

Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
Zulässig sind im Allgemeinen Wohngebiet gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO:
- Wohngebäude
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
Nicht zulässig sind im Plangebiet die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO in allgemeinen Wohngebieten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Zulässige Grundflächenzahl: 0,3
Zahl der zulässigen Geschosse: II
- Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Es ist nur eine offene Bauweise zulässig.
- Stellplätze und Garagen (§9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
Stellplätze und Garagen sind nach Maßgabe der Stellplatzsatzung der Stadt Mittenwalde zu errichten.

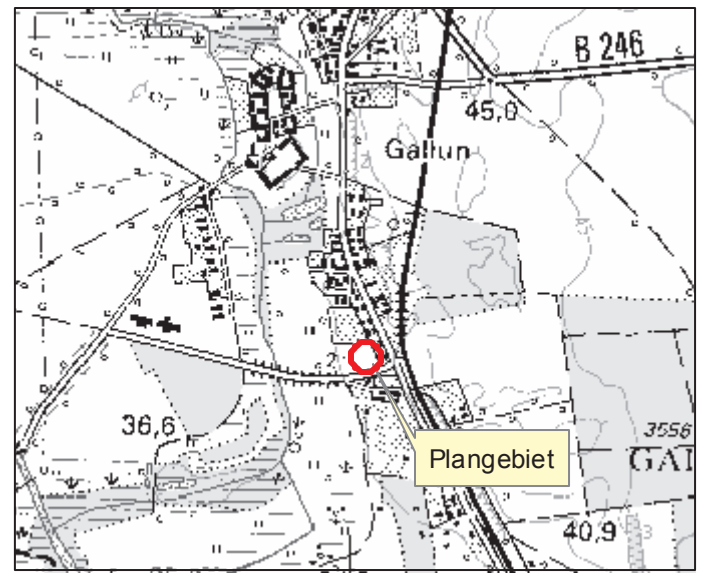
- Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 in Verbindung mit Nr. 25a BauGB)
Im Satzungsgebiet sind für die Versiegelung von Boden folgende Kompensationsmaßnahmen durchzuführen:
Auf den nicht überbauten Grundstücksflächen sind bei Neuversiegelung von Flächen flächige Pflanzungen mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen im Verhältnis 1 : 2 anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Bis zu einem Anteil von 50 % kann anstelle von flächigen Pflanzungen die Pflanzung heimischer Laubbäume und/oder hochstämmiger Obstbäume erfolgen. Dabei ist ein Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 12-14 cm je angefangene 50 m² Versiegelungsfläche zu pflanzen. Für teilversiegelte Flächen kann der Umfang der Ersatzpflanzungen um 50 % reduziert werden.

Auf Flurstück 429 ist auf der festgesetzten Fläche zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern ist eine Hecke anzupflanzen. Die Anpflanzung ist auf die o.g. Kompensationsverpflichtung anzurechnen.

Rechtsgrundlagen
(BauGB) i.d.F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)
(Baunutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
(BbgBO) vom 19.05.2016 (GVBl. I Nr. 14)

Satzungen der Stadt Mittenwalde
Satzung der Stadt Mittenwalde über die Herstellung notwendiger Stellplätze gemäß Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung in der Sitzung vom 20.08.2007.

Satzung der der Stadt Mittenwalde zum Schutz von Bäumen und Hecken in der Fassung der Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung vom 20.08.2007.



Übersicht zur Lage des Plangebietes

Legende

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
- Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Flächen für die Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Gehölzen
- Bindung für Bepflanzungen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Gehölzen
- Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- Nachrichtliche Darstellungen
vorhandene Gebäude gemäß ALK Stand November 2015
Grenze Flächennaturdenkmal
Einzelbaum, geschützt gemäß Baumschutzsatzung der Stadt Mittenwalde

Verfahrensvermerke

- Verfahren**
- Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB**
Offenlage des Entwurfs des Bebauungsplanes in der Zeit vom 25.07.2016 bis 26.08.2016
 - Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB**
Aufforderung zur Stellungnahme mit Schreiben vom 28.07.2016
Mitteilung der Ergebnisse der Abwägung mit Schreiben vom2016

Beschlüsse

Aufstellungsbeschluss und Billigung des Entwurfs des Bebauungsplanes in der Stadtverordnetenversammlung am 27.06.2016
Abwägung der Ergebnisse der Bürgerbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange in der Stadtverordnetenversammlung am2016
Satzungsbeschluss in der Stadtverordnetenversammlung am2016

Ausfertigung

Die Satzung zum Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

.....
(Datum/Siegel) Bürgermeisterin

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan ist im Amtsblatt der Stadt Mittenwalde Nr. am ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

.....
(Datum/Siegel) Bürgermeisterin

Katastervermerk

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters 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.

Datum/Siegel/Unterschrift

.....
(Datum/Siegel) Bürgermeisterin

.....
(Datum/Siegel) Bürgermeisterin

Stadt Mittenwalde Rathausstraße 8 15749 Mittenwalde	
	
Bebauungsplan Ahornweg Gallun	
Maßstab 1 : 500	Satzung2016
Planverfasser: DUBROW GmbH, Unter den Eichen 1, 15741 Bestensee Bearbeiter: Reiner Höntsch Tel. 033763 63162, Fax 033763 63130, Mail: dubrowplanung@aol.com	
Plangrundlage: ALK Stand Januar 2016	