

Textliche Festsetzungen

- WA Allgemeines Wohngebiet
- O offene Bauweise
- O,4 hochstzulässige Grundflächenzahl
- O,8 hochstzulässige Geschossflächenzahl
- E/O nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- I 1 Vollgeschoss
- II 2 Vollgeschosse
- III 3 Vollgeschosse
- SD Satteldach zulässig
- D-45° Dachneigung max. 45° zulässig
- St Stellplätze

Firsthöhen in m, ohne Dachaufbauten, bezogen auf mittlere Geländehöhe 37,3 m über NN:
 Haus 1: 2,3 + 45,90 m Haus 4: 51,40 m
 Haus 5: 45,70 m Haus 6: 43,60 m

Zeichensetzung

- - - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhabens und Erschließungsplanes
- ▨ Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit
- - - im Zwischenbereich Leitungsrecht Gemeinde Niederlehme
- W Baufeld
- Hauptfährstrichtung
- ▨ Gehweg, teilversiegelt
- ▨ Nebenanlage Stellplatz, Trennlinie
- Zaun
- ↘ Einfahrtbereich
- ↘ Einfahrt
- R Müllplatz
- Baum vorhanden
- Erhalt von Einzelbäumen
- Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern, sonstiger Bepflanzung
- Erhalt von Bäumen, Sträuchern, sonstiger Bepflanzung
- ☒ naturnahe Sickermulde

Katastrernachweis vom September 1994

Kreis/Dahme-Spreewald	Gemeinde: Niederlehme
Flur Flurstück LGB-Nr. Flächenteil Eigentümer	Gemarkung: Niederlehme
5 157 51 11033 Kirchgemeinde	
Blatt 1 Höhenbezug: NN Lagebezug: 42/83	

Legende zum Lageplan:

Wdh	Waldhaas	○	Schieber
Schp	Schuppen	+	Höhepunkt, unvermerkt
Ga	Garage	+	Stahlrohrmast mit Laterne
Wdh	Waldhaas	+	Holzmast
SD	Satteldach	+	Verkehrsschild
PD	Pultdach	+	Elektrokasten
Z	Ziegel	+	Elektrokasten
Asp	Asphalt	+	Oberflurhydrant
unb	unbefestigt		
Pfl	Pflaster		
KP	Kleinpflaster		
Ra	Rasen		

Gruenordnerische Festsetzungen

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung gemäss § 9 (1) Nr. 25 a BauGB

- Fläche A: Gehölzpflanzungen (Artenliste II). Mindestqualität der Sträucher: Zvv., o.B.: 60-100 cm; 1 Strauch/qm
- Fläche A1: 4 m breite 13 m lange Hecke (Artenliste I) Fläche A2: 4 m breite 25 m lange Hecke (Artenliste 2) 3-reihige Pflanzung, Mindestqualität der Sträucher: Zvv., o.B.: 60-100 cm; 1 Strauch/qm
- Fläche B: Streubewiese Pflanzung von II Obstbäumen (Artenliste 2); Hochstammel Mindestqualität der Obstbäume: Zvv., o.B.: Stammumfang 10-12 cm
- Fläche C: extensive Wiese
- Fläche D: Sturmschutz der Stellplätze, zusammenhängende Hecken (Artenliste II) Mindestqualität der Heckenpflanzen: Zvv., o.B.: 60-100 cm; 2-3 Stueck/qm
- Fläche E: Sickermulde fuer Niederschlagswasser der Dachflächen Haus 4, 5, 6 (Grosze ca. 98 qm)

Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung gemäss § 9 (1) Nr. 25 b BauGB

- Fläche F: extensive Wiese, Erhalt von Feldgehölzen
- Fläche G: extensive Wiese, Erhalt von Feldgehölzen
- Fläche H: Sukzessionsfläche um neue angelegte Sickermulde (ca. 226 qm)
- Bäume, die nicht im Zuge der Baumaßnahme gerodet werden müssen

Textliche Gruenordnerische Festsetzungen

- Ein Bereich von 55 m zum Flächenhaftem Naturdenkmal 'Feuchtwald Niederlehme' wird von Bebauung, als Pufferzone zum Biotop, freigehalten.
- Pf 200 qm GR ist auf dem Planungsgebiet je 1 Baum zu pflanzen, GR 3021,6 qm = 15 Bäume Mindestqualität Zvv., o.B.: Stammumfang 12-14 cm
- Das Niederschlagswasser der Dachflächen wird auf dem Grundstück selbst versickert.
- Alle Stützen und Wege sind in teilversiegelter Form auszuführen (Betonsteinpflaster)

Artenliste 1

Fuer die Baum-, Gehölz- und Heckenpflanzungen sind folgende Arten zu verwenden:

Bäume:	Sträucher:	Roter Hortriegel
- Acer campestre	- Cornus sanguinea	Hoslnuz
- Acer glaberrimum	- Corylus avellana	Zweigflügel Weiszdorn
- Acer pseudoplatanus	- Crataegus laevigata	Eingriffiger Weiszdorn
- Betula pendula	- Crataegus monogyna	Besenginster
- Carpinus betulus	- Cytisus scoparius	Gen. Spindelstrauch
- Fagus sylvatica	- Diunyonus europaea	Gen. Efeu
- Fraxinus excelsior	- Hedera helix	Gen. Wacholder
- Malus domestica	- Juniperus communis	Heckenkirsche
- Malus sylvestris	- Lonicera xylosteum	Auen- Traubenkirsche
- Prunus avium	- Prunus padus	Schlehe
- Prunus cerasus	- Prunus spinosa	Faulbaum
- Prunus domestica	- Rhamnus frangula	Krauzdorn
- Prunus padus	- Ribes cereum	Rote Johannisbeere
- Prunus domestica	- Ribes rubrum	Stachelbeere
- Prunus domestica	- Ribes uva-crispa	Hundsrose
- Pyrus communis	- Rosa canina	Heckenrose
- Pyrus domestica	- Rosa corymbifera	Weinrose
- Salix alba	- Rosa rugosissima	Filzrose
- Salix viminalis	- Rubus cerasus	Kratzbeere
- Sorbus aucuparia	- Rubus fruticosus	Gen. Brombeere
- Taxus baccata	- Rubus idaeus	Echte Himbeere
- Tilia cordata	- Winterlinde	

Artenliste 2

Sorten fuer die Streubewiese (fuer extensiven Obstbau geeignet)

Apfel:	Bohnhöl, Bocksp, Kaiser-Wilhelm (Wilhelm-Apfel), Rote Sternrenette
Birnen:	Grosze Petersbirne, Gellert, Gute Luse, Koestliche von Charneu
Pflaumen:	Hausweibich, Gelbster Spilling
Sauerkirschen:	Schneidhöl, Schwarze Spanische Kirsche
Sauerkirschen:	Schatenmuelle, Querfurter Presssauerkirsche
- Salix caprea	Salweide
- Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
- Viburnum opulus	Gewöhnl. Schneeböll

1. Die verwendete Planunterlagen entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandrig. Die Liegenschaft ist der neu zu bildenden Grenzen in der Örtlichkeit ist einwandrig.

1.9.98
Koenigs Wusterhausen, i.K. Amtsdir.

2. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 15.08.1996. Die ortsauebliche Bekoennmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekoennmachungstafeln vom 15.08.1996 erfolgt.

1.9.98
Koenigs Wusterhausen, i.K. Amtsdir.

3. Die fuer Raumordnung und Landesplanung zustaeudende Behoerde § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. BauGB i.V.M. § 3 Bau ZVO beteiligt

1.9.98
Koenigs Wusterhausen, i.K. Amtsdir.

4. Die Gemeindevertretung hat am 20.11.1997 den 1. Entwurf des Vorhabens- und Erschließungsplans mit integriertem Gruenordnungsplan mit Begrueudung gebilligt und zur Auslegung und Troegerbeteiligung freigegeben.

1.9.98
Koenigs Wusterhausen, i.K. Amtsdir.

5. Die von der Planung berueudeten Troeger oeffentlicher Belange Schreiben vom 26.11.97 durch das Ing.-Lessen und Partner GmbH Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

1.9.98
Koenigs Wusterhausen, i.K. Amtsdir.

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Troeger oeffentlicher Belange am 12.03.98 geueudet. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

1.9.98
Koenigs Wusterhausen, i.K. Amtsdir.

7. Die Gemeindevertretung hat am 12.03.98 die Abwegung des Vorhabens- und Erschließungsplans mit integriertem Gruenordnungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und Begrueudung zum Vorhaben und Erschließungsplan durchgefueudet und am 12.03.98 als

1.9.98
Koenigs Wusterhausen, i.K. Amtsdir.

8. Die Geneueudung dieses Vorhabens- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wurde mit Verlegung der hoeheren Verwaltungsbehörde vom 12.03.1998 mit Nebenbestimmungen geneueudet.

12.03.98
Koenigs Wusterhausen, i.K. Amtsdir.

9. Die Gemeindevertretung hat am 03.09.1998 den 2. Entwurf des Vorhabens- und Erschließungsplans mit integriertem Gruenordnungsplan und Begrueudung gebilligt und zur verkuerrzten Auslegung und Troegerbeteiligung freigegeben.

12.03.98
Koenigs Wusterhausen, i.K. Amtsdir.

10. Die von der Planung berueudeten Troeger oeffentlicher Belange sind Schreiben vom 18.06.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

12.03.98
Koenigs Wusterhausen, i.K. Amtsdir.

11. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Troeger oeffentlicher Belange am 03.09.1998 geueudet. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

12.03.98
Koenigs Wusterhausen, i.K. Amtsdir.

12. Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 03.09.1998 den 2. Entwurf des Vorhabens- und Erschließungsplans mit integriertem Gruenordnungsplan und Begrueudung gebilligt und zur Auslegung und Troegerbeteiligung freigegeben.

12.03.98
Koenigs Wusterhausen, i.K. Amtsdir.

13. Die Gemeindevertretung hat am 03.09.1998 die Abwegung des Vorhabens- und Erschließungsplans mit integriertem Gruenordnungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und Begrueudung zum Vorhaben und Erschließungsplan durchgefueudet und am 03.09.1998 als

12.03.98
Koenigs Wusterhausen, i.K. Amtsdir.

14. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsaeudenden Beschluss der Gemeindevertretung vom 12.03.1998 erueudet. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verlegung der hoeheren Verwaltungsbehörde vom 12.03.1998

12.03.98
Koenigs Wusterhausen, i.K. Amtsdir.

15. Die Vorhaben- und Erschließungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wird hiermit ausgefertigt.

12.03.98
Koenigs Wusterhausen, i.K. Amtsdir.

16. Der Entwurf des Vorhabens- und Erschließungsplans mit integriertem Gruenordnungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begrueudung haben in der Zeit vom 05.01.1998 bis zum 06.02.1998 waehrend folgender Zeiten (Dienststunden) nach § 3 Abs. 2 BauGB ausgelegen. Die oeffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen waehrend der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder mueundlich zur Niederschrift vorgebracht werden koennen, durch Aushang am 17.02.97 bzw. Amtsblatt-Nr. 64 vom 25.08.1997 ortsaueblich bekannntgemacht worden.

12.03.98
Koenigs Wusterhausen, i.K. Amtsdir.

17. Die Abwegung der Genehmigung des VE-Plans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer waehrend der Dienststunden von jedermann ausgelegen werden kann und ueber den Inhalt ueberblick bekannnt gemacht werden, ist am 25.11.98 durch Aushang und Ausbllatt-Nr. 11 vom 25.11.98 von Verfassern u. Formverfassern u. vom Stempel der Abwegung aus auf die Rechtsfolgen § 24 Abs. 2 BauGB hinweisen worden.

12.03.98
Koenigs Wusterhausen, i.K. Amtsdir.

18. Die Abwegung der Genehmigung des VE-Plans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer waehrend der Dienststunden von jedermann ausgelegen werden kann und ueber den Inhalt ueberblick bekannnt gemacht werden, ist am 25.11.98 durch Aushang und Ausbllatt-Nr. 11 vom 25.11.98 von Verfassern u. Formverfassern u. vom Stempel der Abwegung aus auf die Rechtsfolgen § 24 Abs. 2 BauGB hinweisen worden.

12.03.98
Koenigs Wusterhausen, i.K. Amtsdir.

19. Die Abwegung der Genehmigung des VE-Plans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer waehrend der Dienststunden von jedermann ausgelegen werden kann und ueber den Inhalt ueberblick bekannnt gemacht werden, ist am 25.11.98 durch Aushang und Ausbllatt-Nr. 11 vom 25.11.98 von Verfassern u. Formverfassern u. vom Stempel der Abwegung aus auf die Rechtsfolgen § 24 Abs. 2 BauGB hinweisen worden.

12.03.98
Koenigs Wusterhausen, i.K. Amtsdir.

20. Die Abwegung der Genehmigung des VE-Plans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer waehrend der Dienststunden von jedermann ausgelegen werden kann und ueber den Inhalt ueberblick bekannnt gemacht werden, ist am 25.11.98 durch Aushang und Ausbllatt-Nr. 11 vom 25.11.98 von Verfassern u. Formverfassern u. vom Stempel der Abwegung aus auf die Rechtsfolgen § 24 Abs. 2 BauGB hinweisen worden.

12.03.98
Koenigs Wusterhausen, i.K. Amtsdir.

21. Die Abwegung der Genehmigung des VE-Plans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer waehrend der Dienststunden von jedermann ausgelegen werden kann und ueber den Inhalt ueberblick bekannnt gemacht werden, ist am 25.11.98 durch Aushang und Ausbllatt-Nr. 11 vom 25.11.98 von Verfassern u. Formverfassern u. vom Stempel der Abwegung aus auf die Rechtsfolgen § 24 Abs. 2 BauGB hinweisen worden.

12.03.98
Koenigs Wusterhausen, i.K. Amtsdir.

**Vorhaben- und Erschließungsplan
Betreutes Wohnen "Am Luch"**

Karl-Marx-Strasse 27
15751 Niederlehme

Vorhabenträger: HWW-Haus- und Wohnungsbau Wust GmbH
Hauptstrasse 40
14778 Wust/Brandenburg
Tel.: 03381/ 2628-0
Fax: 03381/ 2628-33

Planung: Ing.-Büro Jessen-Partner
Kalkreuthstrasse 4
10777 Berlin
Tel.: 030/ 214088-0
Fax: 030/ 214088-40

Maßstab	1:250	Format	A 0	Blatt N°	VEP
Datum	05.11.99	Gezeichnet	H. FRANK	Auftrags N°	202