



## Legende

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

**WA** Allgemeines Wohngebiet  
gemäß § 4 BauNVO

2. Bauweise, überbaubare und nicht  
überbaubare Grundstücksflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

**Baugrenze**

3. Flächen für Nebenanlagen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

**Umgrenzung von Flächen für Neben-**  
anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

**ST** Stellplätze

4. Fläche zum Schutz, zur Pflege und Ent-  
wicklung von Boden, Natur und Landschaft  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

**Umgrenzung von Flächen zum Schutz,**  
zur Pflege und Entwicklung von Boden,  
Natur und Landschaft

5. Sonstige Planzeichen

**Grenze des räumlichen Geltungs-**  
bereichs des Bebauungsplanes

6. Nachrichtliche Darstellungen

**vorhandene Gebäude**

**geplantes Mehrfamilienhaus**

**Grenze NSG/FFH-Gebiet**  
"Töpchiner Seen"  
und LSG "Notte-Niederung"

## Textliche Festsetzungen

1. Maß der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
Zulässige Grundfläche: 0,4  
Zahl der zulässigen Vollgeschosse: III

2. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)  
Es ist nur eine offene Bauweise zulässig.

3. Stellplätze und Garagen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)  
Stellplätze sind nur auf den dafür ausge-  
wiesenen Grundstücksflächen zulässig.

4. Nebenanlagen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, i.V.m. § 14 BauNVO)  
In der Abstandsfläche westlich der Baugrenze  
bis zur Grenze der Wohnbaufläche sowie außerhalb  
der Wohnbaufläche sind keine Nebenanlagen  
zulässig.

5. Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung  
von Boden, Natur und Landschaft  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)  
Die in der Planzeichnung ausgewiesene Fläche ist  
nach Maßgabe der Schutzgebietsverordnung für das  
NSG "Töpchiner Seen" zu erhalten.

6. Gestalterische Festsetzungen  
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 BbgBO)  
Bei einer dreigeschossigen Bebauung ist  
das obere Vollgeschoss als Dachgeschoss  
auszubilden.

### Hinweis:

Der Planbereich berührt ein Bodendenkmal i.S.v. § 2  
Abs. 1, 2 Nr. 4 i.V.m. § 3 BbgDSchG. Die Realisierung  
von Bodeneingriffen (z.B. Tiefbauarbeiten) ist erst nach  
Abschluss archäologischer Dokumentations- und Berg-  
ungsmaßnahmen in organisatorischer und finanzieller  
Verantwortung der Bauherrn (§ 9 Abs. 3 und 4, 7 Abs.  
3 und 4 BbgDSchG) und Freigabe durch die Denkmal-  
schutzbehörde zulässig. Die Bodeneingriffe sind erlaub-  
nispflichtig (§9 Abs. 1 BbgDSchG)

## Verfahrensvermerke

### Verfahren

#### 1. Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Offenlage des Entwurfs des Bebauungsplanes  
in der Zeit vom 26.10.2010 bis 29.11.2010

#### 2. Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Aufforderung zur Stellungnahme mit Schreiben  
vom 19.10.2010

Mitteilung der Ergebnisse der Abwägung mit  
Schreiben vom .....02.2011

## Beschlüsse

Aufstellungsbeschluss und Billigung des Entwurfs des  
Bebauungsplanes in der Stadtverordnetenversammlung  
am 11.10.2010

Abwägung der Ergebnisse der Bürgerbeteiligung und der  
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange in der  
Stadtverordnetenversammlung am 08.02.2011

Satzungsbeschluss in der Stadtverordnetenversammlung  
am 08.02.2010

ausgefertigt:

## Katastervermerk

Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen  
der Flurstücke mit der Darstellung in der Liegenschaftskarte  
nach dem Stand vom ..... übereinstimmen.

öffentlich bestellt Vermessungsingenieur  
Datum/Unterschrift

## Inkraftsetzung

Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung im Amtsblatt  
am ..... 2011 in Kraft getreten.

**Stadt Mittenwalde**  
**Landkreis Dahme-Spreewald**

**Bebauungsplan**  
**Altersgerechtes Wohnen**  
**Waldecker Straße Töpchin**

Maßstab 1 : 500

Satzung 08.02.2011

Planverfasser:  
DUBROW GmbH, Unter den Eichen 1, 15741 Bestensee  
Bearbeiter: Reiner Höntsch  
Tel. 033763 63162, Fax 033763 63130. Mail: dubrowplanung@aol.com

Plangrundlage:  
Amtlicher Lageplan vom ÖBVI Lutz Müller, Königs Wusterhausen

(Datum/Siegel)

Bürgermeister

(Datum/Siegel)

Bürgermeister

(Datum/Siegel)

Bürgermeister