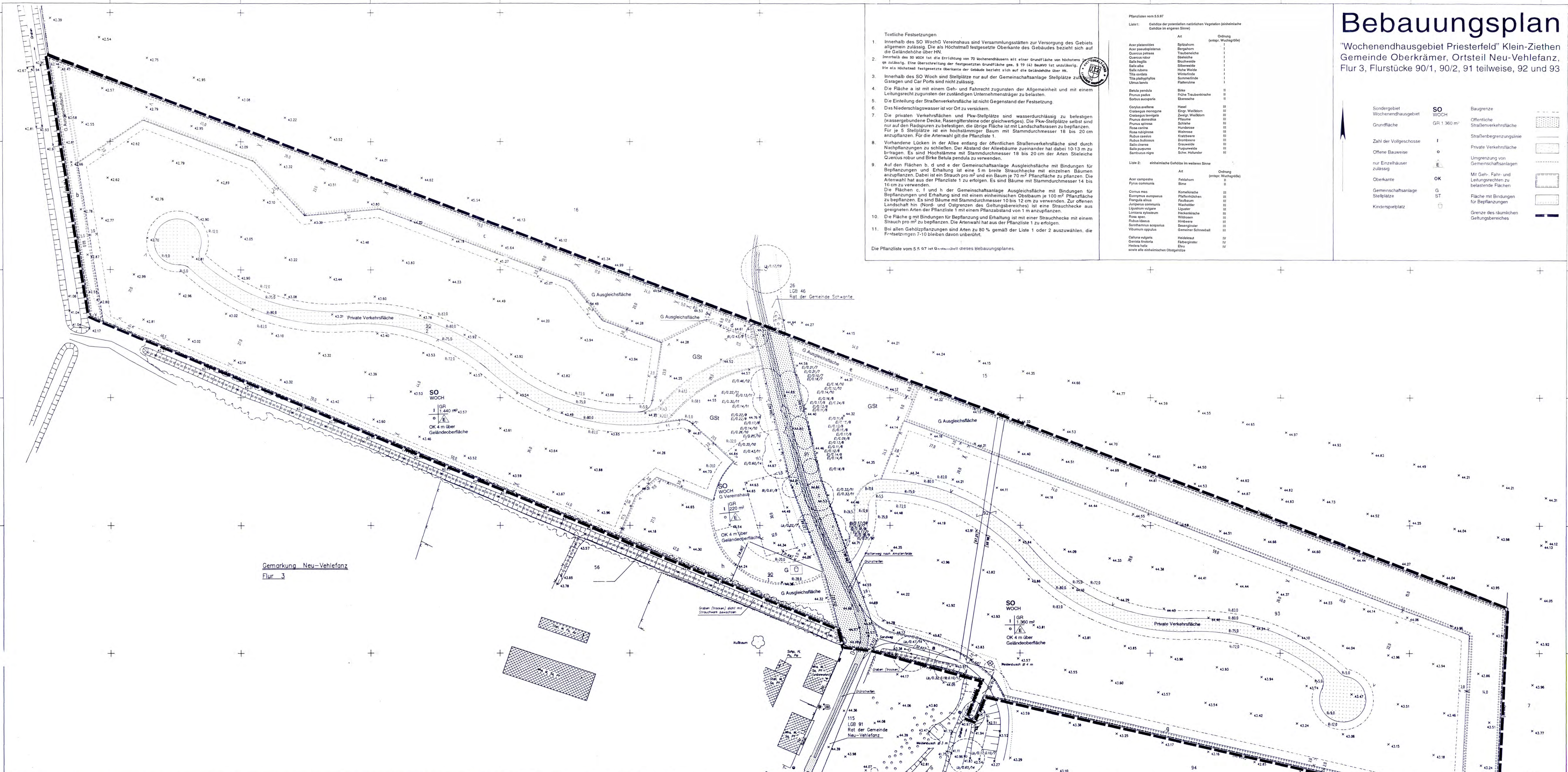
Liste: Gehölze der potentiellen natürlichen Vegetation (einheimische Gehölze im engeren Sinne)

Art	Ordnung (entsp. Wuchshöhe)
Acer platanoides	Birnbäumchen
Acer pseudoplatanus	Birnbäumchen
Quercus petraea	Taubeneiche
Quercus robur	Buche
Salix fragilis	Birchweide
Salix repens	Birchweide
Salix virens	Holz-Weide
Tilia cordata	Sommerlinde
Tilia platyphyllos	Platanenlinde
Ulmus laevis	Platanenlinde
Betula pendula	Birke
Prunus padus	Flechte-Traubeneiche
Sorbus aucuparia	Brennerei
Corylus avellana	Hasel
Castanea sativa	Eich-Weißbuche
Crataegus monogyna	Zweige-Weißbuche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Rosa rugosa	Waldrose
Rosa sp.	Hundsrose
Rubus idaeus	Brombeere
Rubus fruticosus	Stachelbeere
Salix caprea	Grünweide
Salix purpurea	Purpurweide
Sambucus nigra	Schwarze Holde
Art <th>Ordnung (entsp. Wuchshöhe)</th>	Ordnung (entsp. Wuchshöhe)
Astragalus	Feldahorn
Pyrus communis	Birne
Cornus mas	Kornelkirsche
Evonymus europaeus	Pflaume
Fraxino alba	Feldulme
Juncus communis	Waldschilf
Ligustrum vulgare	Liguster
Lotus corniculatus	Holde
Lotus vulgaris	Waldschilf
Rubus fruticosus	Brombeere
Rubus idaeus	Stachelbeere
Salix purpurea	Purpurweide
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball
Caluna vulgaris	Holde
Galium aparine	Waldschilf
Helianthus	Blühend
Helianthus	Blühend
Helianthus	Blühend

Liste 2: einheimische Gehölze im weiteren Sinne

Art	Ordnung (entsp. Wuchshöhe)
Astragalus	Feldahorn
Pyrus communis	Birne
Cornus mas	Kornelkirsche
Evonymus europaeus	Pflaume
Fraxino alba	Feldulme
Juncus communis	Waldschilf
Ligustrum vulgare	Liguster
Lotus corniculatus	Holde
Lotus vulgaris	Waldschilf
Rubus fruticosus	Brombeere
Rubus idaeus	Stachelbeere
Salix purpurea	Purpurweide
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball
Caluna vulgaris	Holde
Galium aparine	Waldschilf
Helianthus	Blühend
Helianthus	Blühend
Helianthus	Blühend

- Toxikologische Festsetzungen
- Innerhalb des SO Woch-Vereinshaus sind Versammlungsstätten zur Versorgung des Gebiets allgemein zulässig. Die als Höchstmaß festgesetzte Oberkante des Gebäudes bezieht sich auf die Geländehöhe über NN.
 - Innerhalb des SO Woch ist die Errichtung von 70 lichtenhöhen mit einer Grundfläche von höchstens 200 m² zulässig. Eine Überschreitung der festgesetzten Oberkante des Gebäudes bezieht sich auf die Geländeoberfläche über NN. Die als Höchstmaß festgesetzte Oberkante des Gebäudes bezieht sich auf die Geländeoberfläche über NN. Garagen und Car Ports sind nicht zulässig.
 - Innerhalb des SO Woch sind Stellplätze nur auf der Gemeinschaftsanlage Stellplätze zu errichten.
 - Die Fläche a ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit und mit einem Lenkungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.
 - Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
 - Das Niederschlagswasser ist vor Ort zu versickern.
 - Die privaten Verkehrsflächen und Pkw-Stellplätze sind wasserdurchlässig zu befestigen (wassergebundene Decke, Rasengittersteine oder gleichwertiges). Die Pkw-Stellplätze selbst sind nur auf den Rasengittersteinen zu befestigen, die übrige Fläche ist mit Landschaftsrasen zu bepflanzen. Für je 5 Stellplätze ist ein hochstammiger Baum mit Stammdurchmesser 18 bis 20 cm anzupflanzen. Für die Artenwahl gilt die Pflanzliste 1.
 - Vorhandene Lücken in der Allee entlang der öffentlichen Straßenverkehrsfläche sind durch Nachpflanzungen zu schließen. Der Abstand der Alleebäume zueinander hat dabei 10-13 m zu betragen. Es sind Hochstämmige mit Stammdurchmesser 18 bis 20 cm der Arten Stieleiche, Quercus robur und Birke Betula pendula zu verwenden.
 - Auf den Flächen b, d und e der Gemeinschaftsanlage Ausgleichsfläche mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung ist eine 5 m breite Strauchhecke mit einzelnen Bäumen anzupflanzen. Dabei ist ein Strauch pro m² und ein Baum je 70 m² Pflanzfläche zu pflanzen. Die Artenwahl hat aus der Pflanzliste 1 zu erfolgen. Es sind Bäume mit Stammdurchmesser 14 bis 16 cm zu verwenden. Die Flächen c, f und h der Gemeinschaftsanlage Ausgleichsfläche mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung sind mit einem einheimischen Oberbaum je 100 m² Pflanzfläche zu bepflanzen. Es sind Bäume mit Stammdurchmesser 10 bis 12 cm zu verwenden. Zur offenen Landschaft hin (Nord- und Ostgrenzen des Geltungsbereiches) ist eine Strauchhecke aus geeigneten Arten der Pflanzliste 1 mit einem Pflanzabstand von 1 m anzupflanzen.
 - Die Fläche g mit Bindungen für Bepflanzung und Erhaltung ist mit einer Strauchhecke mit einem Strauch pro m² zu bepflanzen. Die Artenwahl hat aus der Pflanzliste 1 zu erfolgen.
 - Bei allen Gehölzpflanzungen sind Arten zu 80 % gemäß der Liste 1 oder 2 auszuwählen. Die Festsetzungen 7-10 bleiben davon unberührt.
- Die Pflanzliste vom 5.9.97 ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes.



1. Aufstellung aufgrund des Aufstellungsbeschlusses Nr. 6084 vom 11.05.98. Dieser Beschluss wurde öffentlich durch Aushang in den amtlichen Aushangskästen der Gemeinde vom 7.6.98 bis zum 28.07.98 / in der Ausgabe vom ... bekanntgemacht.

Der Geltungsbereich wurde am 3.05.96 mit Beschluss Nr. 15036 von der Gemeinde Neu-Vehlefanz geändert. Dieser Beschluss wurde öffentlich durch Aushang in den amtlichen Aushangskästen der Gemeinde vom 5.4.96 bis zum 27.05.96 / in der Ausgabe vom ... bekanntgemacht.

Der Geltungsbereich wurde am 17.04.96 mit Beschluss Nr. 16596 von der Gemeinde Neu-Vehlefanz erneut geändert. Dieser Beschluss wurde öffentlich durch Aushang in den amtlichen Aushangskästen der Gemeinde vom 22.4.96 bis zum 27.05.96 / in der Ausgabe vom ... bekanntgemacht.

Der Geltungsbereich wurde am ... mit Beschluss ... von der Gemeinde Neu-Vehlefanz erneut geändert. Dieser Beschluss wurde öffentlich durch Aushang in den amtlichen Aushangskästen der Gemeinde vom ... bis zum ... in der Ausgabe vom ... bekanntgemacht.

2. Die Antragstellung ...

3. Die Gemeindevorstellung hat am 20.03.2004 den Entwurf zum Bebauungsplan mit Belegungsstellen und zur Ausweisung nach § 3 (2) BauGB bestimmt. Dieser Beschluss wurde öffentlich durch Aushang in den amtlichen Aushangskästen der Gemeinde vom ... bis zum ... in der Ausgabe vom ... bekanntgemacht.

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes ...

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes ...

6. Die ...

7. Die ...

8. Die Gemeindevorstellung hat die vorgeschlagenen Bedingungen und Anmerkungen ...

9. Der Bebauungsplan ...

10. Die ...

11. Die Nebenbestimmungen wurden durch den ...

12. Die ...

13. Die ...

Zeichenerklärung

Ämterliche Lageplan

Gemeinde: Neu-Vehlefanz, Ortsteil: Klein-Ziethen, Flur: 3

Vermessungsbüro: Gerhard Schuch

Koblitzer Straße 15-17, 16518 Oranienburg, Tel.: 03301-56632, Fax: 03301-524470

Dipl.-Ing. (FH) G. Schuch, Ortsleiter Vermessungsbüro

Bearbeiter: R. Ahmdt, Datum: 27.11.1996, Zeichnungsnummer: 94019704, Maßstab: 1:500