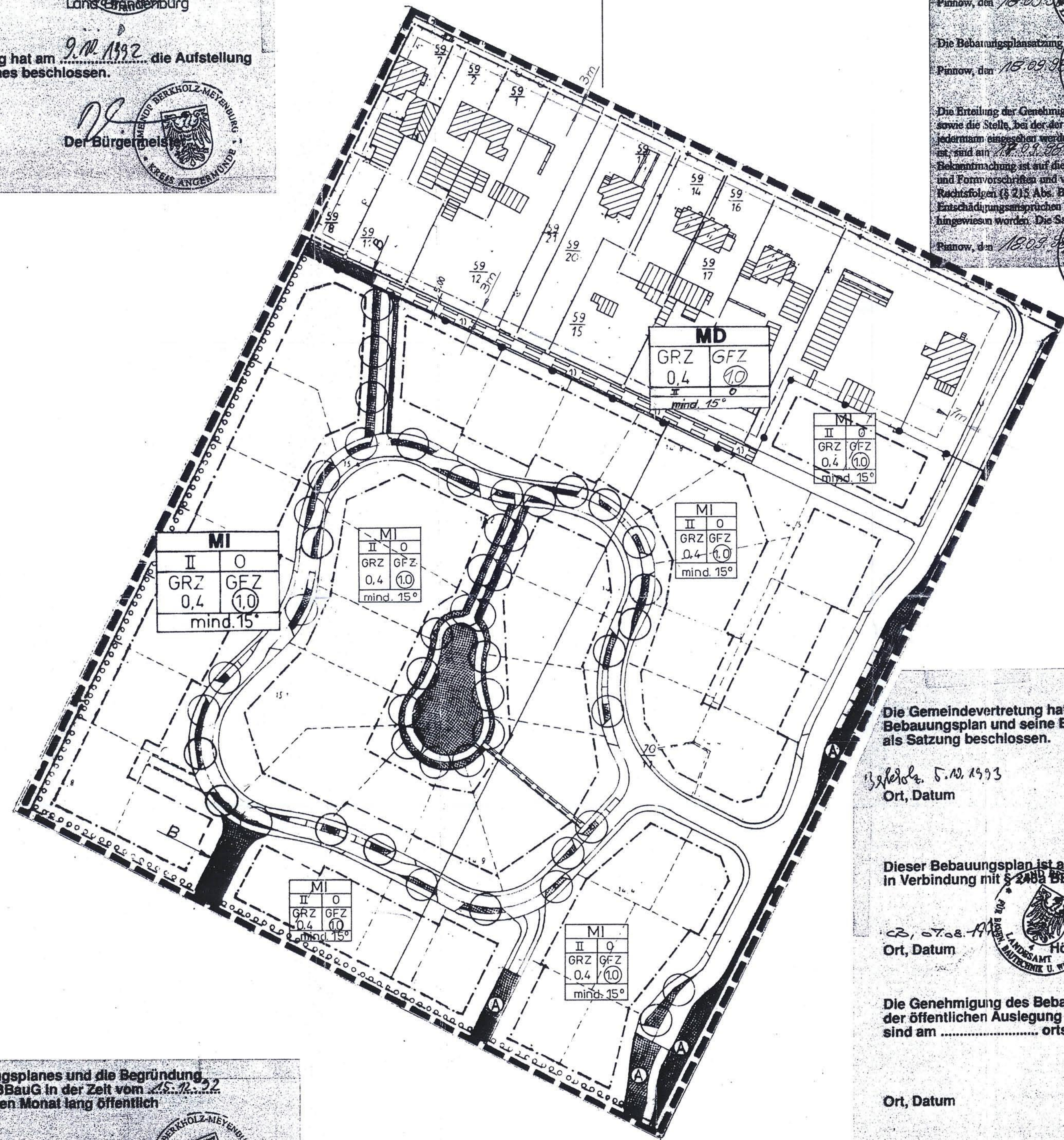


Die Planunterlage entspricht der Anforderung des § 1 der Planzeichenverordnung 1990 vom 18. Dez. 1990 (BGBl. I 1991 S. 58). Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Ort, Datum: Vermessungsbezugter Landeigenen Meyenburg, den 20.05.1996

Die Gemeindevertretung hat am 15.7.1993 über die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Ort, Datum: Der Bürgermeister, den 15.7.1993



Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BBauG in der Zeit vom 15.7.1993 bis zum 15.7.1993 einen Monat lang öffentlich ausgelegen.

Ort, Datum: Der Bürgermeister, den 15.7.1993

Die Gemeindevertretung hat am 15.7.1993 über die eingegangenen Anregungen und Bedenken der Betroffenen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange beraten.

Ort, Datum: Der Bürgermeister, den 15.7.1993

Die Veranlassung der Gemeinde Bercholz-Meyenburg ist in ihrer Sitzung am 07.05.1996 die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Stützgruppen der Träger öffentlicher Belange zum BBauG geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Die gründerrechtlichen Festsetzungen (GRZ) wurden als Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 4 an der Gemeinde Bercholz-Meyenburg am 15.07.1993 beschlossen.

Ort, Datum: Der Bürgermeister, den 20.05.1996

Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ist in der Sitzung der zuständigen Verwaltungsbehörde vom 15.07.1993 erteilt.

Ort, Datum: Der Bürgermeister, den 15.07.1993

Die Behörde hat am 15.07.1993 über die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Ort, Datum: Der Bürgermeister, den 15.07.1993

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bercholz-Meyenburg hat am 07.12.2000 gemäß § 13 BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplans "Waschpfuhl" beschlossen.

Ort, Datum: Der Bürgermeister, den 16.08.01

Die von der Planänderung betroffenen Grundstückseigentümer wurden mit Schreiben vom 26.02.2001 beteiligt.

Ort, Datum: Der Bürgermeister, den 16.08.01

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans ist nach der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie seine Begründung haben in der Zeit vom 22.03.2001 bis 23.04.2001 während der Dienstzeiten öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist am 06.03.2001 ortsüblich durch Anschlag bekannt gemacht worden.

Ort, Datum: Der Bürgermeister, den 16.08.01

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bercholz-Meyenburg hat in ihrer Sitzung am 25.7.01 die vorgebrachten Anregungen und Bedenken der Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ort, Datum: Der Bürgermeister, den 16.08.01

Die 1. Änderung bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 25.7.01 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung der 1. Änderung zum Bebauungsplan ist gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 Nr. 9 BBauG bekannt gemacht worden. Die Sitzung ist mitgeteilt worden.

Ort, Datum: Der Bürgermeister, den 16.08.01

Die Gemeindevertretung hat am 15.7.93 diesen Bebauungsplan und seine Begründung gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Ort, Datum: Der Bürgermeister, den 15.7.93

Dieser Bebauungsplan ist am 15.7.1996 gemäß § 11 BBauG in Verbindung mit § 2 Abs. 2 BBauG genehmigt worden.

Ort, Datum: Der Bürgermeister, den 15.7.1996

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung der Satzung gemäß § 12 BBauG sind am 15.7.1993 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Ort, Datum: Der Bürgermeister, den 15.7.1993

Dieser Bebauungsplan tritt nach der Bekanntmachung seiner Genehmigung in Kraft. Der Plan und seine Begründung wird zukünftig in der zuständigen Verwaltungsdienststelle zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Ort, Datum: Der Bürgermeister, den 15.7.1993

Die Richtigkeit der Darstellung des katastermäßigen Bestandes wird bescheinigt.

Ort, Datum: Der Bürgermeister, den 15.7.1993

Inhalt der 1. Änderung:

1. Festlegung eines Baufeldes im Bereich des Dorfgebietes MD, Dachneigung mind. 15°, offene Bauweise, Zahl der Vollgeschosse II, GFZ 1,0
2. die Festlegung der Flächen mit der Bezeichnung B als öffentliche Grünflächen mit der Pflanzbindung analog nach Festsetzung Nr. 4

Verfahrensvermerke zur 1. Änderung:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bercholz-Meyenburg hat am 07.12.2000 gemäß § 13 BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplans "Waschpfuhl" beschlossen.

Ort, Datum: Der Bürgermeister, den 16.08.01

Die von der Planänderung betroffenen Grundstückseigentümer wurden mit Schreiben vom 26.02.2001 beteiligt.

Ort, Datum: Der Bürgermeister, den 16.08.01

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans ist nach der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie seine Begründung haben in der Zeit vom 22.03.2001 bis 23.04.2001 während der Dienstzeiten öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist am 06.03.2001 ortsüblich durch Anschlag bekannt gemacht worden.

Ort, Datum: Der Bürgermeister, den 16.08.01

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bercholz-Meyenburg hat in ihrer Sitzung am 25.7.01 die vorgebrachten Anregungen und Bedenken der Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ort, Datum: Der Bürgermeister, den 16.08.01

Die 1. Änderung bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 25.7.01 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung der 1. Änderung zum Bebauungsplan ist gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 Nr. 9 BBauG bekannt gemacht worden. Die Sitzung ist mitgeteilt worden.

Ort, Datum: Der Bürgermeister, den 16.08.01

### Zeichenerklärung

- Öffentliche Grünfläche
- Pflanzbindung für öffentliche Grünfläche - gemäß textlicher Festsetzung Nr. 4
- Pflanzbindung für private Grünfläche - Anlage einer 3-reihigen Hecke gemäß textlicher Festsetzung Nr. 8
- Anpflanzung von Bäumen - Arten, Qualitäten und Anordnungen gemäß textlicher Festsetzung Nr. 3 - geringfügige Standortverschiebungen sind zulässig
- MI Mischgebiet
- MD Dorfgebiet
- GRZ Grundflächenzahl 0,4
- GFZ Geschoßflächenzahl 1,0
- Offene Bauweise
- II Zahl der Vollgeschosse
- 15° vorgeschriebene Dachneigung
- Baugrenze
- Mit Gehrecht belastete Fläche
- Verkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Öffentliche Parkfläche
- Flächen für Versorgungsanlagen mit Zweckbestimmung
- Grünflächen
- Umgrenzung von Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind
- 6.50 m vorgeschriebene Traufhöhe

### Anpflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen (§9 (1) 25 BauGB)

#### Öffentliche Grünfläche

#### Pflanzbindung für öffentliche Grünfläche - gemäß textlicher Festsetzung Nr. 4

#### Pflanzbindung für private Grünfläche - Anlage einer 3-reihigen Hecke gemäß textlicher Festsetzung Nr. 8

#### Anpflanzung von Bäumen - Arten, Qualitäten und Anordnungen gemäß textlicher Festsetzung Nr. 3 - geringfügige Standortverschiebungen sind zulässig

### Art und Maß der baulichen Nutzung

- MI Mischgebiet
- MD Dorfgebiet
- GRZ Grundflächenzahl 0,4
- GFZ Geschoßflächenzahl 1,0
- Offene Bauweise
- II Zahl der Vollgeschosse
- 15° vorgeschriebene Dachneigung
- Baugrenze
- Mit Gehrecht belastete Fläche
- Verkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Öffentliche Parkfläche
- Flächen für Versorgungsanlagen mit Zweckbestimmung
- Grünflächen
- Umgrenzung von Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind
- 6.50 m vorgeschriebene Traufhöhe

### Textliche Festsetzungen

1. Im Geltungsbereich sind öffentliche Fuß- und Radwege mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau (wassergebundene Decke, Mosaik- oder Kleinstenpflaster oder wasserdurchlässiges Pflaster) herzustellen. Öffentliche Stellplatzanlagen sind ebenfalls mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen (z.B. Rasengittersteine, Grobsteinpflaster mit mindestens 2 cm Rieselsteinen usw.).
2. Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf dem jeweiligen Grundstück flächig bzw. in Sickergräben oder -mulden zu versickern, soweit dem keine Gründe des Grundwassererschutzes entgegenstehen. Das Niederschlagswasser der Dachflächen kann auch in Sickerschichten oder ähnlichen Anlagen versickert werden oder in Regenwasserhalteanlagen (Zisternen) aufgefangen und zur Bewässerung der gärtnerischen Anlagen verwendet werden. Straßenaufwässer sind über Rigiolen in das umgebende Gelände zu versickern.
3. An den in der Karte markierten Standorten sind großkronige, heimische und standortgerechte Laubbäume (z.B. Eichen, Linden, Eschen oder Ahorne), Hochstämme, Mindeststammumfang 16-18 cm zu pflanzen, unter Berücksichtigung von Sichtrechten in den Einmündungsbereichen. Außer im Bereich der Ringstraße sind die Bäume mit einem Abstand von höchstens 15 m in einem Pflanzstreifen von mindestens 1,50 m Breite zu pflanzen, incl. Fertigstellungspläne. In einem vom Stamm aus gemessenen Radius von 1,50 m ist der Wurzelraum von Leitungen und sonstigen unterirdischen Bauwerken freizuhalten.
4. Auf den mit A gekennzeichneten Flächen ist pro 50 m<sup>2</sup> ein Laubbau der Pflanzenliste 1 oder ein Obstbaum (Hochstamm) zu pflanzen. Als Unterpflanzung ist Wiese vorzusehen, die ein- bis zweimal jährlich gemäht wird.
5. Entlang der südöstlichen Grenze des Geltungsbereichs ist im Bereich der öffentlichen Grünfläche eine 1-reihige Hecke aus Sträuchern der Pflanzenliste 1 anzupflanzen; Pflanzabstand 1 m.
6. Die Pflanzmaßnahmen auf öffentlichen Grundstücken sind bis spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der öffentlichen Erschließungsflächen abzuschließen.
7. gestrichen
8. Die in der Karte dargestellte 3-reihige, freiwachsende Hecke ist mit einem Pflanzabstand von 1 m in der Reihe und zwischen den Reihen im Versatz anzulegen. Zudem ist je angelegte 15 m Hecke 1 Laubbau zu pflanzen. Die zu verwendenden Strauch- und Baumarten sind der Pflanzenliste 1 zu entnehmen.
9. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Begrünungsmaßnahmen gärtnerisch anzulegen und von jeglicher Lagerhaltung frei zu halten.
10. Öffnungslose Außenwände mit einer Fläche von mehr als 25 m<sup>2</sup> sind zu begrünen.
11. Für den überwiegenden Anteil der Bäume, der Sträucher und der Holzigen Bodenbedecker aller öffentlichen Grünflächen sind standortgerechte heimische Arten zu verwenden. Die Leitarten der Gehölze sind der Pflanzenliste 1 zu entnehmen.
12. In privaten Gärten sind für mindestens 25% der Bäume, der Sträucher und der Holzigen Bodenbedecker standortgerechte heimische Arten zu verwenden. Im Zuge der Neubaubau sind je Grundstück 1 heimischer Laubbau oder 1 Obstbaum (Hochstamm) sowie je 25 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche 1 Strauch zu pflanzen. Die Leitarten der Gehölze sind ebenfalls der beiliegenden Pflanzenliste zu entnehmen. Ausgenommen sind hiervon Grundstücke, für die die textliche Festsetzung Nr. 8 gilt. Der Anteil immergrüner Gehölze, einseitig, Nadelgehölze, am gesamten Gehölzbestand ist auf maximal 20% zu beschränken.
13. Für die Grundstücke, für die die textliche Festsetzung Nr. 8 zutrifft, ist als Grundstücksabgrenzung zur freien Landschaft lediglich die in Nr. 8 beschriebene Hecke, oder die Hecke in Verbindung mit einem Maschendrahtzaun, Höhe max. 1,20 m, Maschenweite mind. 6x6 cm, Bodenabstand mind. 10 cm zulässig.
14. Außerhalb des Planungsgebietes sind als Ersatzpflanzmaßnahmen durchzuführen (mit ...):  
- im OT Bercholz Ern-Flur 1 der Gem. 1402, 1421, 14 Pflanzung von 8  
- im OT Meyenburg Gemarkung Bercholz Pflanzung von 40  
Die Pflanzmaßnahmen sind in der Gemeindevertretung abzuwickeln. Die Durchführung der Pflanzmaßnahmen ist durch Verträge oder einen anderen geeigneten Weg sicherzustellen.
15. Mischgebiet MI - zulässig sind nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe nach § 6 BauNVO; ausgeschlossen sind Tankstellen und Vergnügungsbetriebe  
- zulässig sind weitere Wohngebäude gem. § 6 (2) Ziff. 1 BauNVO
16. Die als „mit Gehrecht belastete Fläche“ ausgewiesene Fläche dient der Zugänglichkeit der öffentlichen Grünfläche.
17. Die als „mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belastete Fläche“ ausgewiesene Fläche im MD gewährleistet die Zufahrt und Zugang zu den im Dorfgebiet liegenden Grundstücken und dient der Unterbringung / Unterhaltung der Medienversorgung.

### Pflanzenliste 1:

- Bäume
- Acer campestre - Feld-Ahorn
  - Acer platanoides - Spitz-Ahorn
  - Acer pseudoplatanus - Berg-Ahorn
  - Betula pendula - Sand-Birke
  - Carpinus betulus - Hainbuche
  - Fagus sylvatica - Rot-Buche
  - Fraxinus excelsior - Gemeine Esche
  - Malus domestica - Kultur Apfel
  - Malus sylvestris - Wild-Apfel
  - Pinus sylvestris - Gemeine Kiefer
  - Prunus avium - Vogel-Kirsche
  - Prunus cerasus - Sauer-Kirsche
  - Prunus domestica - Zwetsche
  - Prunus padus - Gemeine Trauben-Kirsche
  - Pyrus communis - Kultur-Birne
  - Pyrus pyraeaster - Wild-Birne
  - Quercus petraea - Trauben-Eiche
  - Quercus robur - Stiel-Eiche
  - Salix alba - Silber-Weide
  - Salix rubens - Rote Weide
  - Sorbus aucuparia - Eberesche
  - Sorbus torminalis - Eibersche
  - Tilia cordata - Winter-Linde
  - Ulmus glabra - Berg-Ulme
  - Ulmus laevis - Flatter-Ulme
  - Ulmus minor - Feld-Ulme
- Sträucher / Kletterpflanzen
- Cornus sanguinea - Bludter Hartriegel
  - Corylus avellana - Gemeine Hasel
  - Crataegus laevigata - Zweigflügel Weißdorn
  - Crataegus monogyna - Eingriffeliger Weißdorn
  - Euonymus europaea - Gemeines Pfaffenholz
  - Frangula alnus - Faulbaum
  - Hedera helix - Gemeiner Efeu
  - Lonicera periclymenum - Wald-Gelbblatt
  - Lonicera xylosteum - Gemeine Heckenkirsche
  - Rhamnus cathartica - Purgier-Kreuzdorn
  - Ribes rubrum - Rote Johannisbeere
  - Ribes uva-ursi - Stachelbeere
  - Rosa canina - Hunds-Rose
  - Rosa corymbifera - Hecken-Rose
  - Rubus caesius - Kratzbeere
  - Rubus fruticosus - Gemeine Brombeere
  - Rubus idaeus - Echte Himbeere
  - Salix caprea - Sal-Weide
  - Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
  - Viburnum opulus - Gemeiner Schneeball

Fechtsgrundlagen  
Brandenburgisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Brandenburgisches Naturschutzgesetz - BbgNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juni 1992

Gemeinde Bercholz - Meyenburg  
Bebauungsplan "Waschpfuhl"

Karte:

**BEBAUUNGSPLAN**

Maßstab: 1 : 1000

0 20 40 60 m

Plannummer: 236 - D.1  
Datum: August 1994

Bearbeiterin: Ri / Ro  
Blattgröße: 135 x 58 cm

Standke & Kandziara  
Landschaftsarchitekturbüro  
14199 Berlin  
Zoppotter Straße 5  
Tel.: 030 / 824 40 82  
Fax: 030 / 824 30 74

15232 Frankfurt/Oder  
Pelzer Straße 9  
Tel.: 0335 / 65 60 34  
Fax: 0335 / 53 13 63