

Legende

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO
- 2. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 Baugrenze
- 3. Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 öffentliche Straßenverkehrsfläche
- 4. Erhaltungs- und Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
 Erhaltung Bäume
 Flächen für Anpflanzungen
- 5. sonstige Planzeichen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- 6. nachrichtliche Übernahme
 Grenzen des Bodendenkmals

Textliche Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
 Das Baugebiet wird als "Reines Wohngebiet" gemäß §3 BauNVO festgesetzt.
 Allgemein zulässig ist im Plangebiet nur die Errichtung von Wohngebäuden.
 Die gemäß §3 BauNVO in WR zulässigen Nutzungen werden für das Plangebiet wie folgt eingeschränkt:
 a) die gemäß §3 Abs. 2 BauNVO in WR allgemein zulässigen "Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienen" sind nur ausnahmsweise zulässig,
 b) die gemäß § 3 Abs. 3 BauNVO in WR nur ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind ausgeschlossen.
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 Zulässige Grundflächenzahl: 0,3
 Zahl der zulässigen oberirdischen Geschosse: II
- 3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise.
- 4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 Die Befestigung von Flächen für Zufahrten und Stellplätze sowie Nebenanlagen ist nur mit wasserdurchlässigen Materialien zulässig.
- 5. Gestalterische Festsetzungen (§9 Abs. 4 BauGB i.V. mit §87 BbgBO)
 Als Dachform sind Satteldächer, Walm- und Zeldächer zulässig.
 Flachdächer sind für Garagen und Nebenanlagen zulässig.
 Nebendächer an der straßenseitigen Fassade sind nur als Vordächer über Hauseingängen zulässig.

Verfahrensvermerke

Die Gemeindevertreterversammlung hat den Bebauungsplan am mit Beschluss Nr.als Satzung beschlossen.

.....
 (Datum/Siegel) Bürgermeister

Ausfertigungsvermerk

Die Satzung zum Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

.....
 (Datum/Siegel) Bürgermeister

Inkrafttreten

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

.....
 (Datum/Siegel) Bürgermeister

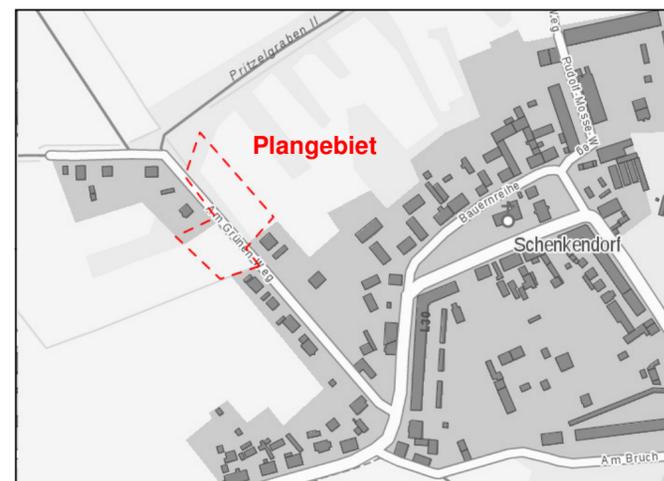
Katastervermerk

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.

.....
 (Datum/Siegel) öb. Vermessungsingenieur

Rechtgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung - (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) vom 15.11.2018 (GVBl.I/18, [Nr. 39])
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- 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 über die Entsorgung von Niederschlagswasserin der Stadt Mittenwalde (Niederschlagswasserentsorgungssatzung) vom 05.10.2015
- Satzung der Stadt Mittenwalde zum Schutz von Bäumen und Hecken vom 20. August 2007



Stadt Mittenwalde Rathausstraße 8 15749 Mittenwalde		
Bebauungsplan „Am Grünen Weg“ (im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a und b BauGB)		
Maßstab 1:1.000 (A2)	Stand: 29.04.2019	
Planverfasser: DUBROW GmbH, Unter den Eichen 1, 15741 Bestensee Bearbeiter: Bastian Hirschfelder Tel. 033763 63162, Fax 033763 63130. Mail: dubrowplanung@aol.com		
Plangrundlage: Lageplan vom VERM-PRO direkt November 2018		