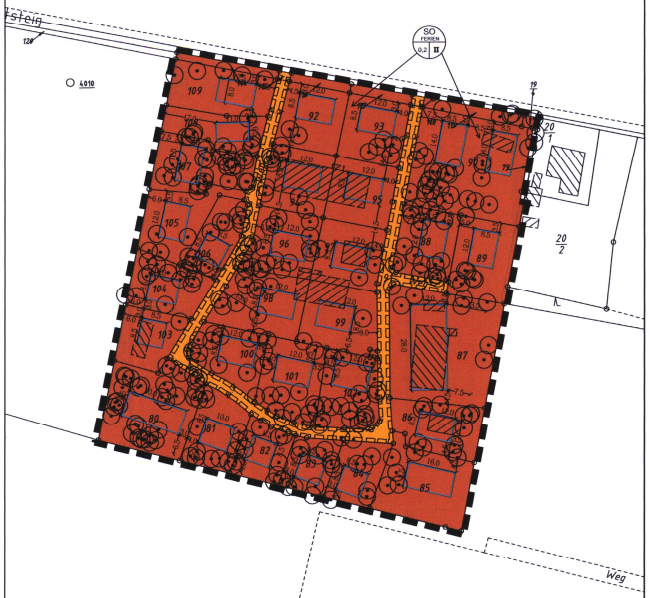
I. Planzeichnung



Gemeinde Stechlin
Gemarkung Neuglobsow
Flur 6

Maßstab 1 : 1.000
0 10 50 100m

Erklärung der Planzeichen

Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

SO FERIEN — Ferienhausgebiet gem. § 10 (1) BauNVO

0,2 — max. Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 16 (2) Nr.1 BauNVO

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß gem. § 16 (2) Nr.3 BauNVO

Art der baulichen Nutzung
Grundflächenzahl | Vollgeschosse

Überbaubare Grundstücksfläche gem. 9 (1) Nr. 2 BauGB

Baugrenze gem. § 23 (1) BauNVO

Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Private Verkehrsfläche

Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB

Erhaltung: Baum

Sonstige Festsetzungen

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGD

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Plangrundlage und sonstige Darstellungen

Flurstücksgrenze / -nummer

Parzellengrenze

Gebäude, Bestand

8.0 Bemaßung in Metern

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818). Das Bebauungsplanverfahren ist gem. § 233 (1) BauGB nach dem bisher geltenden BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141,1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 23. Juli 2002 (BGBl. I S. 2850) abgeschlossen worden.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO), in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) vom 16.07.2003 (GVBl. BB S. 210), geändert durch Gesetz vom 09.10.2003 (GVBl. BB I S. 273)

Gemeinde Stechlin - Ortsteil Neuglobsow
Bebauungsplan Nr. 3 "Forststeig 2"
Mai 2005

II. Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB
Im Ferienhausgebiet sind die in § 10 (4) genannten Nutzungen zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB
2.1 Die zulässige Grundfläche eines Ferienhauses darf 60m² nicht überschreiten.
2.2 Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in § 19 (4) Satz 1 BauNVO genannten Anlagen bis zu 25 vom Hundert überschritten werden.

3. Stellplätze gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 (6) BauNVO
Stellplätze sind auf den Baugrundstücken entlang der Verkehrsflächen anzulegen. Die Bebauungstiefe, gemessen von der Grenze der Verkehrsfläche, beträgt max. 9m.

4. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB
4.1 Die private Verkehrsfläche ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger zu belasten.
4.2 Die Verkehrsfläche ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belasten.

5. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 (4) BauGB i.V.m.§ 81 BbgBO
5.1 Die Dächer der Gebäude sind als Sattel-, Walm- oder Pultdächer auszubilden.
5.2 Die Dachneigung darf bei Sattel- und Walmdächern nicht mehr als 35°, bei Pultdächern nicht mehr als 20° betragen.
5.3 Einfriedungen sind nur als Zaun oder Hecke zulässig.
5.4 Das zweite Vollgeschoss ist als Dachgeschoss auszubilden, das über höchstens zwei Drittel der Grundfläche eine Höhe von 2,30m und mehr hat.

6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB
6.1 Die Befestigung der Stellplätze, Zufahrten und privaten Verkehrsflächen ist nur im wasser- und luftdurchlässigen Aufbau zulässig.
6.2 Je angefangene 10 m² bebauter Grundstücksfläche sind 6 Sträucher (1 St./m²) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Pflanzliste (Empfehlung)

Cornus mas - Kornelkirsche
Cornus sanguinea - Blutroter Hartriegel
Corylus avellana - Haselnuß
Crataegus monogyna - Weißdorn
Cytisus scorparius - Besen-Ginster
Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen
Hedera helix - Efeu
Lonicera periclymenum - Deutsches Geißblatt
Lonicera xylosteum - Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa - Schlehe
Rhamnus carthartious - Kreuzdorn
Rhamnus frangula - Faulbaum
Ribes nigrum - Schwarze Johannisbeere
Ribes rubrum - Rote Johannisbeere
Ribes spec - Johannisbeere
Rosa canina - Hunds-Rose
Rosa corymbifere - Hecken-Rose
Viburnum opulus - Gemeiner Schneeball

III. Verfahrensvermerke

Beschlüsse

1. Aufgestellt als vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Stechlin vom 27.01.1999. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 (1) BauGB ortsüblich bekanntgemacht.
2. Die Gemeindevertretung hat am 30.06.1999 den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
3. Die Gemeindevertretung hat am 19.07.1999 beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Bebauungsplan weiterzuführen.
4. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 21.02.2001 geprüft sowie untereinander und gegeneinander abgewogen.
5. Die Gemeindevertretung hat am 21.02.2001 den Entwurf des Bebauungsplanes beschlossen und zur öffentlichen Auslegung zur Beteiligung der Bürger bestimmt.
6. Der Bebauungsplan (September 2001) wurde am 19.09.2001 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.
7. Die Gemeindevertretung hat am 25.09.2002 den Satzungsbeschluss aufgehoben und beschlossen, das Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan wieder aufzunehmen. Weiter hat sie den geänderten Entwurf des Bebauungsplans und die zugehörige Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung zur Beteiligung der Bürger bestimmt. Die Dauer der öffentlichen Auslegung wurde auf zwei Wochen verkürzt.
8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 18.12.2002 geprüft sowie untereinander und gegeneinander abgewogen.
9. Die Gemeindevertretung hat am 16.06.2004 den erneut geänderten Entwurf des Bebauungsplans und die zugehörige Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung zur Beteiligung der Bürger bestimmt. Die Dauer der öffentlichen Auslegung wurde auf zwei Wochen verkürzt.
10. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 25.08.2004 geprüft sowie untereinander und gegeneinander abgewogen.
11. Der Bebauungsplan (August 2004) wurde am 25.06.2004 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.
12. Die Gemeinde Stechlin hat am 01.06.2005 den Satzungsbeschluss aufgehoben und beschlossen, das Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan wieder aufzunehmen. Weiter hat sie den erneut geänderten Entwurf des Bebauungsplans (Mai 2005) einschließlich der zugehörigen Begründung gebilligt und die Durchführung der Beteiligung der betroffenen Bürger im vereinfachten Verfahren beschlossen.
13. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der betroffenen Bürger am 07.09.2005 geprüft sowie untereinander und gegeneinander gerecht abgewogen.
14. Der Bebauungsplan wurde am 07.09.2005 von der Gemeindevertretung erneut als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Gransee, den 07.10.2005

Wahlfeld — Der Bürgermeister
(Siegel)
Stege — Der Amtsdirektor

Beteiligungsverfahren

1. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gem. § 1 (4) BauGB beteiligt worden. Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung wurden am 26.01.1999 mitgeteilt.
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) Satz 1 BauGB ist durch öffentliche Auslegung vom 16.08. bis 20.09.1999 und eine Bürgerversammlung am 20.09.1999 durchgeführt worden.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 29.07.1999 bis zum 22.09.1999 durch Aushang und Veröffentlichung im Amtsblatt vom 28.07.1999 ortsüblich bekanntgemacht worden.
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16.07.1999 zur Abgabe einer Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplans aufgefordert worden.
4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 06.12.2000 zur Abgabe einer Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplans aufgefordert worden.
5. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 30.03.2001 über die Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes nach § 3 (2) BauGB benachrichtigt worden.
6. Der Entwurf des Bebauungsplans mit der beigefügten Begründung hat in der Zeit vom 17.04.2001 bis zum 18.05.2001 während der Dienststunden der Amtsverwaltung öffentlich ausgelegen (§ 3 (2) BauGB).
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 27.03.2001 bis zum 05.06.2001 durch Aushang und im Amtsblatt für das Amt Gransee und Gemeinden am 28.03.2001 ortsüblich bekanntgemacht worden.
7. Die von der Planung stärker als bislang berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16.10.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme zum geänderten Entwurf des Bebauungsplans aufgefordert worden.
8. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans mit der beigefügten Begründung hat in der Zeit vom 13.11.2002 bis zum 27.11.2002 während der Dienststunden der Amtsverwaltung öffentlich ausgelegen (§ 3 (2) BauGB).
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen zu den Änderungen des Bebauungsplans während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 30.10.2002 bis zum 10.12.2002 durch Aushang und im Amtsblatt für das Amt Gransee und Gemeinden am 24.10.2002 ortsüblich bekanntgemacht worden.
9. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 05.07.2004 über die Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes nach § 3 (2) BauGB benachrichtigt worden.
10. Die von der Planung stärker als bislang berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 08.07.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme zum erneut geänderten Entwurf des Bebauungsplans aufgefordert worden.
11. Der erneut geänderte Entwurf des Bebauungsplans mit der beigefügten Begründung hat in der Zeit vom 26.07.2004 bis zum 09.08.2004 während der Dienststunden der Amtsverwaltung öffentlich ausgelegen (§ 3 (2) BauGB).
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen zu den Änderungen des Bebauungsplans während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 08.07.2004 bis zum 13.08.2004 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
12. Den von der erneuten Änderung des Bebauungsplanentwurfes betroffenen Bürgern wurde mit Schreiben vom 11.07.2005 bis zum 26.07.2005 Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme zu den Änderungen des Entwurfes gegeben.

Gransee, den 07.10.05

Stege — Der Amtsdirektor
(Siegel)

Die verwendete Planunterlage (Stand: 24.02.2005) enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.
Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandsdaten geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Zehdenick, den 06.10.05 (Siegel) Thomas Kühn
Öffentlich bestellter Vermesser

Inkrafttreten

1. Der Bebauungsplan wurde der höheren Verwaltungsbehörde mit Schreiben vom 14.10.2004 angezeigt. Die höhere Verwaltungsbehörde hat innerhalb der gesetzlichen Frist mit Schreiben vom 15.11.2004 (Aktenzeichen 06602-04-22) die Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht und entsprechende Maßgaben und Auflagen erteilt.
2. Zur Erfüllung der Auflagen und Maßgaben der höheren Verwaltungsbehörde wurde der Bebauungsplan am 07.09.2005 von der Gemeindevertretung erneut als Satzung beschlossen.
3. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Er tritt am Tage der Bekanntmachung des Beschlusses in Kraft.

Gransee, den 07.10.05

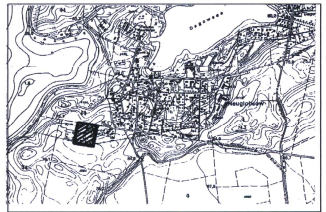
Wahlfeld — Der Bürgermeister
(Siegel)
Stege — Der Amtsdirektor

3. Der Beschluss 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, ist im Amtsblatt für das Amt Gransee und Gemeinden vom 29.11.05 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 (2) BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Gransee, den 02.12.05

Stege — Der Amtsdirektor
(Siegel)

Gemeinde Stechlin - Ortsteil Neuglobsow
Bebauungsplan Nr. 3 "Forststeig 2"
Mai 2005



Übersichtsplan Maßstab 1 : 20.000

ARP
Regional- und Stadtplanung
Lauterstr. 37 · 12159 Berlin · Tel. (030) 8528058
e-mail: arp@arp-berlin.de · Fax (030) 8520350