Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 28.05.1996.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 20.06.1996 erfolgt.

Zernsdorf/Königs Wusterhausen, 13.07.98 — Bürgermeisterin ehrenamtl. — i.V. Amtsdirektor

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß Par. 246a Abs.1 Satz 1 Nr.1 BauGB beteiligt worden.

Königs Wusterhausen, 13.07.98 — i.V. Amtsdirektor

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 29.10.96 zur Abgabe einer Stellungsnahme aufgefordert worden.

Königs Wusterhausen, 13.07.98 — i.V. Amtsdirektor

4. Die Gemeindevertretung hat am 14.10.1996 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Zernsdorf/Königs Wusterhausen, 13.07.98 — ~~Bürgermeister~~ — i.V. Amtsdirektor

5. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festlegungen (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 02.12.1996 bis 10.01.1997 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 20.11.1996 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Königs Wusterhausen, 13.07.98 — i.V. Amtsdirektor

6. 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.

Niederlehme/Ziegenhals, 13.7.98 — Schlachter — öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 24.02.1997 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Zernsdorf/Königs Wusterhausen, 13.07.98 — ~~Bürgermeister~~ — i.V. Amtsdirektor

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textl. Festlegungen (Teil B) wurde am 24.02.1997 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.

Zernsdorf/Königs Wusterhausen, 13.07.98 — Bürgermeister ehrenamtl. — i.V. Amtsdirektor

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung hat in der Zeit vom 09.05.1997 bis zum 10.06.1997 ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken, Hinweise und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 30.04.1997 im amtlichen Verkündungsblatt und durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Königs Wusterhausen, 13.07.98 — i.V. Amtsdirektor

10. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher haben die Entwürfe, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem textl. Festlegungen (Teil B) sowie der Begründung, in der Zeit vom 08.05.1998 bis zum 26.05.1998 während folgender Zeiten (Dienststunden) ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Bekanntmachung im Amtsblatt-Nr.:75 vom 28.04.1998 und durch Aushang vom 28.04.1998 bekanntgemacht worden.

Königs Wusterhausen, 13.07.98 — i.V. Amtsdirektor

11. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit dem Schreiben vom 17.03.1998 zur Abgabe eine Stellungnahme aufgefordert worden.

Königs Wusterhausen, 13.07.98 — i.V. Amtsdirektor

12. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 01.07.1998 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Königs Wusterhausen, 13.07.98 — i.V. Amtsdirektor

13. Die Gemeindevertretung hat am 01.07.1998 den Satzungsbeschluß vom 24.02.1997 aufgehoben.

Königs Wusterhausen, 13.07.98 — ehrenamtl.Bürgermeister — i.V. Amtsdirektor

14. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textl. Festlegungen (Teil B), wurde am 01.07.1998 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Königs Wusterhausen, 13.07.98 — ehrenamtl.Bürgermeister — i.V. Amtsdirektor

15. Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textl. Festlegungen (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 8.10.98 Az: 41-4-534/98 ~~mit Nebenbestimmungen und Hinweisen~~ erteilt.

Cottbus, 22.10.1998 Im Auftrag Sachs
Königs Wusterhausen, ... — Amtsdirektor

16. Die Nebenbestimmungen wurden durch dem satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom............erfüllt, die Hinweise sind beachtet.Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom..............Az:.................bestätigt.

Königs Wusterhausen, ... — Amtsdirektor

17. Die Satzung zum Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) mit den textl. Festsetzungen (Teil B), wird hiermit bestätigt.

Königs Wusterhausen, 26.10.98 — ehrenamtl. Bürgermeister — i.V. Amtsdirektor

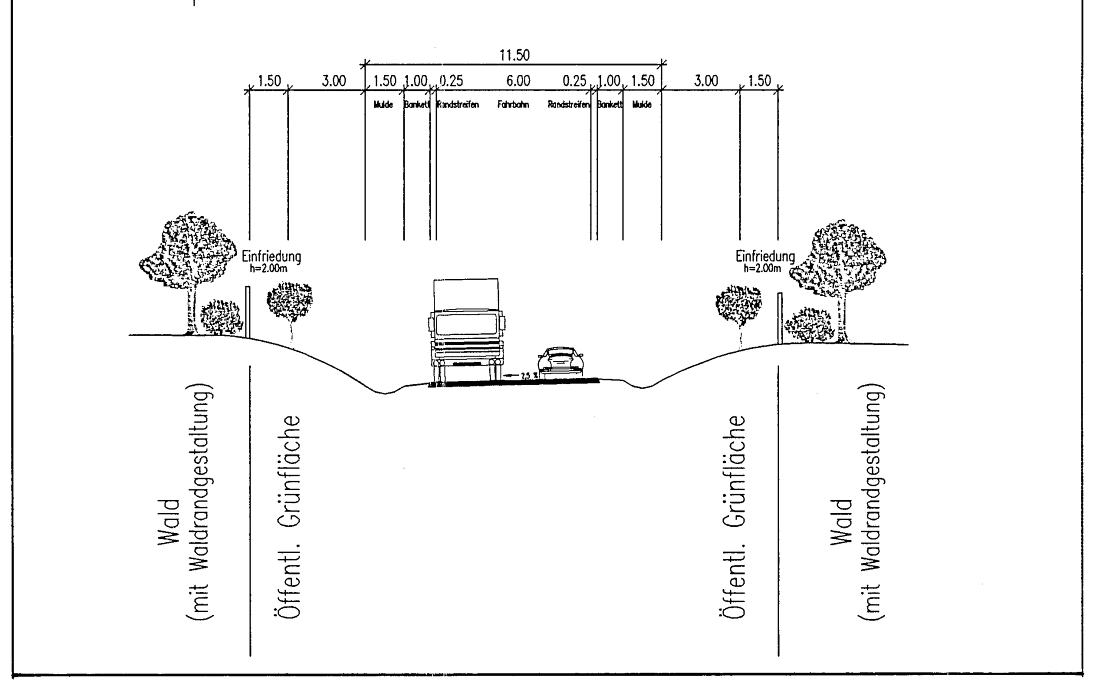
18. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erteilen ist, wurde am 25.11.98 ortsüblich bekanntgemacht. Amtsblatt-Nr. 89 v. 25.11.98
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (Paragr.215 Abs.2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (Paragr.44,246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.

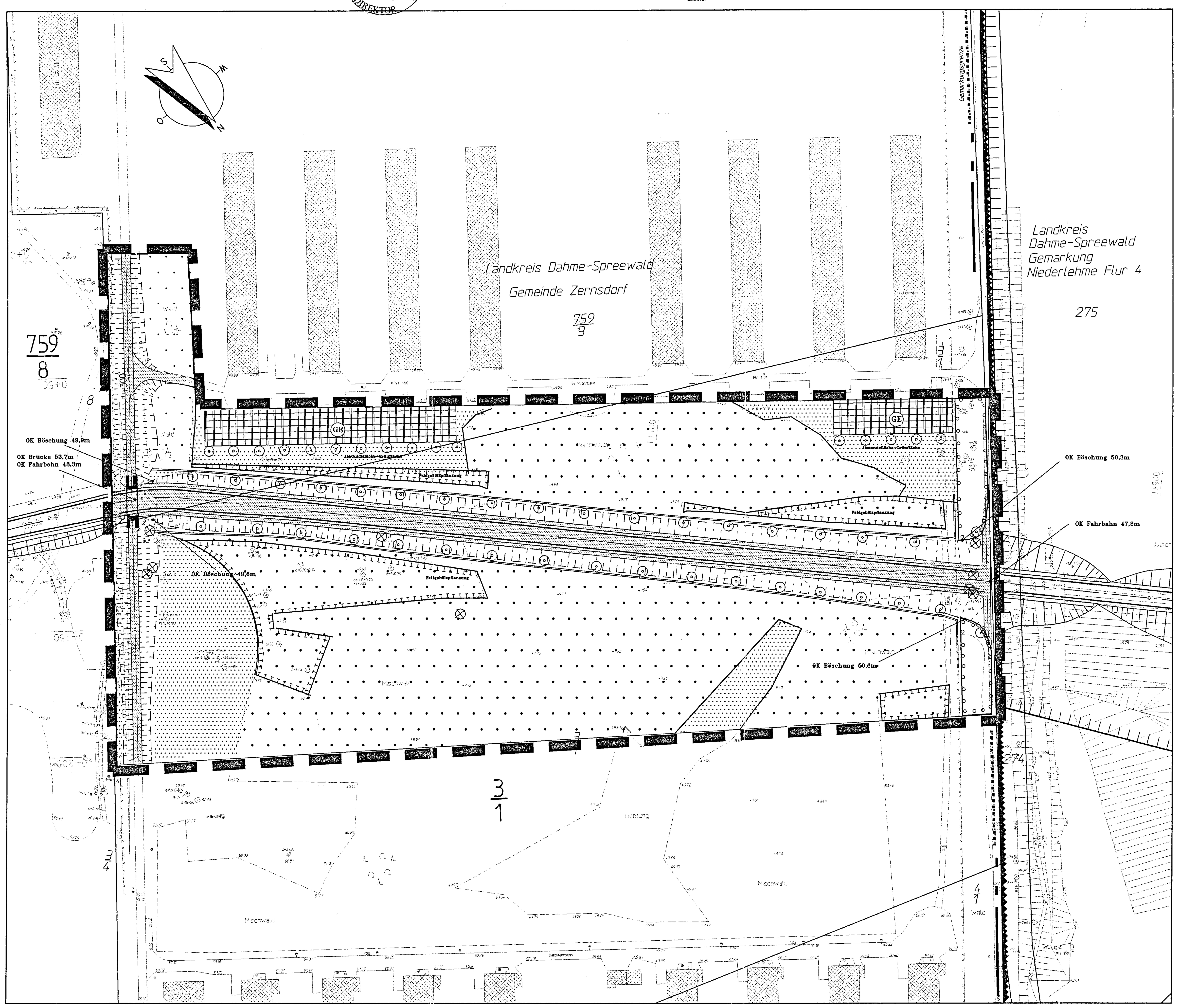
Königs Wusterhausen, 1.01.12.98 — ehrenamtl. Bürgermeister — Amtsdirektor

19. Die Satzung ist am 26.11.98 in Kraft getreten.

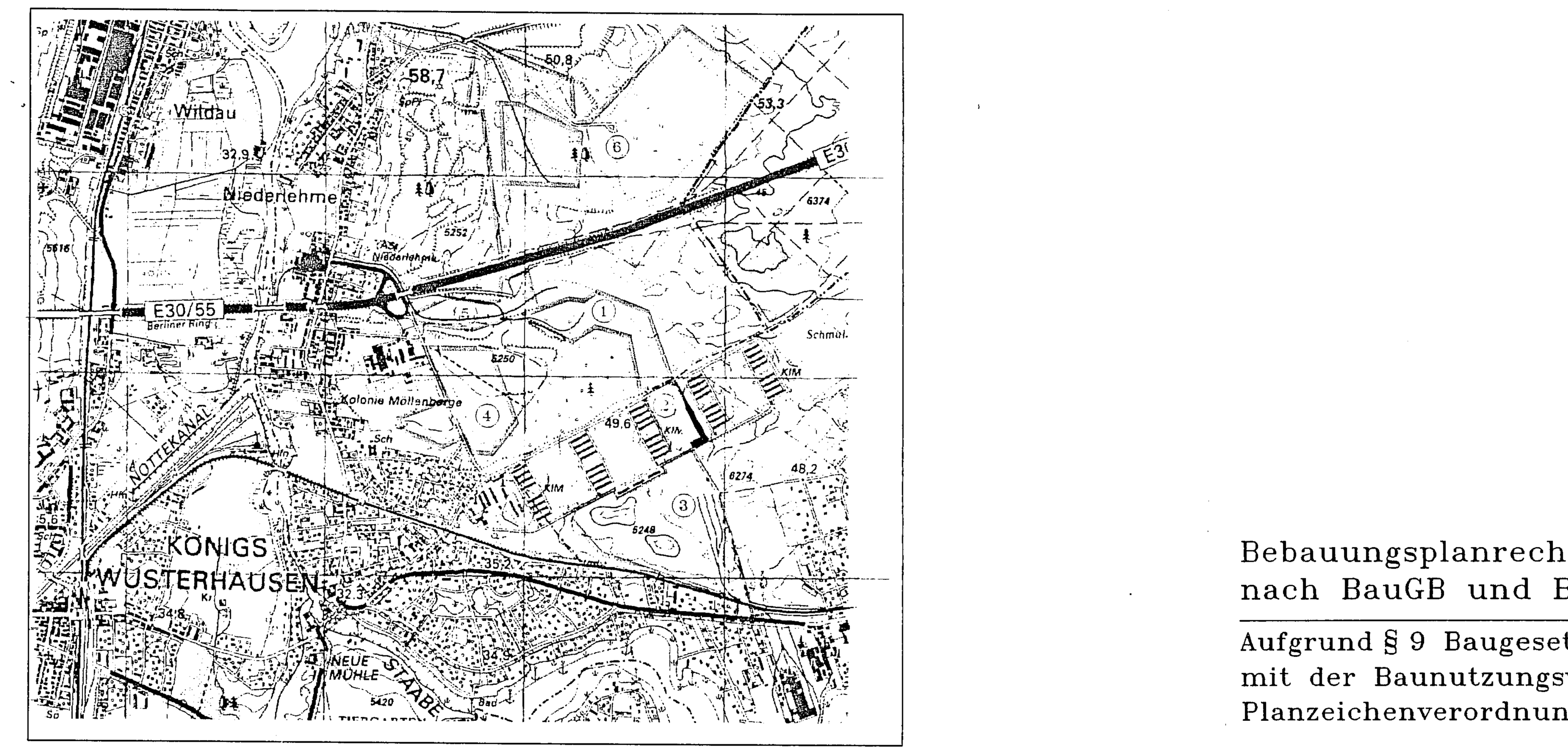
Königs Wusterhausen, 1.01.12.98 — ehrenamtl. Bürgermeister — Amtsdirektor

Geplanter Querschnitt Straße Niederlehme – Zernsdorf





Übersichtskarte M 1 : 25000



1. B-Plan "Autobahnzubringer Zernsdorf" Teilabschnitt Niederlehme (Gemeinde Niederlehme)
2. B-Plan "Autobahnzubringer Zernsdorf" Teilabschnitt Zernsdorf (Gemeinde Zernsdorf)
3. B-Plan "Holzzentrum Zernsdorf" (Gemeinde Zernsdorf)
4. B-Plan 201 "Gewerbepark Möllenberge" (Gemeinde Niederlehme)
5. B-Plan "Autobahnzubringer Niederlehme" (Gemeinde Niederlehme)
6. B-Plan 202 "Industriegebiet Lipnitzenberge" (mit VE-Plan BEWAG) / (Gemeinde Niederlehme)

Rechtsgrundlage für die Satzung zum Bebauungsplan

-Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.Dezember 1986 (BGBl.I S.2253), zuletzt geändert durch den Artikel 2 Abs.6 des Gesetzes vom 17.12.1997 (BGBl.I S.3108)

-Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F.v.23.01.1990 (BGBl Teil 1 S.132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Aufweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz – invWoBauIG – vom 01.05.1993) vom 22.04.1993 (BGBl.I Teil 1 S.66)

-Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV) i.d.F.v. 18.12.1990 (BGBl 1991, Teil 1, S.58)

-Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) vom 01.06.1994 (GVBl.Bbg.Nr.12 S.126), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18.Dezember 1997 (GVBl.I S.124)

-Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) i.d.F.v.der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl.I S.889), zuletzt geändert durch Artikel 6 BauROG vom 18.08.1997 (BGBl.I S.2081, 2110)

-Brandenburgisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Brandenburgisches Naturschutzgesetz (BbgNatSchG) vom 25.06.1992 (GVBl. Teil 1, Nr.13, S.208 vom 26.06.1992), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18.12.1997

Textliche Festsetzungen

1. Örtliche Bauvorschriften § 9 (4) BauGB i.V.m. § 89 BbgBO

Zur Einfriedung der Geflügelmastanlage ist eine nichttransparente Zaunanlage beiderseits der Sraßentrasse zu errichten. Die Höhe des Zauns beträgt mindestens 2,00 m.

2. Vermeidung und Minderung von Eingriffen

Die Verkehrsfläche ist zur Minderung der Lärmimmision in den benachbarten Mastanlagen auf ihrer gesamten Länge unter die Geländeoberfläche abzusenken.Die Höhenordinaten sind in der Planzeichnung eingetragen.

3. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

3.1. Ausgleichsmaßnahmen § 9 (1) Nr.20 BauGB

Die Niederschlagsentwässerung der Verbindungsstraße wird durch ein geneigtes Straßenprofil mit Versickerung in straßenbegleitenden Mulden gewährleistet.

3.2. Ersatz nach BbgNatSchG und Baumschutzsatzung

a) Anpflanzungen von Straßenbäumen

Entlang der Verbindungsstraße "Autobahnzubringer Zernsdorf,Abschnitt II Zernsdorf" werden beidseitig Straßenbäume auf den Oberkanten der Einschnittsböschungen der Straße angepflanzt,um einen alleeartigen Charakter herzustellen.

Anpflanzungen von Bäumen:

Baumart	:	Roteiche (Quercus rubra)
Anzahl	:	43
Pflanzabstand	:	15m
Anordnung	:	wechselständig
Qualität	:	mittlerer Hochstamm,StU 16/18cm,3xdv.

b) Ergänzungspflanzungen der Pappelreihe an der B-Straße (nördlicher Geltungsbereich)

Innerhalb der in der Planzeichnung ausgewiesenen "Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern" im Norden des Geltungsbereiches sind auf 800m² Fläche Ergänzungspflanzungen mit Heistern bzw. Sträuchern so durchzuführen,daß sich eine dichte Baumhecke entwickeln kann.

Zusammensetzung der Gehölzerarten:

- 50% Schwarzpappel,auch P.nigra var."Italica",
- 20% Stieleiche,auch Q.robur var."Fastigiata",
- 15% Rote Heckenkirsche,Lonicera xylosteum,
- 15% Herlitze,Kornelkirsche,Cornus mas

Hinweise:

1.) Ersatz von Baumfällungen gemäß Baumschutzsatzung

Für die Fällung von 8 Bäumen,die der Baumschutzsatzung unterliegen,sind 16 hochstämmige Laubbäume mittlerer Sortierung (StU 16/18) nachzupflanzen.Diese Ersatzpflanzung erfolgt an den Rändern der nichtüberbaubaren gewerblichen Nutzflächen im Westen des Plangebietes.

Anpflanzungen von Bäumen:

Baumart	:	Roteiche (Quercus rubra)
Anzahl	:	16
Pflanzabstand	:	10m
Anordnung	:	Reihe
Qualität	:	mittlerer Hochstamm,StU 16/18cm,3xdv.

2.) Auf Freiflächen im Geltungsbereich des B-Planes ist zur Minderung des Verkehrslärmes eine waldartige Schutzpflanzung anzulegen.

Bebauungsplanrechtliche Festsetzungen nach BauGB und BauNV

Aufgrund § 9 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und der Planzeichenverordnung (PlanZVO) werden festgesetzt

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 (7) BauGB

Art der baulichen Nutzung

Verkehrsflächen § 9(1) Nr.11 und (6) BauGB

private Grünflächen § 9(1) Nr.15 und (6) BauGB

Gewerbliche Baufläche, nicht überbaubare Fläche

Flächen für Wald § 9(1) Nr.18 und (6)

Pflanzung von Straßenbäumen als Allee

Aufschüttung (Straßendamm)

Abgrabung (Straßeneinschnitt)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen,Sträuchern und sonstigen Beflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe a) und Abs.6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz,zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB)

Fläche für die Gewinnung von Bodenschätzen (Rahmenbetriebsplan Haniel Baustoffindustrie Sand- u. Kieswerke GmbH) (§ 9 Abs.1 Nr.17 und Abs.6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

Fläche zur Rekultivierung/Abschlußbetriebsplan

Baumfällung

vorhandene Bebauung

vorhandener Zaun

geplante nichttransparente Einfriedung

Quelle Vermessung
Dipl. Ing. Hans G. Schlachter ÖbV
15751 Ziegenhals , Seestraße 1, Tel. 033762/98064,Fax 033762/98066
Stand: Juni 1996

Planverfasser:
DR.-ING. KARL-HEINZ TRAPP · VBI
Hauptsitz: 52076 Aachen, Höfchensweg 38
Niederl. Berlin/Brandenburg 15751 Niederlehme, Dahmestr.7

	Datum	Zeichen
bearbeitet	7/98	L.P.
gezeichnet	7/98	J.P./S.H.
geprüft	7/98	L.P.

GEMEINDE ZERNSDORF
im
Amt Unteres Dahmeland

Vorhaben:
Verbindungsstraße "Autobahnzubringer Zernsdorf"
Teilabschnitt Zernsdorf

Bebauungsplan

Fassung vom: 01.07.1998

Maßstab 1 : 1000