## Textliche Festsetzungen

**Allgemeine Angaben**

**Angaben der Rechtsgrundlage**

Der Bebauungsplan hat nachfolgende Rechtsgrundlagen:
das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl I S. 2253, zuletzt geändert durch Einigungsvertrag vom 31.8.1990, BGBl II S. 889, 1122).
die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132, geändert durch Einigungsvertrag vom 31.8.1990, BGBl II S. 889, 1122) und
die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990

**Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt das Gebiet, das begrenzt wird durch:

im Norden — durch die Südgrenze des Feldweges
im Osten — durch die Westgrenze der Chausseestraße
im Süden — durch die Nordgrenze des Freiheitsweges/ Brielower Aue
im Westen — durch die Westgrenze des Flurstückes 83

Die vorgenannten Flurstücke befinden sich in der Flur 3 der Gemarkung Brielow

Diese Grenzen bilden den räumlichen Geltungsbereich und sind im Bebauungsplan verbindlich dargestellt. Darstellungen außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches haben nur nachrichtlichen Charakter

**Bestandteile des Bebauungsplanes**

Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Plan und diesem Text. Außerdem ist eine Begründung beigefügt

**Planungsrechtliche Festsetzungen**

**Art der baulichen Nutzung**

Für die Art der baulichen Nutzung sind die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes in Anwendung der Baunutzungsverordnung verbindlich

**Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO**
Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen

**Mischgebiet (MI) gemäß § 6 BauNVO**
Mischgebiet dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören
Die Betriebe und Anlagen
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Tankstellen und Vergnügungsstätten

sind gemäß § 1 Abs. (5) und (6) nicht zulässig

**Gewerbegebiet GE (G) 0 gemäß § 8 BauNVO**
~~Die Gliederung des Gewerbegebietes erfolgt gemäß § 1 (4) BauNVO~~
~~Das gegliederte Gewerbegebiet dient vorwiegend der Unterbringung von Gewerbebetrieben~~
Im GE (G) 0 sind zulässig Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, sofern diese **nicht wesentlich stören** ~~Betriebe mit einem höheren Störungsgrad sind dann zulässig, wenn für den Einzelfall nachgewiesen wird, daß die für die zu schützenden Wohngebiete zulässigen Immissionsrichtwerte eingehalten werden.~~

~~Darüber hinaus sind zulässig~~
~~- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude~~
~~- Anlagen für sportliche Zwecke~~

Ausnahmsweise können zugelassen werden
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Tankstellen (gem. § 1 Abs. 5 BauNVO)
- Vergnügungsstätten

**Gewerbegebiet GE (G) 1 gemäß § 8 BauNVO**
Die Gliederung des Gewerbegebietes erfolgt gemäß § 1 (4) BauNVO
Das gegliederte Gewerbegebiet dient vorwiegend der Unterbringung von Gewerbebetrieben
Im GE (G) 1 sind zulässig Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, sofern sie **nicht erheblich belästigen** (Abstand 100 m) Betriebe mit einem höheren Störungsgrad sind dann zulässig, wenn für den Einzelfall nachgewiesen wird, daß die für die zu schützenden Wohngebiete zulässigen Immissionsrichtwerte eingehalten werden. Zulässig sind auch Betriebe mit einem geringeren Störungsgrad

Darüber hinaus sind zulässig
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Anlagen für sportliche Zwecke

Ausnahmsweise können zugelassen werden
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Tankstellen (gem. § 1 Abs. 5 BauNVO)
- Vergnügungsstätten

**Gewerbegebiet GE (G) 2 gemäß § 8 BauNVO**
Die Gliederung des Gewerbegebietes erfolgt gemäß § 1 (4) BauNVO. Das gegliederte Gewerbegebiet dient vorwiegend der Unterbringung von Gewerbebetrieben
Im GE (G) 2 sind zulässig Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, sofern sie nicht erheblich belästigen (Abstand 200 m)
Betriebe mit einem höheren Störungsgrad sind dann zulässig, wenn für den Einzelfall nachgewiesen wird, daß die für die zu schützenden Wohngebiete zulässigen Immissionsrichtwerte eingehalten werden. Zulässig sind auch Betriebe mit einem geringeren Störungsgrad

Darüber hinaus sind zulässig
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Anlagen für sportliche Zwecke

Ausnahmsweise können zugelassen werden
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Vergnügungsstätten

~~Weiterhin sind für das gesamte Gewerbegebiet ( GE (G)0, GE (G)1 und GE (G)2 ) nicht zulässig:~~
~~- Genehmigungsbedürftige Anlagen wie sie zum Anhang der Verwaltungsvorschrift zur 4. BImSchV vom 20.08.1990 aufgeführt sind.~~

**Stellplätze und Garagen gemäß § 12 BauNVO, Zu- und Abfahrten**
Stellplätze und Garagen sind in den gegliederten Gewerbegebieten allgemein zulässig, außer in den festgesetzten Vorgartenflächen. Die Stellplatzflächen für die Baugebiete sind mit standortgerechten heimischen Bäumen und Sträuchern zu durchgrünen. Je 6 Stellplätze ist 1 Baum anzupflanzen (siehe Pflanzliste)

**Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO**
Auf den festgesetzten Vorgartenflächen sind nur solche Nebenanlagen zulässig, die der Versorgung der Baugrundstücke mit Elektrizität, Gas, Wasser, Wärme und postalischen Anschlüssen und der Beseitigung von Abfällen dienen sowie Zu- und Abfahrten. Auf allen anderen Flächen sind untergeordnete Nebenanlagen allgemein zulässig.

**Maß der baulichen Nutzung gemäß § 16 BauNVO**
Für das Maß der baulichen Nutzung sind die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes in Anwendung der §§ 16 - 21 a der Baunutzungsverordnung zulässig. Die max. überbaubaren Grundstücksflächen dürfen nur ausgenutzt werden, soweit die festgesetzten Grundflächen- und Geschoßflächenzahlen nicht entgegenstehen.

**Zahl der Vollgeschosse, Höhe baulicher Anlagen**
Die Zahl der Vollgeschosse ist gemäß § 16 Abs. 4 als Höchstgrenze festgesetzt. In den Gewerbegebieten ist die max. zulässige Gebäudehöhe festgesetzt. Sie wird gerechnet ab Geländeoberkante. Untergeordnete Gebäude- und Anlagenteile dürfen dieses Maß gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO ausnahmsweise überschreiten. Jedoch dürfen bauliche Anlagen wegen des Bauschutzbereiches des Flughafens Brandenburg/Briest eine Höhe von 15,0 m nicht überschreiten

**Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche**

**Bauweise**
Auf sämtlichen Baugrundstücken ist offene Bauweise festgesetzt. In den gegliederten Gewerbegebieten ist abweichend von Abs. 2 gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO die Errichtung von Baukörpern mit einer Länge von über 50 m bis maximal 100 m zulässig.

**Überbaubare Grundstücksfläche**
Die max. überbaubaren Grundstücksflächen sind gemäß § 23 BauNVO durch Baugrenzen festgelegt. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

**Grün- und Freiflächen/Pflanzgebot**
Auf den mit Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und öffentlichen Grünflächen - Parkanlage - festgesetzten Flächen sind - mit Ausnahme notwendiger Zufahrten - gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB die nachfolgend aufgeführten Bäume und Sträucher anzupflanzen.

Je 20 qm Bepflanzungsfläche sind zu pflanzen.
2 — baumartige Gehölze (wie Eberesche, Spitzahorn, Birke, Vogelkirsche, Linde, Esche, Erle oder ähnliche) und
6 — strauchartige Gehölze (wie Liguster, Feldahorn, Hainbuche, Schlehe, Hartriegel, Hasel, Weißdorn oder ähnliche).

Die Gehölze sind artenweise in Gruppen von mindestens 3 Stück je Art zu pflanzen. Auf der Gesamtbepflanzungsfläche sind mindestens 3 Arten der baum- sowie strauchartigen Gehölze zu pflanzen.
Die Abstände, die sich aus dem Nachbarrecht ergeben, sind dabei zu beachten

**Sichtdreieck**
Flächen, auf denen ein Sichtdreieck festgesetzt ist, sind auf Dauer von jeglicher sichtbehindernder Nutzung und Bewuchs zwischen 0,80 und 2,50 m Höhe, bezogen auf die Straßenoberkante, freizuhalten

**Vorgärten**
Als Vorgärten gelten grundsätzlich alle Flächen in einer Tiefe von 5,00 m hinter der Begrenzungslinie der Straßenverkehrsflächen.

Geringere Abstände können sich aus den festgesetzten Baugrenzen ergeben. Diese Vorgartenflächen sind mit Ausnahme von genehmigten Zu- und Abfahrten gärtnerisch anzulegen

**Werbeanlagen**
Werbeanlagen sind aufgrund der Landesbauordnung allgemein zulässig. Innerhalb der Grün- und Freiflächen/Pflanzgebot sind Werbeanlagen nicht zulässig.

**Nachrichtlicher Hinweis**

**Arbeitsschutz**
Im Rahmen der Planung von gewerblichen Betrieben und anderen Arbeitsstätten ist das Amt für Arbeitsschutz und Sicherheitstechnik Potsdam, Gartenstr. 20, frühzeitig zur Wahrung der Belange des Arbeitsschutzes zu beteiligen

**Bodendenkmalpflege**
Sollten bei den Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodendenkmale entdeckt werden (Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle und -bohlen, Tonscherben, Metallsachen, Knochen u. a.), sind diese unverzüglich dem Brandenburgischen Landesmuseum für Ur- und Frühgeschichte Potsdam (Tel. 78073) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde Brandenburg, Kurstr. 2, (Tel. 24438/24474) anzuzeigen (gemäß § 19 Abs. 1 und 2 DSchG).

"Die zur Anzeige Verpflichteten haben die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach der Anzeige"
(§ 19 Abs. 3 DSchG).
Bodenfunde sind ablieferungspflichtig (gemäß § 19 Abs. 4 und § 20 DSchG).

Werden bei einem Vorhaben, das mit umfangreichen Erdarbeiten verbunden ist, archäologische Ausgrabungen notwendig, sind nach Maßgabe des § 12 Abs. 2 DSchG die Kosten vom Veranlasser des Vorhabens im Rahmen des ihm Zumutbaren zu tragen

Diese Auflagen sind in die Baugenehmigung aufzunehmen, die Bauausführenden sind über diese Auflagen zu belehren

Brielow, 11. Januar 1993

(Bürgermeister)
Gorecki

```
Redaktionelle Änderung gem. Auflagen zum
Genehmigungsschreiben LBBW vom 30.08.1993

Änderung der textlichen Festsetzungen
- Gewerbegebiet GE(G)0 gemäß § 8 Bau NVO
  Absatz 1 Sätze 1, 2 und 4 werden gestrichen
  Absatz 2 wird gestrichen
- Gewerbegebiet GE(G)1 gemäß § 8 Bau NVO
  wird gestrichen
- Gewerbegebiet GE(G)2 gemäß § 8 Bau NVO
  wird gestrichen
- Stellplätze und Garagen gemäß § 12 Bau NVO
  ergänzt wird - (siehe Pflanzliste)
```

3. Schreiben v. 30.08.93

## Ausfertigung

Gemarkung: Brielow
Flur: 3

Größe des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes: ca. 29,5 ha

Kartengrundlage:

Für den Planentwurf und die Planfertigung.

Porta Westfalica, den 1.6.93

I.T.W.
Innovations-Team für Wirtschaft und Kommunen
32457 Porta Westfalica-Rosental 12
Tel.(0571) 70031 Fax (0571) 70365
39307 Genthin Dürerstraße 14
Tel. (03933) 803241-42, Fax 803243

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Es wird hiermit bescheinigt, daß die Darstellung mit dem amtlichen Katasternachweis (Stand Okt 91) übereinstimmt.

Gilt nur in Verbindung mit der Bescheinigung 3/93 zum Bebauungsplan Brielow vom 01.07.1993

Brandenburg, 1.7.93 — Leiter des Katasteramts

Für diesen Bebauungsplan ist gemäß § 2(1) des Baugesetzbuches in der zur Zeit gültigen Fassung durch den Rat der Gemeinde Brielow am 10.09.1991 die Aufstellung beschlossen und am 17.09.1991 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bürgermeister

Für diesen Bebauungsplan ist gemäß § 3 des Baugesetzbuches in der zur Zeit gültigen Fassung die Beteiligung der Bürger am 01.04.1992 durchgeführt worden.

Der Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist vom Rat der Gemeinde Brielow am 15.01.1993 als Entwurf beschlossen worden. Die öffentliche Auslegung wurde am 18.01.1993 ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan hat gemäß § 3(2) des Baugesetzbuches in der zur Zeit gültigen Fassung in der Zeit vom 01.02.1993 bis 05.03.1993 öffentlich ausgelegen.

Der Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches in der zur Zeit gültigen Fassung vom Rat der Gemeinde Brielow am 23.06.93 / 20.10.93 als Satzung beschlossen worden.

Der Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Baugesetzbuches in der zur Zeit gültigen Fassung mit Verfügung der Aufsichtsbehörde am 30.08.93 genehmigt worden.
Potsdam ~~Magdeburg~~, den
Aktenzeichen:

Schreiben v. 30.08.93

Dieser genehmigte Plan wird mit dem Text und der Begründung gemäß § 12 des Baugesetzbuches in der zur Zeit gültigen Fassung ab 08.11.93 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.
Die Genehmigung und der Ort der Bereithaltung des Bebauungsplanes während der Dienststunden sind am 08.11.93 ortsüblich bekanntgemacht worden.

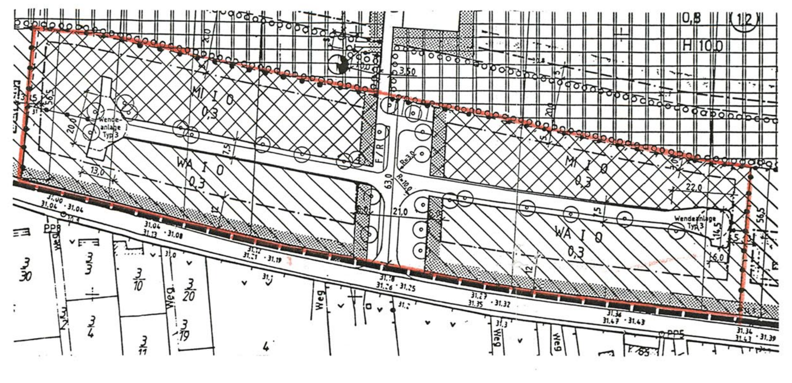
Der Bürgermeister

# 1. ÄNDERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 2 GEMEINDE BRIELOW, GEWERBEGEBIET SÜD

## 1. RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBL. I S. 2253), zuletzt geändert durch Art. 1 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBL. I S. 466)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke -BAU NVO- I.D.F. der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBL. I S.132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- u. Wohnbaulandgesetz v. 22.4.1993 (BGBL. I S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - Planzv. 90 vom 18. Dezember 1990 BGBL. 1991 I S. 58)

## 2. GELTUNGSBEREICH DER 1. ÄNDERUNG




## 3. ERGÄNZUNG ZU DEN TEXTL. FESTSETZUNGEN

Vorgarten
Festsetzung Vorgarten für die Wohnstraße entfällt

Baugrenze
Gestattung von Stellflächen und Garagen in den seitlichen 5,0 m breiten Grenzbereichen, östlich und westlich sowie in dem rückwärtigen nördlichen 5,0 m breiten Bereich zwischen Baugrenze und dem 20,0 m breiten Grünstreifen.

## 4. VERFAHRENSVERMERKE

Aufgestellt aufgrund des Beschlusses über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeindevertretersitzung vom 25.02.1994. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses über die 1. Änderung ist durch Aushang im Schaukasten der Gemeinde am 10.03.1994 erfolgt.

Brielow, den 26.06.1995 — Gemeinde Brielow, Der Bürgermeister — Amt Beetzsee, Die Amtsdirektion

Die Gemeindevertretersitzung hat am 30.03.1994 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Brielow, den 26.06.1995 — Gemeinde Brielow, Der Bürgermeister — Amt Beetzsee, Die Amtsdirektion

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 11.04.1994 von der öffentlichen Auslegung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Brielow, den 26.06.1995 — Gemeinde Brielow, Der Bürgermeister — Amt Beetzsee, Die Amtsdirektion

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, hat in der Zeit vom 18.04.-20.05.1994 während der Dienststunden 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, im Schaukasten der Gemeinde am 08.04.1994 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Brielow, den 26.06.1995 — Gemeinde Brielow, Der Bürgermeister — Amt Beetzsee, Die Amtsdirektion

Die Gemeinde hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie der Träger öffentlicher Belange am 7.12.1994 / 22.06.1995 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Brielow, den 26.06.1995 — Gemeinde Brielow, Der Bürgermeister — Amt Beetzsee, Die Amtsdirektion

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus 2 Blättern - städtebaulicher Teil und grünordnerischer Teil -, wurde am 22.06.1995 von der Gemeindevertretersitzung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretersitzung vom 22.06.1995 gebilligt.

Brielow, den 26.06.1995 — Gemeinde Brielow, Der Bürgermeister — Amt Beetzsee, Die Amtsdirektion

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung der 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 08.11.1995 ~~mit Nebenbestimmungen und Hinweisen AZ:~~ erteilt.

Brielow, den 14.12.1995 — Gemeinde Brielow, Der Bürgermeister — Amt Beetzsee, Die Amtsdirektion

Die Bebauungsplansatzung der 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wird hiermit ausgefertigt.

Brielow, den 14.12.1995 — Gemeinde Brielow, Der Bürgermeister — Amt Beetzsee, Die Amtsdirektion

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes 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 24.11.1995 im amtlichen Verkündungsblatt des Amtes Beetzsee bekannt gemacht 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 Fälligkeit und Erlöschung von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BAUGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 25.11.1995 in Kraft getreten.

Brielow, den 14.12.1995 — Gemeinde Brielow, Der Bürgermeister — Amt Beetzsee, Die Amtsdirektion

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

## 1. ART UND MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG

- Baulinie
- Baugrenze
- Abstände, Breiten ........ in m
- Sichtdreieck
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

| ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE | NICHTÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE |
|---|---|
| WA — Allgemeines Wohngebiet (gem. § 4 BauNVO) | WA — Allgemeines Wohngebiet (gem. § 4 BauNVO) |
| GE(G) — Gewerbegebiet (gem. § 8 BauNVO) - Gliederung siehe Text - | GE(G) — Gewerbegebiet (gem. § 8 BauNVO) |
| MI — Mischgebiet (gem. § 6 BauNVO) | MI — Mischgebiet (gem. § 6 BauNVO) |
| | Vorgarten - Zone - Pflanzungen und Zufahrten |
| SO — Sondergebiet (gem. § 11 BauNVO) - Militär - | SO — Sondergebiet (gem. § 11 BauNVO) - Militär - |

- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- O — Offene Bauweise
- 0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)
- (0,6) — Geschoßflächenzahl (GFZ)
- H — Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in ..... m über Fahrbahn

## 2. VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsfläche (öffentlich)
- Begrenzungslinie der Verkehrsfläche
- F / R — Kombinierter Fuß- u. Radweg

## 3. GRÜNFLÄCHEN, FLÄCHEN FÜR LAND- U. FORSTWIRTSCHAFT

- Öffentliche Grünfläche - Parkanlage -
- Öffentliche Grünfläche - Spielplatz -
- Private Grünfläche; Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (gem. § 9 (1) 25a BauGB)
- z. B. Bäume

**Pflanzliste**

Bäume

| | |
|---|---|
| Acer campestris | -Feldahorn |
| Acer platanoides | -Spitzahorn |
| Acer pseudoplatanus | -Bergahorn |
| Betula verrucosa | -Europäische Weißbirke |
| Carpinus betulus | -Hainbuche |
| Fraxinus exelsior | -gemeine Esche |
| Populus tremula | -Zitterpappel |
| Prunus avium | -Vogelkirsche |
| Quercus petraea | -Traubeneiche |
| Sorbus ancuparia | -gemeine Eberesche |
| Tilia cordata | -Winterlinde |
| Tilia platyphyllos | -Sommerlinde |

Sträucher

| | |
|---|---|
| Cornus sangvinea | -roter Hartriegel |
| Corylus anellana | -Waldhasel |
| Crataegus monogyna | -Weiß-Dorn |
| Crataegus oxyacantha | -Rotdorn |
| Evonymus europaea | -Pfaffenhütchen |
| Ligustrum vulgare | -Liguster (gemeiner Liguster) |
| Lonicera xylosteum | -gemeine Heckenkirsche |
| Prunus spinosa | -Schlehe |
| Rhamnus fragula | -Faulbaum |
| Ribes grossularia | -Stachelbeere |
| Salix caprea | -Salweide |
| Sambucus nigra | -gemeiner Holunder |
| Sambucus racemosa | -Traubenholunder |
| Viburnum apulus | -gemeiner Schneeball |
| Rhamnus catbartica | -Kreuzdorn |

## 4. SONSTIGES

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Umgrenzung von Flächen deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (gem. § 9 (5) 3 BauGB)
- Fläche für Versorgungsanlagen (gem. § 9, Abs. 1, Nr. 12 BauGB) - Trafostation -
- RR — Regenrückhaltebecken

Darstellungen und Festsetzungen außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes haben nur nachrichtlichen Charakter.

## BESTAND, NACHRICHTLICHE ANGABEN UND DARSTELLUNGEN

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Vorgeschlagene Flurstücksgrenze
- Vorhandene Gebäude mit Geschoßzahl und Hausnummer
- (über-) betriebliche Grundstückserschließung
- Absperrung

Land Brandenburg — Bescheid v. 08.11.95

# GEMEINDE BRIELOW

# BEBAUUNGSPLAN

## Nr. 2

Gewerbegebiet Süd

- in 2 Blättern - **1. Änderung** - städtebaulicher Teil -

I. Ändg. Verfasser: • Bauplanungsbüro Köber & Partner GmbH, • Architekt Dipl. - Ing. Kluge

Bestandteile dieses Bebauungsplanes sind die Angaben der Rechtsgrundlagen und die textlichen Festsetzungen. Beigefügt ist eine Begründung.

**Maßstab 1:1000**

Blatt 1

Zeichentechnik 4800 Bielefeld 1 ☎ (0521) 96501-0 PGH 25