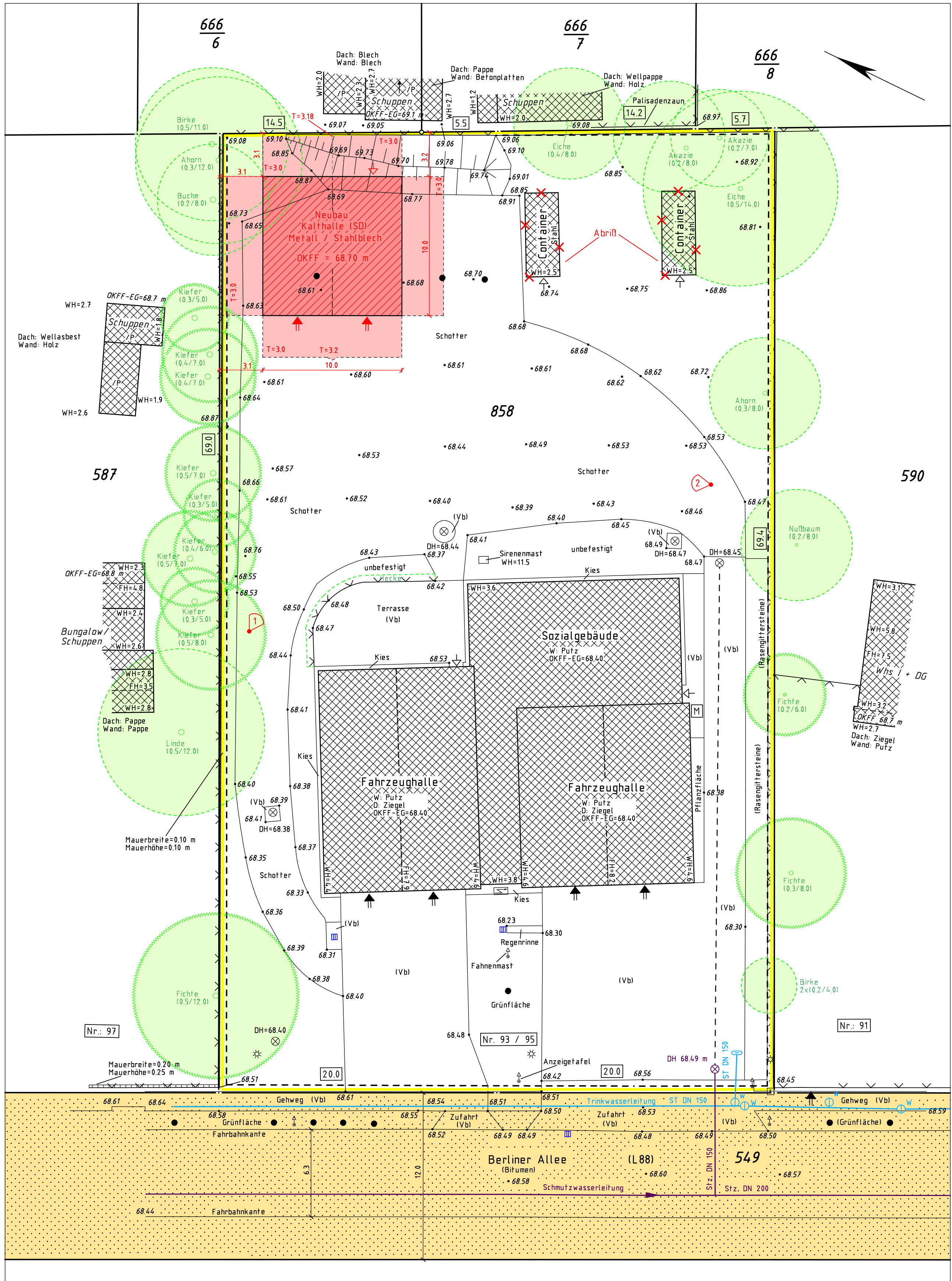




Bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Vorschriften und Satzungen

Das Flurstück 858 liegt im räumlichen Geltungsbereich der **Satzung zur Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles** der Gemeinde Fichtenwalde (Stadt Beelitz) nach § 34 Abs.4 Nr. 1 BauGB (Klarstellungssatzung).
Die **Satzung** ist in der Fassung vom Februar 2004 mit der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 8 / 3. Jahrgang für die Stadt Beelitz vom 22.09.2004 in Kraft getreten.

Das Flurstück 858 liegt im räumlichen Geltungsbereich der **Gestaltungssatzung Ortsteil Fichtenwalde** (Stadt Beelitz). Die Ortsgestaltungssatzung (mit Stand vom Oktober 2004), bestehend aus dem Satzungstext und dem Plan wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Beelitz am 25.10.2004 als Satzung beschlossen. **Die Gestaltungssatzung der Stadt Beelitz für den Ortsteil Fichtenwalde (in der Fassung vom Oktober 2004) ist am Tage der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 1/4 Jahrgang für die Stadt Beelitz in Kraft getreten.**
(Mit der Bekanntmachung der Inkraftsetzung dieser Satzung, tritt die Ortsgestaltungssatzung vom 14.01.1994 außer Kraft)

Auszug aus den Festlegungen der Gestaltungssatzung (Stand: Oktober 2004):

(a)	zulässige Sockelhöhe der Hauptgebäude: max. 0,80 m als Differenzmaß zwischen der mittleren natürlichen Geländeoberfläche und der Fertigfußbodenhöhe des Erdgeschosses = OKFF-EG	Dachform: SD / MD / WD / ZD / KWD Dachneigung: 25° bis 50° Giebel- und traufständige Bebauung ist zulässig
	Firsthöhe Hauptgebäude: max. 9,00 m gemessen von der mittleren natürlichen Geländeoberfläche am Gebäude	Traufhöhe Nebengebäude: max. 3,00 m gemessen von der mittleren natürlichen Geländeoberfläche am Gebäude

- (b) Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind:
- offen gestaltete Stellplätze,
 - überdachte / überdeckte Stellplätze (Carports) oder
 - Garagen
- (c) Überdeckte / überdachte Stellplätze können mit einem Flach- oder Pultdach ausgestattet werden. Die max. Höhe beträgt 3,00 m.
- (d) Die Dächer der Garagen sind nur in den Dachformen wie die Hauptgebäude und nur mit einer Dachneigung von 7° bis 45° zulässig. Die max. Traufhöhe beträgt 3,00 m. Bei Dächern von Garagen als giebelständige Grenzbebauung sind außerdem Pultdächer zulässig, wobei die straßenzugewandte Seite einen als Sattel geneigten Abschluss erhalten muss mit einer Dachneigung von min. 45°.
- (e) Die Dächer von Nebengebäuden für Abstellräume sind nur in den Dachformen wie die Hauptgebäude und nur mit einer Dachneigung ab 7° zulässig. Bei Dächern von Nebengebäuden als giebelständige Grenzbebauung sind außerdem Pultdächer zulässig, wobei die für die Straßenansicht relevante Seite einen als Sattel geneigten Abschluss erhalten muss mit einer Dachneigung von min. 45°.
- (f) Die vorgenannten Höhenangaben beziehen sich auf die mittlere natürliche Geländeoberfläche am Gebäude oder an der baulichen Anlage.
- (g) Fassadenverkleidungen dürfen nicht metallisch (glänzend) sein.
- (h) Für die Dacheindeckung der Hauptgebäude sind Bahnen aus Dachpappe unzulässig.
- (i) Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie (Solar- und Fotovoltaikanlagen) sowie Dachaufbauten, -gauben und Dachflächenfenster sind zulässig.
- (j) Straßenseitige Einfriedungen sind als geschlossene Mauern, Maschendraht-, Stabmatten- und Gatterzäune unzulässig. Die Höhe der straßenseitigen Einfriedungen wird auf max. 1,30 m beschränkt, gemessen ab der mittleren natürlichen Geländeoberfläche

OKFF	Oberkante fertiger Fußboden der geplanten baulichen Anlage = 68.70 m (DHHN 92)
M	Standort für Abfall- und Wertstoffbehälter
20.0	Öffentliche Verkehrsfläche
WH, FH	Grenzlänge
OKFF	Wandhöhe, Firsthöhe über Gelände
←	Oberkante Fertigfußboden allgemein
Vb	Einfahrt, Eingang vorhanden
68.70	Verbundpflaster
68.70	Höhenpunkt
68.70	Nadelbaum, Laubbaum mit Stamm- und Kronendurchmesser (maßstäbig)
68.49 m	Regeneinlauf
Stz - DN 150	Schmutzwasserschacht mit Deckelhöhe
68.40 m	Schmutzwasserleitung mit Fließrichtung
68.40 m	Schacht (allgemein) mit Deckelhöhe
68.40 m	Wasserschieber, Hydrant
68.40 m	Trinkwasserleitung
68.40 m	Verkehrsschild / Fahnenmast / Anzeigetafel
68.40 m	Poller
68.40 m	Straßenbeleuchtung / Beleuchtung allgemein
68.40 m	Bild mit Blickrichtung

Baumschutzsatzung

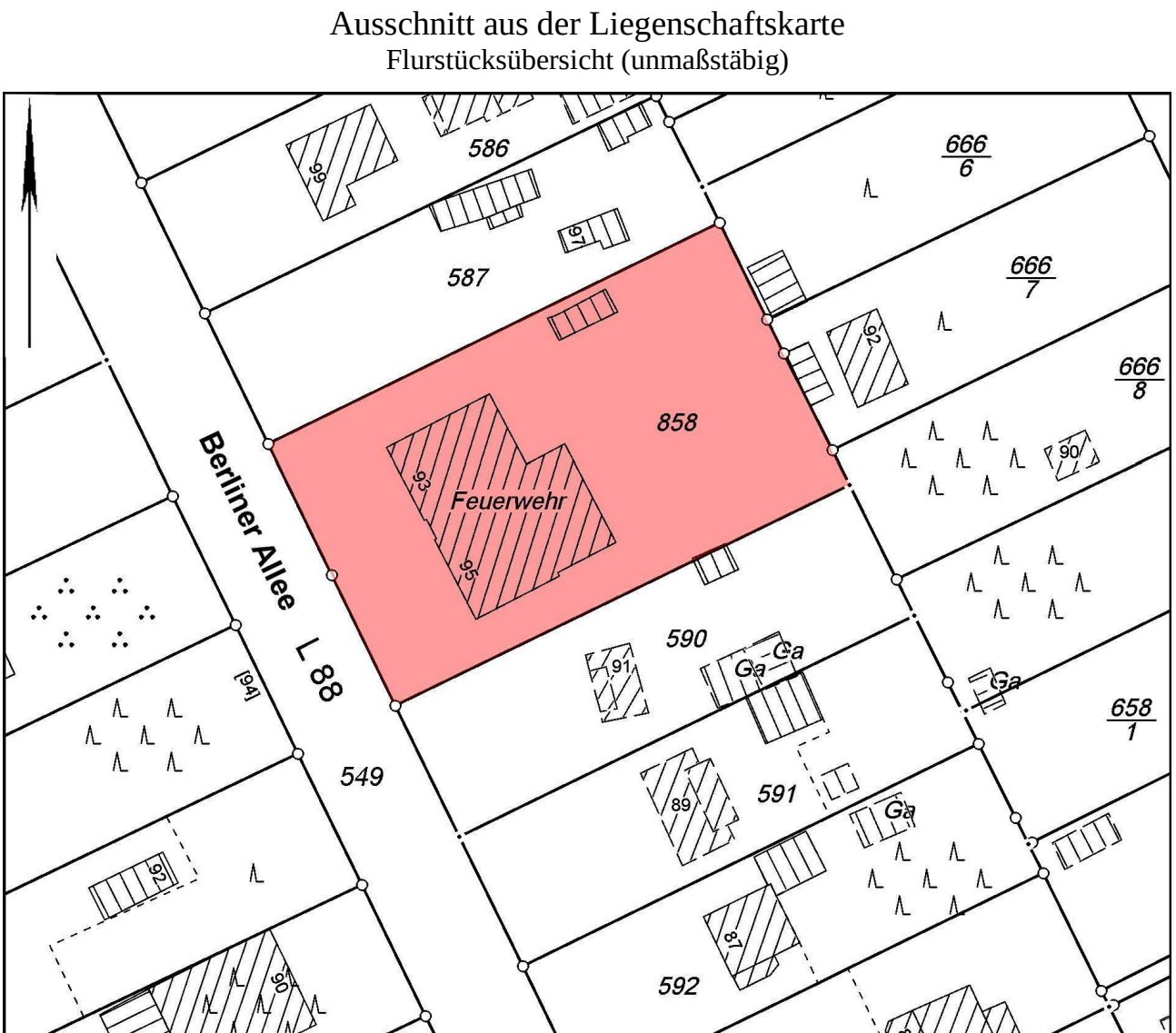
Die Satzung zum Schutz von Bäumen für den Ortsteil Fichtenwalde ist am Tage nach der Bekanntmachung im Amtsblatt für die Stadt Beelitz Nr.11 / 3.Jahrgang vom 15.12.2004 in Kraft getreten.

Es wird keine Gewähr dafür übernommen, daß das dargestellte Baugrundstück frei von weiteren unterirdischen Leitungen und Bauwerken ist.

Die Abstandsflächen wurden nach (§6 Abs.5 BbgBO.) berechnet. Die Darstellung ist nachrichtlich.

Der Verlauf der Trink- und Abwasserleitung wurde aus den vorliegenden Bestandsunterlagen des Wasser- und Abwasserzweckverbandes "Nieplitz" entnommen. Die Angaben der Deckelhöhen und die Angabe der Rohrsohle des Hausanschlussschachtes beruhen auf eigene Aufmessungen. Die Darstellung ist nachrichtlich.

Zeichenerklärung	
--- Gemeindegrenze	Mauer, Brandmauer
--- Gemarkungsgrenze	Zaun
--- Flurgrenze	Hecke
abgemerkter Grenzpunkt	Holzast
gemessene Strecke	Oberirdische Leitung
berechnete Strecke	Überdachung
graphisch ermittelte Strecke	im Liegenschaftskataster noch nicht nachgewiesen
Gebäude mit Geschoßanzahl	Begrenzung des Baugrundstücks
II 1	



 Dipl.-Ing. (TU) Ingelore Feldhaus Öffentlich bestellte Vermessungsingenieurin im Land Brandenburg Birkenweg 22, 14547 Beelitz / OT Fichtenwalde, Telefon: 033 206 - 4473, Fax: 033 206 - 4474																																									
Amtlicher Lageplan (§ 3 Bauvorlagenverordnung) zu einem Bauvorhaben																																									
Bauvorhaben: Neubau einer Fahrzeughalle (Kalthalle) mit Lagerräumen Berliner Allee 93 / 95, 14 547 Beelitz / OT Fichtenwalde	Bauherr: Stadt Beelitz Berliner Straße 202, 14 547 Beelitz																																								
Landkreis: Potsdam-Mittelmark	Gemeinde: Stadt Beelitz																																								
Grundbuchbezirk: Fichtenwalde	Gemarkung: Fichtenwalde																																								
Maßstab: 1 : 200	Höhenbezug: DHHN 92																																								
<table><tr><th>Flur</th><th>Flur-Stück</th><th>Fläche in m²</th><th>Grundbuchblatt (Erbbaugrdb.) [Bvnr.]</th><th>Eigentümer (Erbbauberechtigte) (Das Grundbuch wurde nicht eingesehen. Die Angaben sind aus dem Liegenschaftskataster entnommen.)</th></tr><tr><td>2</td><td>858</td><td>2.752</td><td>1887 [3]</td><td>Stadt Beelitz</td></tr><tr><td></td><td>587</td><td></td><td>84 [1]</td><td>Frank Konrad</td></tr><tr><td></td><td>666/6</td><td></td><td>1228 [1]</td><td>Thomas Frank Andreas Frank Matthias Frank</td></tr><tr><td></td><td>666/7</td><td></td><td>1218 [2]</td><td>Silke Bethke</td></tr><tr><td></td><td>666/8</td><td></td><td>1217 [1]</td><td>Nadine Wegge</td></tr><tr><td></td><td>590</td><td></td><td>46 [1]</td><td>Dieter Teuscher Angelika Teuscher</td></tr><tr><td></td><td>549</td><td></td><td>1163 [3]</td><td>Land Brandenburg (Landesstraßenverwaltung)</td></tr></table>		Flur	Flur-Stück	Fläche in m²	Grundbuchblatt (Erbbaugrdb.) [Bvnr.]	Eigentümer (Erbbauberechtigte) (Das Grundbuch wurde nicht eingesehen. Die Angaben sind aus dem Liegenschaftskataster entnommen.)	2	858	2.752	1887 [3]	Stadt Beelitz		587		84 [1]	Frank Konrad		666/6		1228 [1]	Thomas Frank Andreas Frank Matthias Frank		666/7		1218 [2]	Silke Bethke		666/8		1217 [1]	Nadine Wegge		590		46 [1]	Dieter Teuscher Angelika Teuscher		549		1163 [3]	Land Brandenburg (Landesstraßenverwaltung)
Flur	Flur-Stück	Fläche in m²	Grundbuchblatt (Erbbaugrdb.) [Bvnr.]	Eigentümer (Erbbauberechtigte) (Das Grundbuch wurde nicht eingesehen. Die Angaben sind aus dem Liegenschaftskataster entnommen.)																																					
2	858	2.752	1887 [3]	Stadt Beelitz																																					
	587		84 [1]	Frank Konrad																																					
	666/6		1228 [1]	Thomas Frank Andreas Frank Matthias Frank																																					
	666/7		1218 [2]	Silke Bethke																																					
	666/8		1217 [1]	Nadine Wegge																																					
	590		46 [1]	Dieter Teuscher Angelika Teuscher																																					
	549		1163 [3]	Land Brandenburg (Landesstraßenverwaltung)																																					
Aussagen nach § 3 Abs. 2 und 4 Bauvorlagenverordnung Der Gebäudebestand ist vollständig dargestellt Nach dem Liegenschaftskataster ist die besonders gekennzeichnete Grenze <table><tr><td>☒ _____ überwiegend nicht erkennbar</td><td>☒ _____ zuverlässig (festgestellte Grenzen)</td></tr><tr><td>☐ _____</td><td>☐ _____</td></tr></table> Eine Gewähr für die Angaben aus dem Liegenschaftskataster wird nur für Urschriftliche Ausfertigungen übernommen. Vervielfältigungen der Angaben aus dem Liegenschaftskataster nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet. Aktenzeichen der Unteren Bauaufsichtsbehörde:		☒ _____ überwiegend nicht erkennbar	☒ _____ zuverlässig (festgestellte Grenzen)	☐ _____	☐ _____	Die Übereinstimmung mit den Angaben aus dem Liegenschaftskataster wird gem. § 3 Abs. 1 Bauvorlagenverordnung vom 28.07.2009 (GVBl. 2009 II, S.494) bescheinigt. Stand der örtlichen Vermessung: 10.04.2012 Zeitpunkt der Feststellung: 31.05.2012 Objekteintrag: 31.05.2012 Fichtenwalde,																																			
☒ _____ überwiegend nicht erkennbar	☒ _____ zuverlässig (festgestellte Grenzen)																																								
☐ _____	☐ _____																																								
Auftragsnummer: 12 025 5 (Bitte bei Rückfrage angeben)		Öffentlich best. Vermessungsingenieurin																																							

Für die Übereinstimmung von Objekteintrag auf dm und Bauzeichnung:	Den Inhalt des Lageplanes habe ich zur Kenntnis genommen und bin mit der Darstellung des Bauvorhabens einverstanden:
(Objektplaner)	(Bauherr)