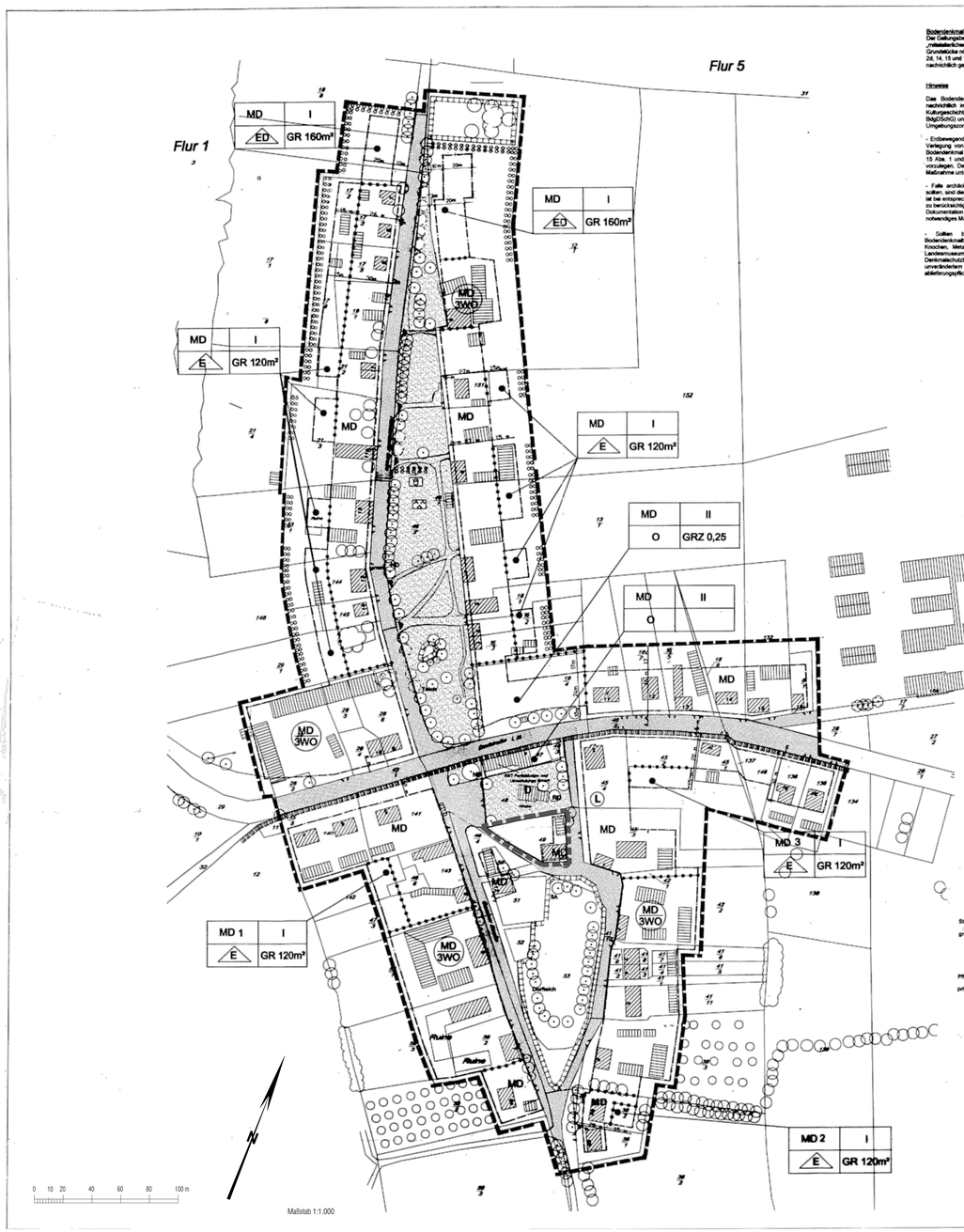


Bodendenkmal (siehe historisch)
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich innerhalb des Bodendenkmales „mittelalterlicher Siedlungsbereich des Ortsteils Hohenstein". Ausgenommen sind die Grundstücke nördlich der Kostersdorfer Straße 6 und 8 sowie die Grundstücke Dorfstraße 2a, 2d, 14, 15 und 18. Das Bodendenkmal wird hiermit entsprechend § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich gekennzeichnet.

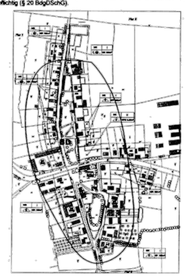
Hinweise

Das Bodendenkmal „mittelalterlicher Siedlungsbereich des Ortsteils Hohenstein" ist nachrichtlich im Bebauungsplan gekennzeichnet. Auf Grund seiner Bedeutung für die Kulturgeschichte des Landes Brandenburg steht dieses Bodendenkmal unter Schutz (§ 8 BbgDSchG) und ist zu erhalten (§§ 12 Abs. 1, 13 BbgDSchG) und zwar einschließlich ihrer Umgebungszone (§ 14 BbgDSchG).

- Erdbewegende Maßnahmen, wie beispielsweise die Errichtung von Neubauten und der Verlegung von Versorgungsleitungen, stellen Veränderungen und Maßnahmen an dem Bodendenkmal dar. Sie bedürfen einer Erlaubnis durch die untere Denkmalschutzbehörde (§ 15 Abs. 1 und 4 BbgDSchG). Diese Erlaubnis ist im Zuge eines Bauanzeigeverfahrens vorzulegen. Der Eigentümer oder Nutzungsberechtigte der Fläche bzw. Veranlasser der Maßnahme unterliegt nach § 15 Abs. 3 BbgDSchG der Dokumentationspflicht.

- Falls archäologische Dokumentationsmaßnahmen (Ausgrabungen) notwendig werden sollten, sind die Kosten dafür im Rahmen des Zumutbaren vom Veranlasser zu tragen. Dies ist bei entsprechenden terminlichen und finanziellen Planungen rechtzeitig und ausreichend zu berücksichtigen. Es wird darauf hingewiesen, daß sich die Kosten für eine archäologische Dokumentation regelmäßig minimieren lassen, wenn Bodeneingriffe auf ein unbedingt notwendiges Maß reduziert werden.

- Sollten bei den Erdarbeiten (auch außerhalb des gekennzeichneten Bodendenkmalbereiches Bodendenkmale (z.B. Steinansetzungen, Verfärbungen, Scherben, Knochen, Metallgegenstände etc.) entdeckt werden, so sind der Brandenburgische Landesmuseum für Ur- und Frühgeschichte in Potsdam oder die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Die Entdeckungsstelle ist in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 19 BbgDSchG). Die entdeckten Funde sind ablieferungspflichtig (§ 20 BbgDSchG).



PLANZEICHEN

Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs 1 Nr. 1 BauGB sowie § 1-11 BauNVO

MD — Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)

MD 3WO — Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1Nr. 6 BauGB).

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

GR 120 m² — Grundfläche mit Flächenangabe
0,3 — Grundflächenzahl (GRZ)
I — Höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baugrenze
§ 9 Abs 1 Nr. 2 BauGB sowie §§ 22 und 23 BauNVO

E — nur Einzelhäuser zulässig
ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
o — Offene Bauweise
——— — Baugrenze

Grünflächen
§ 9 Abs 1 Nr. 15 BauGB

Öffentliche Grünfläche
Parkanlage
Spielplatz

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 9 Abs 1 Nr. 20 und 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege, und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Natur schutzrechtes
L — Landschaftsschutzgebiet
Neupflanzung von Bäumen ohne genaue Verortung
Erhaltung von Bäumen
ND — Naturdenkmal

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz
§ 9 Abs. 6 BauGB

D — Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt
BD — Umgrenzung der Fläche, die dem Bodendenkmalschutz unterliegt

Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Sonstige Darstellungen

Flurgrenze
Straßenverkehrsfläche
Bestandsbäume

Hinweise

Ein- bzw. Ausfahrt und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrs-flächen
Ein- bzw. Ausfahrt und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrs-flächen ohne genaue Verortung

Textliche Festsetzungen

Art der Nutzung
(1) Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist folgende nach § 5 (2) BauNVO zulässige Nutzung nicht zulässig: - Tankstellen.

(2) Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist folgende nach § 5 (3) BauNVO zulässige Nutzung nicht zulässig: - Vergnügungsstätten.

(3) Bei der Festsetzung der Beschränkung auf drei zulässige Wohneinheiten je Hotelatte sind die vorhandenen Wohngebäude der Hotelatten nicht miteinzurechnen. Ausgenommen sind davon diese Beschränkung sind Sonderwohnformen wie zum Beispiel Behinderten- oder Altenpflegeheime.

Maß der Nutzung
(4) Bei Gebäuden, bei denen in zulässige Vollgeschosse festgesetzt sind, wird die Firsthöhe auf 11 m begrenzt. Die Firsthöhe wird bezogen auf die Höhe der Oberkante der vorhandenen Straßenverkehrsfläche im Bereich der dem Gebäude am nächsten gelegenen Straßenbegrenzungslinie.

Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen
(5) Bei der festgesetzten offenen Bauweise wird die Gebäudelänge auf maximal 20 m begrenzt.

(6) Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(7) **Bindung für Bepflanzungen**
(7) In den Dorfgebieten MD und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit Ziergehölzen flächenhaft zu bepflanzen und zu begrünen. Die Bepflanzung ist gärtnerisch anzulegen, mindestens mit Rasen einzusäen. Dies gilt nicht für Wege und Zufahrten.

(8) In den Dorfgebieten mit der Festsetzung einer Grundfläche von 120 m² sind auf einer Fläche von 90 m² Sträucher entsprechend der Pflanzliste B zu pflanzen. Die Sträucher sind innerhalb der Flächen mit Bindungen für Bepflanzung in einer Breite von 4,5 m anzulegen (1 Strauch / m²). Alternativ kann die Fläche der anzupflanzenden Sträucher auf 70 m² und einer Heckenbreite auf 3,5 m reduziert werden, wenn zusätzlich ein Laub- oder Obstbaum der Pflanzliste B gepflanzt wird.

(9) In den Dorfgebieten mit der Festsetzung einer Grundfläche von 150 m² sind auf einer Fläche von 135 m² Sträucher entsprechend der Pflanzliste B (1 Strauch / m²) anzulegen, innerhalb der Flächen mit Bindungen für Bepflanzung in einer Breite von 4,5 m anzulegen (1 Strauch / m²). Alternativ kann die Fläche der anzupflanzenden Sträucher auf 115 m² und einer Heckenbreite auf 3,5 m reduziert werden, wenn zusätzlich ein Laub- oder Obstbaum der Pflanzliste B gepflanzt wird.

(10) Innerhalb der öffentlichen Grünfläche sind 10 Bäume der Pflanzliste A zu pflanzen und 90 m² Flächen mit Anpflanzen von Sträuchern der Pflanzliste B (1 Strauch / m²) anzulegen. Dabei müssen je festgesetzter Grundfläche von 120 m² in den Dorfgebieten MD 1 und MD 2 je 3 Bäume und dem Dorfgebiet MD 3 90 m² Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern zugeordnet.

(11) Garagen als selbstständige Gebäude und überdachte Stellplätze sind mit rankenden Pflanzen zu begrünen. Müllcontainerplätze sind mit einer Pergola, die zu bepflanzen ist, zu versehen.

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(12) Die zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzten Flächen sind wie einer anthropogenen Beeinträchtigung zu schützen, um die Grundwasserneubildung und die Biotop-Habitatvielfalt der Kleingewässer zu erhalten.

(13) Das auf den Dach- und Wegeflächen anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern. Niederschlagswasser von öffentlichen Straßen und Plätzen ist über Mulden dem Wasserkreislauf wieder zuzuführen.

(14) In den Dorfgebieten sind Stellplätze, Zufahrten und Zuwegungen in luft- und wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen oder großflächig zu pflastern (z.B. Pflastersteine mit einem Fugenanteil von mindestens 2 cm, Rasengittersteine, Terrassenplatten).

Öffentliche Grünflächen
Die vorhandenen Wege und Zufahrten für die Erschließung der Grundstücke Kostersdorfer Straße 1 bis 6 haben Bestandscharakter. Die Grundstücke sind über die ausgewiesene öffentliche Grünfläche an das vorhandene öffentliche Straßennetz angebunden. Die Zufahrten entlang der Grundstücke Kostersdorfer Straße 1 bis 6 sind in der Planzeichnung gekennzeichnet.

Straßenbäume Pflanzliste A

großkronige Bäume im öffentlichen Straßenraum 2xv. Stu 13-14:

z.B.	Acer platanoides	Spitz- Ahorn
	Acer pseudoplatanus	Berg- Ahorn
	Tilia cordata	Winter- Linde

Pflanzliste B

private Gärten:

Baumarten als Hochstamm 3xv, Stu 13-14
(Obstbäume,z.Bsp.: Apfel, Kirsche, Birne, Pflaume)

Baumarten als Heister (2xv., ohne Ballen):

	Betula pendula	Sand- Birke
	Prunus cerasus	Sauer- Kirsche
	Prunus domestica	Pflaume
	Crataegus laevigata	Weißdorn
	Crataegus monogyna	Weißdorn

Straucharten (verpflanzt ohne Ballen):

	Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
	Euonymus europaeus	Gemeiner Spindelstrauch
	Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche
	Ribes nigrum	Rote Johannisbeere
	Rubus fruticosus	Gewöhnliche Brombeere
	Rubus idaeus	Echte Himbeere
	Rosa canina	Hunds- Rose
	Rosa rubiginosa	Wein- Rose
	Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

Kletterpflanzen:

	Clematis Widerton	
	oder Hybriden	Waldrebe
	Euonymus fortunei	
	(Sorten:)	Kletteranjelinstrauch
	Hedera helix	Efeu
	Lonicera Arten/ Sorten	Geißblatt
	Parthenocissus Arten/ Sorten	Wilder Wein

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (**BauGB**) in der **Neufassung des** Baugesetzbuches vom 27.August 1997 (**BGBl. I S 2141**)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (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 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990**

Verfahrensvermerke:

Beschlüsse:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 26.02.1999. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Strausberg am 18.04.1999 in der „Märkischen Oderzeitung" erfolgt.
2. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 26.01.2000 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
3. Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 31.02.2000 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
4. Der Bebauungsplan wurde am 29.02.2000 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 29.02.2000 gebilligt.

Strausberg, d. 5.9.03 (Bürgermeister)

Verfahren:

1. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß Artikel 2 Abs. 2 Nr. 3 sowie Artikel 12 und 13 des Landesplanungsvertrages vom 06.April 1995 (GVBl. I S. 210) beteiligt worden.
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am/vom 25.09.1999 bis 22.10.1999 durchgeführt worden. Erörterungsverantstaltung am 30.09.1999
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27.07.1999 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
4. Die Entwurfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung sowie der Begründung haben in der Zeit vom 20.09.1999 bis 22.10.1999 während folgender Zeiten: montags bis freitags von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr montags bis donnerstags von 13.00 Uhr bis 15.30 Uhr dienstags von 15.00 Uhr bis 18.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 02.04.1999 in der Fürstenberg Gymnasium bekannt gemacht worden.

Strausberg, d. (Bürgermeister)

5. Vermessungs- und katasterrechtliche Bescheinigung:
„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"
Strausberg d. 08.03.2000 (Ort) (Vermessungsingenieur)

6. Der am 24.2.2000 als Satzung beschlossene Bebauungsplan wurde der höheren Verwaltungsbehörde mit Schreiben vom 06.04.2000 angezeigt. Die höhere Verwaltungsbehörde hat innerhalb eines Monats nach Eingang der Anzeige Keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht. Strausberg d. 14.04.2000 (Ort)
7. Die Verletzung der Rechtsvorschriften wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom ..... behoben, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 18.02.2000 Az.: 670/1-60/2000 bestätigt.
8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung wird hiermit ausgefertigt.
9. Der Satzungsbeschluß und der Bebauungsplane sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 02.06.2000 im Amtsblatt „Neue Strausberger Zeitung" - ortsüblich bekanntgemacht 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 02.06.2000 in Kraft getreten.

Strausberg, d. 6. Juni 2000 (Bürgermeister)

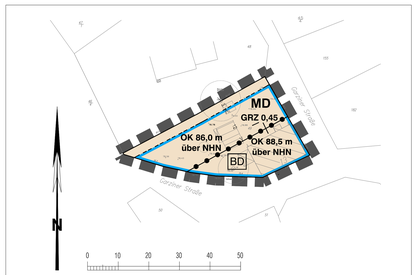
Stadt Strausberg - Bebauungsplan Nr. 27/99
Wohnbebauung in Hohenstein

Satzungsexemplar

Datum: Februar 2000 Maßstab: 1: 1000

Stadtverwaltung Strausberg
Dezernat III
Stadtplanungsamt

Hegermühlenstraße 58
15344 Strausberg
Tel.: 03341/ 391321
Fax.: 03341/ 391431



Textliche Festsetzungen

1. Im Dorfgebiet sind folgende Nutzungen gemäß § 5 Abs. 2 BauNVO unzulässig:
   - Gartenbaubetriebe,
   - Tankstellen.
   (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO)
2. Im Dorfgebiet ist die Ausnahme nach § 5 Abs. 3 BauNVO (Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO) nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
   (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO)
3. Die max. zulässige Höhe baulicher Anlagen dient für die Errichtung von technischen Aufbauten sowie Schornsteinen, Lüftungsanlagen und Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien überschritten werden.
   (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 und 3 BauNVO)
4. Im Dorfgebiet sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit standortgerechter Bepflanzung gärtnerisch anzulegen, mindestens mit Rasen einzusäen. Dies gilt nicht für Wege und Zufahrten.
   (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
5. Garagen als selbständige Gebäude und überdachte Stellplätze sind mit rankenden Pflanzen zu begrünen. Müllcontainerplätze sind mit einer Pergola, die zu bepflanzen ist, zu versehen.
   (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
6. Die Befestigungen von Fußwegen sowie sämtlicher Stellflächen sind nur in wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen, wie Betonunterbau, Fugenvergüsse, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.
   (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
7. Im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27/99 „Wohnbebauung in Hohenstein" treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Verfahrensvermerke

Beschlüsse:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom _____. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Strausberg am _____ im Amtsblatt für die Stadt Strausberg erfolgt.
2. Der Bebauungsplan wurde am _____ von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom _____ gebilligt.

Strausberg, d. _____ (Bürgermeisterin)

Verfahren:

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes, einschließlich Begründung und einem Übersichtsplan, hat in der Zeit vom _____ bis _____ während folgender Zeiten:
   montags bis freitags von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr
   montags bis donnerstags von 12.00 Uhr bis 16.00 Uhr
   dienstags von 16.00 Uhr bis 18.00 Uhr
   nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am _____ im Amtsblatt für die Stadt Strausberg ortsüblich bekannt gemacht worden.

   Strausberg, d. _____ (Bürgermeisterin)
2. Vermessungs- und Katasterrechtliche Bescheinigung:
   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 neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

   Strausberg, d. _____ (Vermessungs- und Katasteramt LK MOL)
3. Ausfertigung: Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, wird hiermit ausgefertigt. Es wird hiermit bestätigt, dass die Planurkunde öffentlich ausgelegen hat und von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen worden ist.

   Strausberg, d. _____ (Bürgermeisterin)
4. Der Satzungsbeschluss und der Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am _____ im Amtsblatt für die Stadt Strausberg 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 tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

   Strausberg, d. _____ (Bürgermeisterin)

Hinweise

1. Aufgrund des möglichen Vorkommens von Bodendenkmalen sind Erdarbeiten (auch für Ver- und Entsorgungsleitungen) der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Märkisch- Oderland zwei Wochen vor Beginn schriftlich anzuzeigen.
2. Im Plangebiet sind Bodendenkmale bekannt bzw. es werden aufgrund der topographischen Situation Bodendenkmale begründet vermutet. Die Schachtgrundarbeiten müssen deshalb kontrolliert werden. Hierzu sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Abt. Bodendenkmalpflege in Frankfurt (Oder) bzw. der unteren Denkmalschutzbehörde die Termine für die Erdarbeiten rechtzeitig (mindestens 2 Wochen vorher) bekannt zu geben.
3. Sollten bei den Erdarbeiten Bodendenkmale entdeckt werden, sind die Denkmalfachbehörde sowie die untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen (§ 11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG). Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG). Funde sind unter den Voraussetzungen der §§ 11 Abs. 4, 12 Abs. 1 BbgDSchG abgabepflichtig. Falls archäologische Dokumentationen und Bergungen notwendig werden sollten, die Kapazitäten der Denkmalfachbehörde/ Denkmalschutzbehörde übersteigen, sind die Kosten dafür im Rahmen des Zumutbaren vom Veranlasser des Vorhabens zu tragen (§ 7 Abs. 3 und 4 BbgDSchG). Dies ist bei entsprechenden finanziellen und termintlichen Planungen rechtzeitig und ausreichend zu berücksichtigen.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

Verordnung über die baulichte Nutzung der Grundstücke Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I, S. 1548)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990-PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I/91, S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

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)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.August 2013 (BGBl. I S. 3154).

BbgNatSchAG - Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz, Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz, Brandenburg - vom 21. Januar 2013, (GVBl. I Nr. 3 vom 01.02.2013; ber. 16.05.2013 Nr. 21)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz -BImSchG) vom 15.03.1974, zuletzt geändert durch Gesetz vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274 und Artikel 1 des Gesetzes vom 2. Juli 2013 (BGBl. I S. 1943)

Bebauungsplan Nr. 27/99
"Wohnbebauung in Hohenstein"
1. Änderung

Art der baulichen Nutzung

MD — Dorfgebiete gemäß § 5 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,45 — Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

OK 88,2 m über NHN — Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt/ Oberkante in Meter über NHN (§ 16 und § 18 BauNVO)

Überbaubare Grundstücksflächen

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Nachrichtliche Übernahmen

BD — Bodendenkmale, die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Planunterlage

Vorhandene Bebauung
Flurstücksgrenze
Laubbaum
Flurstücksnummer
Flur- / Gemarkungsgrenze
HN 35 — Höhenpunkt nach DHHN

ALK Stadt Strausberg
Stand: März 2014 Lagesystem: 42/83 Höhensystem: DHHN

Übersichtskarte — Maßstab 1 : 10.000

Stadt Strausberg

Bebauungsplan Nr. 27/99
"Wohnbebauung in Hohenstein"
1. Änderung - Satzungsexemplar

Maßstab 1:500 — Juni 2014 — Stadtverwaltung Strausberg, Fachgruppe Stadtplanung