

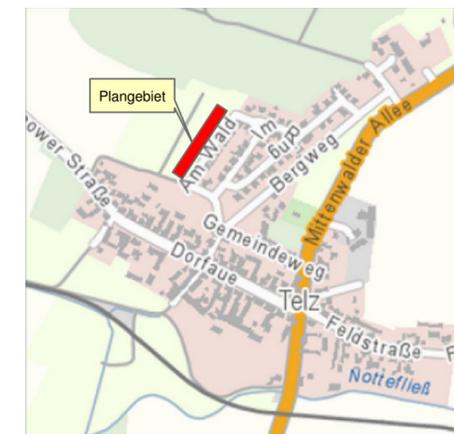
## Textliche Festsetzungen

- 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.
- Maß der baulichen Nutzung**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
 Zulässige Grundflächenzahl: 0,3  
 Zahl der zulässigen oberirdischen Geschosse: II
- Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)  
 Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise.
- Stellplätze und Garagen**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)  
 Stellplätze und Garagen sind nach Maßgabe der Stellplatzsatzung der Stadt Mittenwalde zu errichten.  
 Garagen und überdachte Stellplätze sind nicht in der Fläche zwischen östlicher Baugrenze und Verkehrsfläche (Vorgärten) zulässig.
- 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 wasser-durchlässigen Materialien zulässig.
- Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)  
 Auf der durch Planzeichen umgrenzten Fläche ist eine Schutzhecke mit heimischen Bäumen und Sträuchern anzulegen.

- Gestalterische Festsetzungen**  
 (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 87 BbgBO)
- 1 Einfriedungen**  
 Einfriedungen an der öffentlichen Verkehrsfläche sind bis zu einer maximalen Höhe von 1 m zulässig.
- 2 Dachform**  
 Als Dachform sind Satteldächer, Walm- und Krüppelwalm-dächer zulässig. Die Dachneigung darf 25 bis 48° betragen.  
 Flachdächer sind für Garagen und Nebenanlagen zulässig.  
 Nebendächer an der straßenseitigen Fassade sind nur als Vordächer über Hauseingängen zulässig.
- 3 Dachaufbauten, Dacheinschnitte**  
 Dachaufbauten sind als Gaube bis zu einer Gesamtbreite von max. 1/3 der jeweiligen Dachseite zulässig.  
 Dacheinschnitte sind nicht zulässig.
- 4 Dacheindeckung**  
 Zur Dacheindeckung sind rote, rotbraune und schwarze bis dunkelblaue Ziegel zulässig. Bei Dachausbauten sind andere geeignete Materialien zulässig.

## Legende

- Art der baulichen Nutzung**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
 WR Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO
- Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)  
 Baugrenze
- Verkehrsflächen**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)  
 öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)  
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Sonstige Planzeichen**  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes



## Katastervermerk

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom .....2018 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/Unterschrift

## Ausfertigungsvermerk

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

## Verfahrensvermerke

### Verfahren

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

Offenlage des Entwurfs des Bebauungsplanes in der Zeit vom 23.11.2017 bis 22.12.2017

Erneute Offenlage des Entwurfs des Bebauungsplanes in der Zeit vom .....2018 bis .....2018

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

Aufforderung zur Stellungnahme mit Schreiben vom 17.11.2017  
 Mitteilung der Ergebnisse der Abwägung mit Schreiben vom 26.04.2018

Erneute Aufforderung zur Stellungnahme mit Schreiben vom 24.05.2018  
 Mitteilung der Ergebnisse der Abwägung mit Schreiben vom .....2018

.....  
 (Datum/Siegel) Bürgermeisterin

## Beschlüsse

Aufstellungsbeschluss und Billigung des Entwurfs des Bebauungsplanes vom 13.10.2017 in der Stadtverordnetenversammlung am 06.11.2017

Abwägung der Ergebnisse der Bürgerbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange in der Stadtverordnetenversammlung am 23.04.2018

Abwägung zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und von Behörden in der Stadtverordnetenversammlung am .....2018

Satzungsbeschluss in der Stadtverordnetenversammlung am .....2018

.....  
 (Datum/Siegel) Bürgermeisterin

## Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

Baunutzungsverordnung - (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

Brandenburgische Bauordnung (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.

<b>Stadt Mittenwalde</b> <b>Rathausstraße 8</b> <b>15749 Mittenwalde</b>	
	
<b>Bebauungsplan</b> <b>Am Wald Telz</b>	
Maßstab 1 : 1.000 (A2)	Satzung 24.09.2018
Planverfasser: DUBROW GmbH, Unter den Eichen 1, 15741 Bestensee Bearbeiter: Reiner Höntsch Tel. 033763 63162, Fax 033763 63130, Mail: dubrowplanung@aol.com	
Plangrundlage: Lageplan vom VB Schmidt Stand Juli 2017	