



Table explaining symbols and colors used in the plan. It includes sections for 'Art der baulichen Nutzung' (SO Kloster), 'Maß der baulichen Nutzung' (GR, OK, N), 'Baugrenzen' (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB), 'Flächen für Verkehr' (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB), 'Grünflächen' (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB), 'Flächen für Wald' (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB), 'Flächen für Maßnahmen zum Schutz...', 'Sonstige Planzeichen', and 'Darstellung der Plangrundlage' (listing symbols for walls, stairs, trees, etc.).

STELLPLATZSATZUNG: Im Geltungsbereich des Bebauungsplans gilt die Satzung der Gemeinde Neuzelle über die Herstellung notwendiger Stellplätze (Stellplatzsatzung) in der jeweils gültigen Fassung.
ARCHÄOLOGISCHE BODENFUNDE: Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, z.B. Steinsetzungen, Erdfärbungen, Holzfunde, Scherben, Stein- oder Metallgegenstände, Knochen o.ä., entdeckt werden, sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 u. 2 BbgDSchG).
BODENVERUNREINIGUNGEN: Bei Baumaßnahmen entdeckte Bodenverunreinigungen (versuchtes Erdreich oder Abfallablagerungen) sind unverzüglich der nächsten Polizeistation oder der unteren Abfallbehörde des Landkreises Oberhavel zu melden.
VORKEHRUNGEN ZUM BAUMSCHUTZ: Die Nutzung der ausgewiesenen öffentlichen und privaten Grünflächen durch Baustelleneinrichtungen und Lagerflächen oder Zufahrten während der Bauzeit ist durch die Absicherung der Flächen mit einem Bauzaun auszuschließen.
LAGEPLAN: Der dem Bauantrag beizufügende Lageplan gemäß § 2 BauVVO ist mindestens im Maßstab 1:500 anzufertigen und muss einen nachprüfbar-rechnerischen Nachweis über die Einhaltung der Freiflächen betreffenden Festsetzungen dieses Bebauungsplanes beinhalten.

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
Art der baulichen Nutzung
1.1 Das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Kloster dient der Unterbringung sämtlicher Einrichtungen und Anlagen die der Nutzung als Kloster dienen.
Zulässig sind:
• Anlagen für kirchliche Zwecke,
• Betriebe des Betriebsangelegenheitswesens,
• Schank- und Speisewirtschaften,
• Nicht störende Gewerbebetriebe,
• Anlagen für Verwaltungen.
Ausnahme: Ausnahmen können zugelassen werden:
• nicht gewerbliche Einrichtungen und Anlagen für die Tierhaltung.
Maß der baulichen Nutzung
1.2 In den Baufeldern dürfen die jeweils festgesetzten maximal zulässigen Grundflächen nicht überschritten werden.
1.3 Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen wird in Meter über Normalhöhen Null (NHN) festgesetzt.
1.4 Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind gemäß § 22 Abs. 4 BauGB Gebäude in einer, von der offenen Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauGB, abweichenden Bauweise (a) mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig.
Stellplätze und Nebenanlagen
1.5 Stellplätze i.S.d. § 12 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den entsprechend gekennzeichneten Flächen zulässig.
1.6 Untergeordnete Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
Private Grünflächen
1.7 Innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Gemüsegarten ist ein Gebäude zum vorübergehenden Aufenthalt (Pavillon) zulässig.
Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
1.8 Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise, z.B. mit Rasenpflaster, Schotterrasen oder als wassergebundene Wegedecke, zu befestigen.
1.9 Sonstige nicht unterkletterte Erschließungsflächen (Straßen, Fußwege, Plätze) sind in wasserdurchlässiger Bauweise (z. B. Pflaster in ungebundener Bauweise, wassergebundene Wegedecke) herzustellen.
1.10 Auf der mit dem Buchstaben a gekennzeichneten Fläche ist der vorhandene Teich mit seinen nach § 30 BNatSchG geschützten Kleintierhöhlen zu erhalten sowie in seiner bestehenden Funktion als Lebensstätte streng geschützter Amphibienarten zu entwickeln.
1.11 Die mit dem Buchstaben b gekennzeichnete Fläche ist für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser vorzusehen und als Laichgewässer für Amphibien zu entwickeln.
1.12 Auf der mit dem Buchstaben c gekennzeichneten Fläche ist die straßenbegleitende Allee zu erhalten.

Katasterrechtliche Bescheinigung
Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.
1.1 Das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Kloster dient der Unterbringung sämtlicher Einrichtungen und Anlagen die der Nutzung als Kloster dienen.
Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde am 09.05.2019 durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Neuzelle beschlossen.
Neuzelle, (Siegel) Unterschrift
Die von der Planung betroffenen Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom um Abgabe einer Stellungnahme zum Vorentwurf in der Fassung vom gebeten.
Neuzelle, (Siegel) Unterschrift
Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom lag in der Zeit vom bis zum im Bauamt der Gemeinde Neuzelle öffentlich aus.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis bekannt gemacht worden, dass während der Auslegungsfrist von jedermann Bedenken und Anregungen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können.
Die von der Planung betroffenen Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom um Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf in der Fassung vom gebeten.
Neuzelle, (Siegel) Unterschrift
Der Bebauungsplan in der Fassung vom wurde am von der Gemeindevertretung der Gemeinde Neuzelle als Satzung beschlossen.
Neuzelle, (Siegel) Unterschrift
Der Bebauungsplan in der Fassung vom wird hiermit ausgeteilt.
Neuzelle, (Siegel) Unterschrift
Der Satzungsbeschluss 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 in der Zeit vom bis ortsüblich bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan ist am in Kraft getreten.
Neuzelle, (Siegel) Unterschrift

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184) geändert worden ist.
BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
Planzeichenvorschrift (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist.
Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18, Nr. 39) zu-/letzt geändert durch Gesetz vom 9. Februar 2021 (GVBl. I/21, Nr. 5).
Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Mai 2004 (GVBl. I/04, Nr. 09), S.215) geändert durch Gesetz vom 28. Juni 2023 (GVBl. I/23, Nr. 16).



Project information block including:
Bebauungsplan Nr. 12 "Klosterneubau Treppeln"
Gemeinde Neuzelle
Project number: 018/2024
Date: 29.01.2024
Scale: 1:1000 (m Original)
Author: TOPOS
Logo of TOPOS (Technische Öffentliche Planungsgesellschaft) and AFD-STRUKTUR.