

Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB
SO Sondergebiet (§ 9 Abs. 1 Nr.9 BauGB)
 - Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB
 0,3 Grundflächenzahl
 GFZ Geschößflächenzahl
 o Offene Bauweise
 III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 - Festsetzung zur Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB
■ Baugrenze gemäß § 23 Abs.3 BauNVO
 - Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB
■ Verkehrsfläche
■ Verkehrsfläche - festgesetzt in B-Plan Nr.4 - Hotel- und Freizeitanlage
 - Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr.15 BauGB
■ Private Grünfläche
 - Land- und Forstwirtschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr.18 BauGB
■ Waldfläche
 - Naturschutz und Landschaftspflege
□ Fläche für Maßnahmen zum Schutz und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft; § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB
□ Fläche für Anpflanzungen; § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB
○ Neupflanzung von Straßenbäumen
 - Sonstige Festsetzungen
□ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - Planzeichen ohne Normcharakter/sonstige Darstellungen
 - Angrenzende Flächen
 Die an der Ost- und Südseite des Plangebietes angrenzenden Wald- und Wiesenflächen bleiben öffentlich zugänglich!
- ⊕ 49.78 Höhenbezugspunkt (DHHN92 - System NHN)

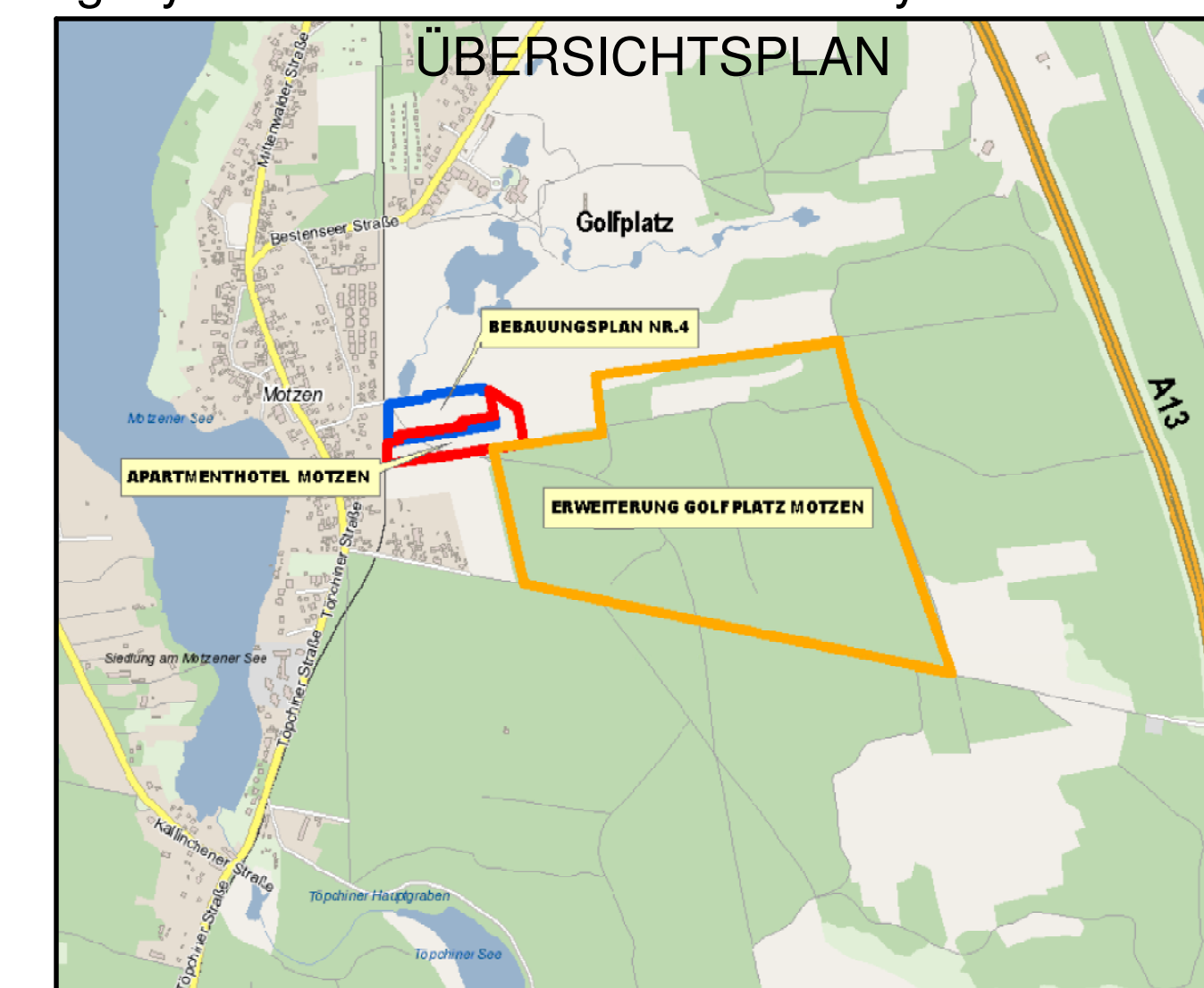
Umweltrelevante textliche Festsetzungen

- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB
- Bodenschutz
 Für die Befestigung von öffentlichen und privaten Stellplätzen, Zufahrten und Gehwegen sind luft- und wasserdurchlässige Materialien zu verwenden.
- Biotopentwicklung
 Innerhalb der mit Planzeichen festgesetzten Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist ein Erdwall (Länge 110 m, Breite 10, Höhe 1,5 m) mit einer flach geneigten 6 m breiten Südböschung anzulegen. Der Erdwall ist in der floristischen Entwicklung der natürlichen Sukzession zu überlassen. Bepflanzungen der Südböschung sind unzulässig.
- Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a) BauGB
- Anpflanzung von Straßenbäumen
 Entlang der Erschließungsstraße mit Wendeanlage ist auf deren südlicher Seite eine Baumreihe aus insgesamt 21 hochstämmigen Laubbäumen der Pflanzenliste A mit einem Regelabstand von 12 m anzupflanzen. Zu verwenden sind 3x verpflanzte Hochstämme mit einem Stammumfang SIU 18-20 cm.

- Anlegen eines Feldgehölzes
 Auf der im Geltungsbereich mit Planzeichen festgesetzten Fläche für Anpflanzungen von 1.540 m² ist ein Feldgehölz durch Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern der Pflanzenliste B anzulegen. Zu verwenden sind als Bäume junge 2-3x verpflanzte Hochstämme mit einem Stammumfang SIU von 12-14 cm. Bei den Strauchpflanzungen sind junge Heister mit einer Wuchshöhe von 125-150 cm oder 2-3x verpflanzte Sträucher mit einer Wuchshöhe von 60-100 cm zu verwenden. Insgesamt sind 12 Bäume und 30 Sträucher in freier Anordnung anzupflanzen.
- Artenlisten für Gehölzpflanzungen im B-Plangebiet
 Pflanzenliste A - Straßenbäume
 Acer platanoides Spitzahorn
 Acer pseudoplatanus Bergahorn
 Pflanzenliste B - Anlage des Feldgehölzes
 Bäume :
 Acer campestre Feldahorn
 Acer platanoides Spitzahorn
 Acer pseudoplatanus Bergahorn
 Betula pendula Hängebirke
 Malus sylvestris Wildapfel
 Prunus cerasus Kultur-Kirsche
 Pyrus pyraeaster Wildbirne
 Quercus robur Stieleiche
 Quercus petraea Traubeneiche
 Sorbus aucuparia Eberesche
 Sträucher :
 Corylus avellana Haselnu
 Crataegus monogyna Eingriffeliger Weißdorn
 Euonymus europaeus Pfaffenhütchen
 Frangula alnus Faulbaum
 Lonicera xylosteum Gewöhnliche Heckenkirsche
 Prunus spinosa Schlehe
 Rhamnus cathartica Purgier
 Rosa tomentosa Filzrose
 Rosa canina Hundrose
 Rubus caesius Kratzbeere
 Rubus fruticosus Brombeere
 Rubus idaeus Himbeere
 Sorbus torminalis Elsbeere
 Ulmus minor Feldulme

EXEMPLAR FÜR OFFENLEGUNG UND TRÄGERBETEILIGUNG

Lagesystem : GK 42/83 Höhensystem : DHHN92



Verfahrensvermerk

- Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Mittenwalde hat am 17.12.2007 die Aufstellung des Bebauungsplanes "APARTMENTHOTEL MOTZEN" gemäß §8 BauGB beschlossen. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt gemacht worden.

Mittenwalde, den (Siegel) Bürgermeister

- Der Bebauungsplan "APARTMENTHOTEL MOTZEN" wurde am von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Mittenwalde als Satzung beschlossen.

Mittenwalde, den (Siegel) Bürgermeister

- Der Bebauungsplan "APARTMENTHOTEL MOTZEN" wird hiermit ausgefertigt.

Mittenwalde, den (Siegel) Bürgermeister

- Der Satzungsbeschluß über den Bebauungsplan "APARTMENTHOTEL MOTZEN" sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Amtsblatt, Ausgabe Nr. vom ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§215 Abs.2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§44 BauGB) hingewiesen worden. Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Mittenwalde, den (Siegel) Bürgermeister

Katastervermerk

Hiermit wird durch das Vermessungsbüro Borschel und Ortloff Fichtestraße 124 15745 Wildau bestätigt, dass

- die verwendete Planunterlage den Inhalt des Liegenschaftskatasters enthält und die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nachweist,
- sie hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei ist,
- die Übertragbarkeit neu zu bildender Grenzen in die Örtlichkeit einwandfrei möglich ist.

Wildau, den (Siegel) Unterschrift

STADT MITTENWALDE BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF APARTMENTHOTEL MOTZEN

Maßstab 1:2000 Stand 09.02.2009

ING.- BÜRO FÜR BAULEITPLANUNG, TIEFBAU UND ERSCHLIEßUNG
 ROLF WALLRABENSTEIN
 DIPL.-ING. 15741 MITTENWALDE
 AM GOLPLATZ 1
 TEL.:033769/51456
 FAX:033769/51457