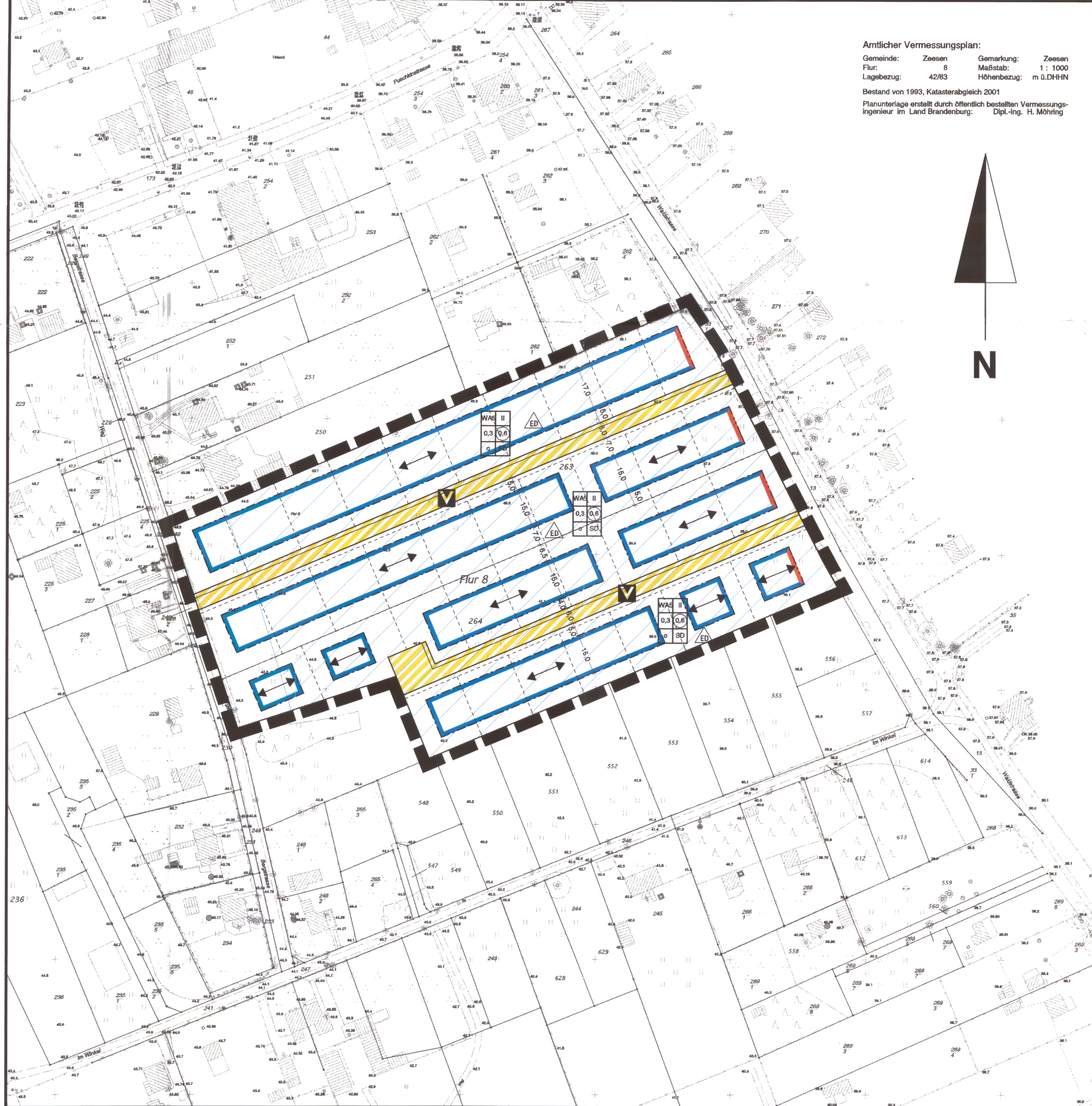




Amthlicher Vermessungsplan:
Gemeinde: Zeesen Gemarkung: Zeesen
Flur: 8 Maßstab: 1 : 1000
Lagebezug: 42/83 Höhenbezug: m D.HHN
Bestand von 1993, Katasterabgleich 2001
Planunterlage erstellt durch öffentlich bestellten Vermessungs-
ingenieur im Land Brandenburg: Dipl.-Ing. H. Möhring



TEXTTESTSETZUNG
Die Höchstgrenzen der Gebäudehöhen werden wie folgt festgesetzt:
Traufhöhe (TH): 3,90 m, Firsthöhe (FH): 8,90 m.
Die Traufhöhe (TH) ist der Schnittpunkt der aufsteigenden Außenwand mit der Dachhaut. Die Höhe der baulichen Anlagen ist auf die in der Planzeichnung angegebenen und im Baufeld gelegenen bzw. auf die diesem nächstgelegenen eingemessenen Geländehöhen im Höhen-system DHHN auf die Mittelachse des Gebäudes zu beziehen.

VERFAHRENSVERMERKE
Beschlüsse
1. Am 03.03.2003 hat die Gemeindevertretung die Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 - 1/92 beschlossen.
2. Die Gemeindevertretung hat am 28.04.2003 den geänderten Bebauungsplan mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung und Trägerbeteiligung bestimmt.
3. Die vorgetragenen Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange hat die Gemeindevertretung am 15.05.2003 geprüft und den geänderten Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt. Das jeweilige Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Königs Wusterhausen, den 21.10.03
ehrenamtlicher Bürgermeister als Vorsitzender der Gemeindevertretung Amtsdirektor

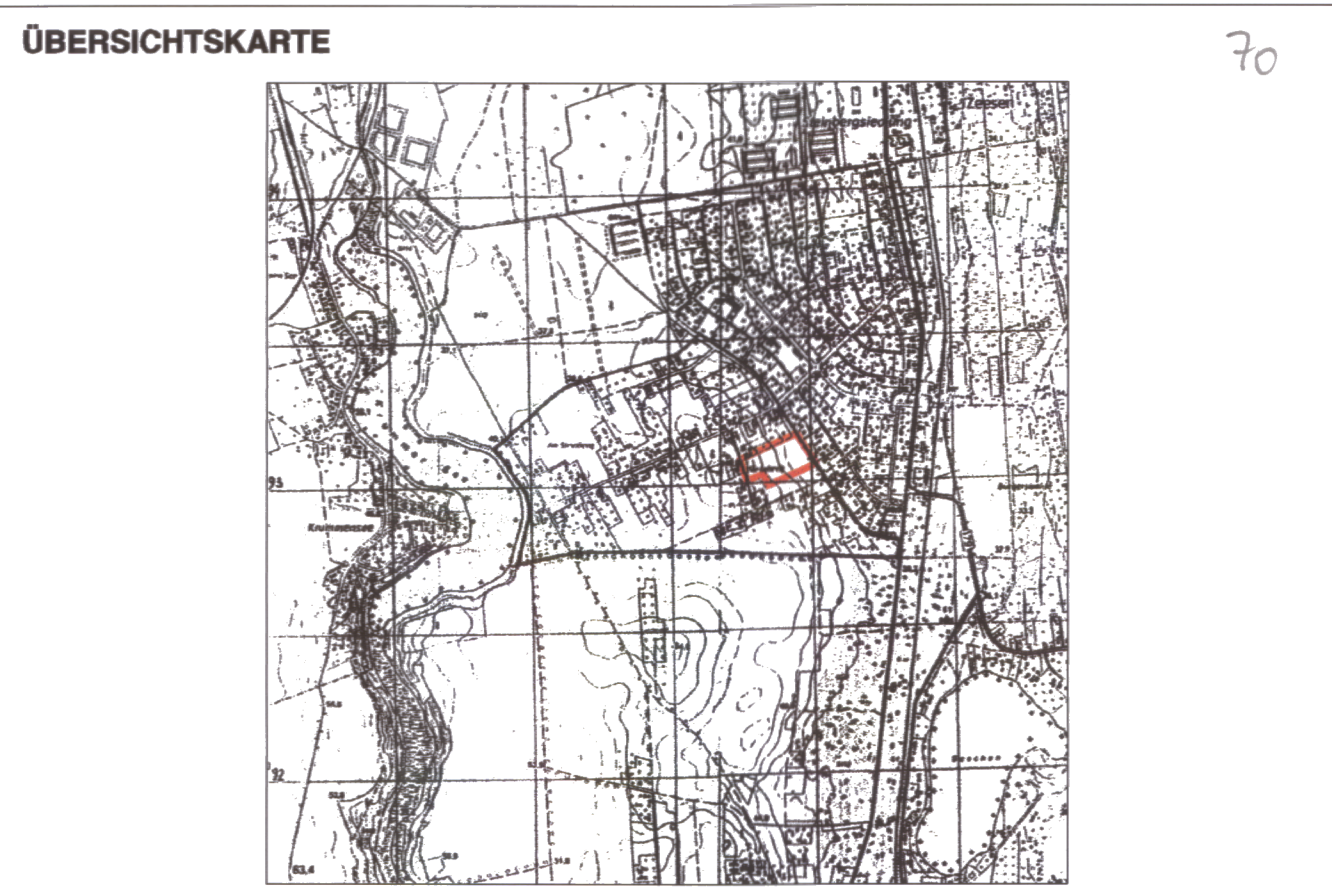
Verfahren
1. Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.
Königs Wusterhausen, den 13.10.2003
... (Ausfertigung) ...
2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist durch Planungs-anzeige beteiligt worden.
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.06.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
4. Der Entwurf des geänderten Bebauungsplanes mit Begründung hat in der Zeit vom 10.06.2003 bis 10.07.2003 während der Dienstzeiten ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis und Anregungen während der Ausle-gungsfrist von jedermann schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Amtsblatt Nr. 05 vom 28.05.2003 und durch Aushang am 15.05.2003 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Königs Wusterhausen, den 21.10.03
5. Der Bebauungsplan wurde bei der höheren Verwaltungsbehörde mit Schreiben vom 06.11.2003 angezeigt. Mit Schreiben vom 01.12.2003 - Aktenzeichen 61.4-15/2003 erklärt die höhere Verwaltungsbehörde, dass die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird. Der geänderte Bebauungsplan, bestehend aus Planzeich-nung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung, wird hiermit ausgefertigt
Königs Wusterhausen, den 08.01.2004
ehrenamtlicher Bürgermeister als Vorsitzender der Gemeinde-vertretung Amtsdirektor

6. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechzeiten von jedermann eingesehen werden kann und bei der über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 21.10.2003 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 die Fälligkeit und Erlöschung von Entschädigungsan-sprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 21.10.2003 in Kraft getreten.
Königs Wusterhausen, den 21.10.2003
... (Ausfertigung) ...
7. Der Bebauungsplan wurde bei der höheren Verwaltungsbehörde mit Schreiben vom 06.11.2003 angezeigt. Mit Schreiben vom 01.12.2003 - Aktenzeichen 61.4-15/2003 erklärt die höhere Verwaltungsbehörde, dass die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird. Der geänderte Bebauungsplan, bestehend aus Planzeich-nung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung, wird hiermit ausgefertigt
Königs Wusterhausen, den 08.01.2004
ehrenamtlicher Bürgermeister als Vorsitzender der Gemeinde-vertretung Amtsdirektor

Maßstab 1 : 1.000
10 m 30 m 50 m 100 m
Anmerkung:
Die Flurstücksgrenzen wurden aus der Flurkarte grafisch ermittelt und in diesen Plan eingetragen!
Für die Vollständigkeit und Lagerichtigkeit der Grenzen wird keine Garantie übernommen! Örtliche Abweichungen zum hier dargestellten Grenzverlauf sind durch die grafische Genauigkeit bedingt!

ZEICHENERKLÄRUNG	
Art der baulichen Nutzung	WA Allgemeines Wohngebiet
Maß der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse II als Höchstgrenze 0,3 GRZ = Grundflächenzahl 0,6 GFZ = Geschoßflächenzahl
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	Baulinie Baugrenze überbaubare Grundstücksfläche nicht überbaubare Grundstücksfläche ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig Straßenverkehrsflächen Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung V Verkehrsberuhigter Bereich
Füllschema der Nutzungsschablone	Baugelbiet Z = Zahl der Vollgeschosse GRZ = Grundflächenzahl GFZ = Geschoßflächenzahl Bauweise Dachform Die in den Baugelieten des Bebauungsplanes eingetragenen Grund- und Geschoßflächenzahlen (GRZ und GFZ) sind als Höchstgrenze anzusehen und dürfen nicht überschritten werden. Zulässig ist der Ausbau der Dachgeschosse. Sonstige Planzeichen --- vorgesehene Grundstücksgrenze ↔ Firsttrichtung SD Satteldach Nutzungsbeschränkung "Grundwassergefährdung" Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

VERMERK
Alle Textfestsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2 - 1/92 "Steinbergsiedlung T1" behalten auch für die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 - 1/92 "Steinbergsiedlung T1" im Bereich der Flurstücke 263 und 264, Flur 8, ihre Gültigkeit.
Dies gilt nicht für die textliche Festsetzung Nr. 1.2.4.!



RECHTSGRUNDLAGEN
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141, ber. 1998, S. 137), zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 23. 7.2002 (BGBl. I, S. 2850)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung vom 16.07.2003 (GVBl. I, S. 210)
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 25.03.2002 (BGBl. I, S. 1193)
Brandenburgisches Naturschutzgesetz (BbNatSchG) vom 25. 06.1992 (GVBl. I, S.208), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 10.07.2002 (GVBl. I, S.62, 72)
Gemeinsamer Erlass des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung sowie des Ministeriums für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr, Bauleitplanung und Landschaftsplanung vom 29.04.1997 (ABl. für Bran-denburg, Nr. 20 vom 23.05.1997)

Gemeinde Zeesen

Änderung des Bebauungsplanes 2 - 1/92 "Steinbergsiedlung T1" im Bereich der Flurstücke 263 und 264, Flur 8

Planungsstand: September 2003

Maßstab: 1:1000

Auftraggeber: Amt Unteres Dahmeland

Planverfasser: PLK Städtebau Berlin-Brandenburg GbR

Ausfertigung