Plangrundlage
Lageplan zur Aufstellung eines B-Planes - Südöstlich der Schmiedegasse
Gemarkung Schmergow, Flur 10
Flurstücke: 93, 97, 106, 07, 108
Originalmaßstab 1:250
Datum: 10.10.2022
Lagebezug: ETRS 89
Höhenbezug: DHHN 2016
© Dipl.-Ing. Andreas Mittag, Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Landschaftsschutzgebiet:
© GeoBasis-DE/LGB 2021, dl-de/by-2-0

TEIL A - ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

MU — Urbane Gebiete (§ 6a BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 und 19 BauNVO)

0,3 — Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

OK 10,0m — Oberkante baulicher Anlagen in Metern als Höchstmaß

Festsetzung der Höhenlage (§ 9 Abs. 3 BauGB)

⊗ 35.15 — Höhenbezugspunkt in Metern über NHN (DHHN2016) (§ 9 Abs. 3 BauGB, § 18 Abs. 1 BauNVO)

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

Öffentliche Straßenverkehrsfläche

V — Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "verkehrsberuhigt"

Straßenbegrenzungslinie

Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

Grünflächen

Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Zweckbestimmung "Parkanlage"

SPE — Zweckbestimmung "Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft"

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

M3 — Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Umgrenzung von Schutzgebieten

L — Landschaftsschutzgebiet " (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

3,5 — Maß in Metern

Zeichen der Kartengrundlage, Bestandsangaben

5 — Gebäude (Hausnummer)

Nutzung:
Schp - Schuppen
I - Geschosszahl
Außenwand:
m - massiv
Dachform:
S - Satteldach
P - Pultdach
Befestigungsarten:
(Bti) - Bitumen
(BP) - Betonsteinpflaster
(VP) - Verbundpflaster

11 — Flurstücksgrenzen und Nummer

Flurgrenzen

Laubbaum (Baumart, Stammumfang, Kronendurchmesser)

Busch

Ein-/Zufahrt

Mast (Stahlbeton)

Zaun

Verkehrsschild

Kanaldeckel

Geländer

Straßenlaterne

Gasschieber

Eingang

Straßensenkkasten

Wasserschieber

TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

1.1. Urbane Gebiete (MU): In den urbanen Gebieten sind die folgenden gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1 und 2 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unzulässig: Vergnügungsstätten, Tankstellen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 6a BauNVO und § 1 Abs. 5, 6 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1. Höhe baulicher Anlagen: Die Überschreitung der festgesetzten maximalen Oberkante baulicher Anlagen durch technische Aufbauten (wie Schornsteine, Lüftungsanlagen, Antennenanlagen, PV-Anlagen) ist bis zu einer Höhe von 1,5 m zulässig. Die festgesetzte Oberkante baulicher Anlagen bezieht sich auf den der jeweiligen baulichen Anlage nächstgelegenen Höhenbezugspunkt in der Planzeichnung.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 und Abs. 2 BauNVO)

3. Verkehrsflächen

Die Einteilung von Straßenverkehrsflächen ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanes. (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

4. Bauliche Maßnahmen zur Nutzung erneuerbarer Energien

Innerhalb des Plangebiets sind die Dachflächen der Hauptgebäude zu mindestens 50 % mit Anlagen für die Sonnenenergienutzung zu versehen. Darüber hinaus sind bei der Errichtung von Gebäuden bauliche Maßnahmen wie Leitungsstränge, Schächte und statische Aufwendungen im Dachbereich für den Einsatz erneuerbarer Energien (Solarenergie, Wärmepumpen) vorzusehen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)

5. Grünordnerische Festsetzungen

M 1 - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Minimierung der Versiegelung: PKW-Stellplätze und ihre Zufahrten sowie Grundstückszufahrten sind wasserdurchlässig herzustellen. Kies- und Schottergärten in Form loser Material- und Steinschüttungen sind nicht zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

M 2 - Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen: Mindestbepflanzung der Grundstücke
1. Mindestbepflanzung der Baugrundstücke: Je angefangene 500 qm Baugrundstücksfläche sind mindestens ein Baum der Pflanzliste 1 (Hochstamm, Mindest-StU 12/14 cm) oder je 2 Obstbäume der Pflanzliste 2 (Hochstamm, Mindest-StU 10/12 cm) zu pflanzen und zu erhalten.
2. Eingriffe in den vorhandenen Baumbestand: Bei Verlust von Bäumen von 60 bis 100 cm Stammumfang, gemessen in 130 cm Höhe ab Stammfuß, ist je Baum ein Ersatzbaum gemäß Pflanzliste 1 in der Baumschulqualität 12 bis 14 cm Stammumfang zu pflanzen. Darüber hinaus ist bei Bäumen über 100 cm Stammumfang, gemessen in 130 cm Höhe ab Stammfuß, pro angefangene 40 cm Stammumfang ein weiterer Ersatzbaum gemäß Pflanzliste 1 in der Baumschulqualität 12 bis 14 cm Stammumfang zu pflanzen. Eingriffe in den Baumbestand sind innerhalb eines Jahres durch Neupflanzung auszugleichen. Die Festsetzung gilt nicht für Fällungen von schnellwachsende Hybridpappeln. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

M 3 - Öffentliche Grünflächen (Zweckbestimmung Parkanlage)
Die in der Planzeichnung mit M 3 gekennzeichneten Grünfläche bleibt unversiegelt und wird als Mähwiese ausgebildet. Zulässig ist die Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern. Vorhandene Versiegelungen sind zu entsiegeln. Die Fläche ist dauerhaft als Grünfläche zu unterhalten und zu pflegen. Das Aufstellen von Mobiliar bzw. die Anlage von Kinderspielplätzen oder unversiegelten Wegen ist allgemein zulässig, soweit der Charakter einer Grünfläche erhalten bleibt. (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

M 4 - Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen: Anpflanzung einer Feldgehölzhecke
Innerhalb der in der Planzeichnung mit M 4 gekennzeichneten Fläche ist eine Neuanpflanzungen mit einer Feldgehölzhecke gemäß Pflanzliste 3 vorzusehen; vorhandene Gehölzstrukturen sind zu integrieren. Pro 2 Quadratmeter Pflanzfläche ist ein Strauch in der Qualität 2xv 60-100 (dreitriebig) aus gebietseigenen Herkünften zu pflanzen. Die Pflanzlisten sind in Kap. 5.4.3 genannt. (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25a BauGB)

Pflanzliste 1 - Laubbäume: Feldahorn (Acer campestre) • Bergahorn (Acer pseudoplatanus) • Hainbuche (Carpinus betulus) • Hänge-Birke (Betula pendula) • Rot-Buche (Fagus sylvatica) • Esche (Fraxiunus excelsior) • Zitter-Pappel, Espe (Populus tremula) • Trauben-Eiche (Quercus petraea) • Stiel-Eiche (Quercus robur) • Walnuss (Juglans regia) • Winter-Linde (Tilia cordata) • Eberesche (Sorbus aucuparia) • Berg-Ulme (Ulmus glabra) • Flatter-Ulme (Ulmus laevis)

Pflanzliste 2 - Obstgehölze: Kultur-Apfel (Malus domestica) • Kultur-Birne (Pyrus communis) • Pflaume (Prunus domestica) • Vogel-Kirsch (Prunus avium) • Wild-Apfel (Malus sylvestris) • Wild-Birne (Pyrus pyraster)

Pflanzliste 3 - für Pflanzungen heimischer, standortgerechter Hecken und Feldgehölze: Blutroter Hartriegel (Cornus sanguinea) • Haselnuss (Corylus avellana) • Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus) • Faulbaum (Frangula alnus) • Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum) • Schlehe (Prunus spinosa) • Kreuzdorn (Rhamnus cathartica) • Salweide (Salix caprea) • Grauweide (Salix cinerea) • Schwarzer Holunder (Sambucus nigra) • Nordische Ebereschen (Sorbus aucuparia) • Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus) • Schwarze Johannisbeere (Ribes nigrum) • Rote Johannisbeere (Ribes rubrum) • Stachelbeere (Ribes uva-crispa) • Hunds-Rose (Rosa canina) • Kratzbeere (Rubus idaea) • Ohrweide (Salix aurita) • Besenginster (Sarothamnus scoparia)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Erschließungsbeitragssatzung
Es gilt die Satzung der Gemeinde Groß Kreutz (Havel) über die Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (Erschließungsbeitragssatzung) vom 14.10.2009.

Baumschutzsatzung der Gemeinde Groß Kreutz (Havel)
Es gilt die Baumschutzsatzung der Gemeinde Groß Kreutz (Havel) vom 05.11.2012.

Niederschlagswasserentsorgungssatzung
Satzung über die Entsorgung von Niederschlagswasser (Niederschlagswasserentsorgungsatzung) der Gemeinde Groß Kreutz (Havel) vom 01.01.2008.

Versickerung von Niederschlagswasser
Unverschmutztes Niederschlagswasser ist auf dem jeweiligen Grundstück zu versickern. Es gilt die Verordnung über die erlaubnisfreie Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser durch schadlose Versickerung (Versickerungsfreistellungsverordnung - BbgVersFreiV) vom 25. April 2019 (GVBl.II/19, Nr. 32).

HINWEISE (ohne Normcharakter)

Denkmalschutz
Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale (Steinsetzungen, Mauerwerk, Bodenverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Scherben, Stein- oder Metallsachen, Knochen u.ä.) entdeckt werden, sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen (BbgDSchG § 11 Abs.1; „Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg" – BbgDSchG - GVBL Land Brandenburg Nr. 9 vom 24. Mai 2004, S. 215 ff; Änderung vom 28. Juni 2023 GVBL Land Brandenburg Nr. 16 vom 30. Juni 2023).
Anzeigepflichtig sind der Entdecker, der Verfügungsberechtigte des Grundstücks sowie der Leiter der Arbeiten, bei denen Bodendenkmale entdeckt worden sind, sobald sie von der Entdeckung erfahren. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen (BbgDSchG § 11 Abs. 2).
Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Denkmalschutzbehörde kann die Frist um bis zu zwei Monate verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung der Bodendenkmale dies erfordert. (BbgDSchG § 11 Abs. 3). Entdeckte, bewegliche Bodendenkmale sind unverzüglich dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (BbgDSchG § 11 Abs. 4 und § 12).

Artenschutz
Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung sollten durchgeführt werden, um Gefährdungen von Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie zu vermeiden oder zu mindern und um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Rahmen der Umsetzung des geplanten Vorhabens auszuschließen. Zur Vermeidung bzw. Minimierung von Eingriffen dienen folgende Festlegungen und Auflagen zu allgemeinen Bauausführung:
• Baustelleneinrichtungsflächen (M1): Für Baustelleneinrichtungsflächen und Lagerplätze werden ausschließlich solche Bereiche oder Flächen herangezogen, die im Rahmen der Bebauung ohnehin überbaut oder in anderer Weise neugestaltet werden, also in jedem Fall eine Veränderung erfahren. Andere Flächen, die nicht Bestandteil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind, werden dafür nicht verwendet. Dies gilt insbesondere für die Reihe von Birken.
• Baustellenzufahrt (M2): Als Baustellenzufahrt dient das vorhandene Wegenetz. Es werden außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes keine neuen Straßen oder Wege angelegt soweit dies nicht für das Zuwegerecht erforderlich ist.
• Vermeidung von Verunreinigungen (M3): Beim Einsatz der Maschinen und Fahrzeuge ist darauf zu achten, dass es auf der Baustelle und den Zufahrten zu keinen Verunreinigungen von Böden durch Betriebsstoffe oder Schmiermittel infolge von Leckagen oder durch unsachgemäße Handhabung kommt.
• Rodungszeiten und Rückbauregelung (M4): Zeitliche Beschränkung der Rodung und vorbereitende Maßnahmen: Rodungsarbeiten für die Reduktion von Gehölz- und Gebüschbeständen innerhalb des Planungsraumes sind – soweit überhaupt erforderlich - grundsätzlich außerhalb der Brutzeit der Vögel durchzuführen. Für den Zeitraum zwischen dem 1. März und 30. September sind keine Rodungen vorzunehmen. Bei einer Rodung innerhalb dieses Zeitraumes kann nicht ausgeschlossen werden, dass es zu einer Zerstörung von Nestern (= Fortpflanzungsstätten) kommt. Der Rückbau von Gebäuden darf zum Schutz von Fledermäusen und europäischen Vogelarten nur zwischen dem 01.11. und 28.02. erfolgen. Ein solcher ist jedoch für das Vorhabengebiet nicht erforderlich.
• Baumschutz (M5): Bestehende Bäume und Gehölzbestände, die erhalten bleiben werden, sind entsprechend DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Gehölzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" vor Beschädigung oder sonstigen Beeinträchtigungen des Kronen-, Stamm- und Wurzelraumbereiches mit einem Bauzaun zu schützen.
• Verhinderung von Vogelschlag an Scheiben (M6): Die Errichtung großflächiger, vollständig transparenter oder spiegelnder Glaskonstruktionen mit einer zusammenhängenden Glasfläche von mehr als 20 Quadratmetern ist in der Regel unzulässig. Bei Neubau und grundlegender Sanierung bestehender Baukörper sind großflächige Glasfassaden und spiegelnde Fassaden zu vermeiden und dort, wo sie unvermeidbar sind, so zu gestalten, dass Vogelschlag vermieden wird.
• Beleuchtung (M7): Zum Schutz nachtaktiver Insekten und von Vögeln ist für die Beleuchtung der Verkehrsflächen nach Maßgabe der Licht-Leitlinie vom 16. April 2014 Folgendes zu beachten:
a) Vermeidung heller weitreichender künstlicher Lichtquellen in der freien Landschaft
b) Lichtlenkung ausschließlich in die Bereiche, die künstlich beleuchtet werden müssen (das heißt Abstrahlung nach oben oder in horizontaler Richtung vermeiden)
c) Für die Außenbeleuchtung sind nur insekten- und fledermausfreundliche Leuchtmittel mit einer Hauptintensität des Spektralbereiches über 500 nm bzw. maximalem UV-Licht-Anteil von 0,02 % zulässig (geeignete marktgängige Leuchtmittel sind zurzeit Natriumdampflampen und LED-Leuchten mit einem geeigneten insektenfreundlichen Farbton, z.B. Warmweiß, Gelblich, Orange, Amber, Farbtemperatur CCT von 3000 K oder weniger Kelvin). Die Beleuchtung ist möglichst sparsam zu wählen und Dunkelräume außerhalb der Grundstücke sind zu erhalten. Dazu sind Lampen möglichst niedrig aufzustellen. Es sind geschlossene Lampenkörper mit Abblendungen nach oben und zur Seite zu verwenden, so dass das Licht nur direkt nach unten strahlt. Blendwirkungen in angrenzende Gehölzbestände sind zu vermeiden. Die Beleuchtungsdauer ist auf das notwendige Maß zu begrenzen.
d) Verwendung von vollständig geschlossenen staubdichten Leuchten
e) Begrenzung der Betriebsdauer auf die notwendige Zeit

Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF)
Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind Flächen vorhanden, die als Lebensraum der Zauneidechse geeignet sind und in denen diese Art nachgewiesen wurde. Sollten Eingriffe in diesen Bereich erfolgen (z. B. Entsiegelung der Betonplatten, siehe Begründung mit Umweltbericht, S. 29/33), könnten Sommer- oder Winter-Lebensräume der Zauneidechse zerstört werden oder es könnten Tiere getötet werden. Jeder drei Sachverhalte würde einen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestand auslösen, den es durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden gilt. Für die Winterquartiere der Zauneidechse gilt, dass diese frostsicher und trocken sein sollten. Üblicherweise überwintern Zauneidechsen in Hohlräumen bis zu einer Tiefe eines Meters. Dies können Fels- und Erdspalten, Baumstubben, Hohlräume unter Steinen oder in Gesteinsschutt, Säugerbauten und auch von den Tieren selbst gegrabene Bauten sein.
Die gewählten artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen sind darauf ausgerichtet,
1. die Population der Zauneidechsen langfristig zu erhalten,
2. durch nachhaltige Gehölzrückschnitte neue Lebensräume für die Zauneidechse zu schaffen,
3. neue Quartierstandorte für Reproduktion und Überwinterung der Zauneidechse zu schaffen
4. durch die ökologische Baubegleitung im Rahmen der Baufeldfreimachung eine Tötung von Tieren zu verhindern und
5. die Tiere durch geeignete Lenkungsmaßnahmen zu hindern, während der Baumaßnahmen in den Baubereich einzudringen, damit Tötungen vermieden werden.
Dieses umfangreiche Maßnahmenpaket zur Sicherung der ökologischen Funktionalität wird in den jahreszeitlichen Lebenszyklus der Zauneidechsen in der Weise eingepasst, das artenschutzrechtliche Verbotstatbestände vermieden werden können. Die Maßnahmen umfassen folgende zeitlich nacheinander ablaufende Schritte:
CEF-1: Neuschaffung eines Überwinterungs- und Reproduktionsquartiers in den südlichen Randbereichen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Es ist davon auszugehen, dass Lebensräume der Zauneidechse durch die Umsetzung des Vorhabens möglicherweise beeinträchtigt werden. Dies gilt insbesondere für den südlichen Bereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Diese sind durch eine vorauslaufende Neuschaffung eines Habitats auszugleichen (CEF-Maßnahme). Die Schaffung eines neuen Habitats bzw. die Verbesserung von Lebensraumstrukturen innerhalb bestehender Habitate kann durch das Einbringen von Lesesteinhaufen oder Reisig-Haufen mit einer Länge von je 3 m (Länge), 1,5 m (Breite) und 0,5 m (Höhe) erfolgen. Diese Strukturen sind 1m in den Boden eingelassen, um den Zauneidechsen einen frostfreien Überwinterungsraum zu garantieren. Es wird derzeit davon ausgegangen, dass drei Quartiere errichtet werden sollten.
CEF-2: Lenkung der Zauneidechsen: Die Lenkung der Raumnutzung der Zauneidechse sorgt dafür, dass diese den Raum des Baustellenverkehrs und des Baufeldes nicht erreichen können. Diese Lenkung kann z. B. durch die Errichtung eines erhöhten Reptilienzaunes erzielt werden. Es handelt sich bei dieser Maßnahme nicht um eine Umsiedlung, sondern um eine gezielte Lenkung der Zauneidechsen mit Hilfe von Leiteinrichtungen. Durch die Lenkung der Raumnutzung der Zauneidechsen kann sichergestellt werden, dass Tötungsverbotstatbestände nicht einschlägig sind. Die Wirksamkeit der Leiteinrichtungen wird durch eine ökologische Baubegleitung sichergestellt.
Sollten sich bis zum Baubeginn Zauneidechsen in den geplanten Baubereich ausgedehnt haben, so kam eine Vergrämung diese Art im Bereich südlich der Leiteinrichtung konzentrieren.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl.I/23, [Nr. 18])
Bundesartenschutzverordnung vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95)
Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225)
Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13, [Nr. 3]), zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 9], S.11)
Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716)
Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225)
Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG) vom 24. Mai 2004 (GVBl. I /04, [Nr.09], S.215), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 9], S.9)
Verordnung über die erlaubnisfreie Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser durch schadlose Versickerung (Versickerungsfreistellungsverordnung - BbgVersFreiV) vom 25. April 2019 (GVBl.II/19, Nr. 32)
Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März 2012 (GVBl.I/12, [Nr. 20]), zuletzt geändert durch Artikel 29 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 9], S.14)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Groß Kreutz (Havel) hat am 26.04.2022 in öffentlicher Sitzung die Aufstellung des Bebauungsplanes „Südöstlich der Schmiedegasse" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich durch Veröffentlichung im Amtsblatt für die Gemeinde Groß Kreutz (Havel) Nr. _____ vom _____ bekannt gemacht worden.

Groß Kreutz (Havel), den

Der Bürgermeister Siegel

Öffentliche Auslegung
Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ist ortsüblich durch Veröffentlichung im Amtsblatt für die Groß Kreutz (Havel) Nr. _____ vom _____ und ergänzend durch Veröffentlichung im Internet (http://www.groß-kreutz.de) bekannt gemacht worden.
Der Entwurf in der Fassung von _____ bestehend aus Teil A Planzeichnung, Teil B Textliche Festsetzungen und Begründung hat in der Zeit _____ bis einschließlich _____ in der Gemeindeverwaltung während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich vorgebracht werden können, ortsüblich bekannt gemacht worden.
Groß Kreutz (Havel), den

Der Bürgermeister Siegel

Satzung
Die Gemeindevertreterversammlung der Gemeinde Groß Kreutz (Havel) hat den Bebauungsplan „Südöstlich der Schmiedegasse", bestehend aus Teil A Planzeichnung, Teil B Textliche Festsetzungen und Begründung am _____ als Satzung beschlossen und die Begründung zum Bebauungsplan gebilligt.
Groß Kreutz (Havel), den

Der Bürgermeister Siegel

Ausfertigung
Die Satzung über den Bebauungsplan „Südöstlich der Schmiedegasse", bestehend aus Teil A Planzeichnung, Teil B Textliche Festsetzungen und Begründung wird hiermit ausgefertigt.
Groß Kreutz (Havel), den

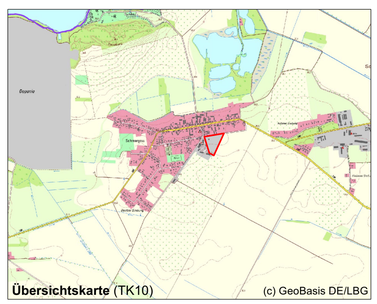
Der Bürgermeister Siegel

Katasterbestätigung
Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom _____ 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.
Wusterwitz, den

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im Amtsblatt für die Gemeinde Groß Kreutz (Havel) Nr. _____ vom _____ bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen nach §§ 214 f. BauGB und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am _____ in Kraft getreten.
Groß Kreutz (Havel), den

Der Bürgermeister Siegel



Übersichtskarte (TK10) (c) GeoBasis DE/LBG

Gemeinde Groß Kreutz (Havel)
OT Schmergow

Bebauungsplan „Südöstlich der Schmiedegasse"

Stand: Entwurf, September 2024

Gemarkung Schmergow, Flur 10
Flurstücke: 93, 97, 106

Originalmaßstab: 1:500

0 10 20 30 40 50

Auftraggeber
Gemeinde Groß Kreutz (Havel)
Potsdamer Landstraße 49b
14550 Groß Kreutz (Havel)

Auftragnehmer
Plan-Faktur
Ralf Rudolf & Dennis Grüters GbR
Glogauer Str. 20
10999 Berlin