

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

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
 - öffentliche Verkehrsfläche
 - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - Grünfläche
 - Zweckbestimmung: öffentliche Parkanlage
 - private Grünfläche Zweckbestimmung: Garten
 - Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern
 - Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
 - Nachrichtliche Darstellungen
 - vorhandene Gebäude gemäß ALK Stand Februar 2016
 - Flurgrenze
 - Allee geschützt gemäß § 17 BbgNatSchAG
 - Bäume nach amtli. Lageplan für Flurstück 117
- Nach Baumschutzsatzung geschützte Bäume (Lage nicht amtlich vermessen)
- Laubbaum: Bi - Birke, UI - Ulme
 - Nadelbaum: WK - Weymoutskiefer

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
 Ausnahmeweise zulässig sind im Plangebiet gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO:
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe
 Nicht zulässig sind im Plangebiet die weiteren gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO in allgemeinen Wohngebieten ausnahmeweise zulässigen Nutzungen.
- 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)
 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 oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur 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.
- Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 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.
- Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Verfahrensvermerke

- Verfahren**
- 1. Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB**
 Offenlage des Entwurfs des Bebauungsplanes vom 09.05.2016 in der Zeit vom 25.07.2016 bis 26.08.2016
 Offenlage des Entwurfs des Bebauungsplanes vom 27.03.2017 in der Zeit vom 20.04.2017 bis 22.05.2017
- 2. Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB**
 Aufforderung zur Stellungnahme zum Entwurf vom 09.05.2016 mit Schreiben vom 28.07.2016
 Mitteilung der Ergebnisse der Abwägung zu den Hinweisen zum Entwurf vom 09.05.16 und Aufforderung zur Stellungnahme zum Entwurf vom 27.03.2017 mit Schreiben vom 29.03.2017
 Aufforderung zur Stellungnahme zum Entwurf vom 27.03.2017 mit Schreiben vom 29.03.2017
 Mitteilung der Ergebnisse der Abwägung mit Schreiben vom2017

- Beschlüsse**
 Aufstellungsbeschluss und Billigung des Entwurfs vom 09.05.2016 in der Stadtverordnetenversammlung am 27.06.2016
 Abwägung der Ergebnisse der Bürgerbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie Beschluss zur Änderung des Planverfahrens in der Stadtverordnetenversammlung am 27.03.2017
 Billigung des geänderten Planentwurfes vom in der Stadtverordnetenversammlung am 27.03.2017
 Abwägung der Ergebnisse der erneuten Bürgerbeteiligung und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange in der Stadtverordnetenversammlung am2017
 Satzungsbeschluss in der Stadtverordnetenversammlung am2017

Genehmigung
 Der Bebauungsplan wurde mit Schreiben vom
 Aktenzeichen:genehmigt.

 (Datum/Siegel) Unterschrift

Ausfertigung
 Die Satzung zum Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

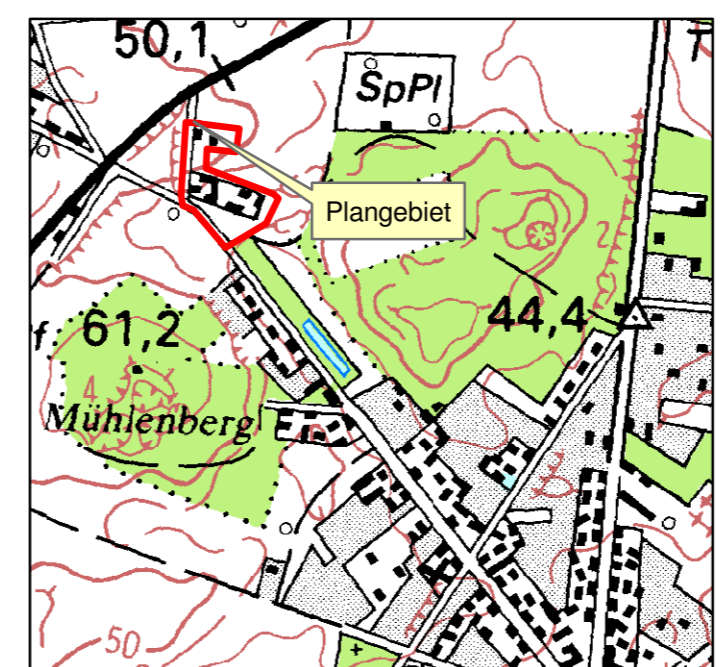
 (Datum/Siegel) Bürgermeisterin

Inkrafttreten
 Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist im Amtsblatt der Stadt Mittenwalde Nr. am ortsüblich bekanntgemacht worden.
 Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

 (Datum/Siegel) Bürgermeisterin

Rechtsgrundlagen
 Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.05.2017 (BGBl. I S. 1298)
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
 Brandenburgische (BbgBO) vom 19.05.2016 (GVBl. I Nr. 14)

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



Übersicht zur Lage des Plangebietes

Stadt Mittenwalde Rathausstraße 8 15749 Mittenwalde	
	
Bebauungsplan Töpchin Bahnhofstraße 17 - 20	
Maßstab 1 : 1.000	Satzung2017
Planverfasser: DUBROW GmbH, Unter den Eichen 1, 15741 Bestensee Bearbeiter: Reiner Höntsch Tel. 033763 63162, Fax 033763 63130, Mail: dubrowplanung@aol.com	
Plangrundlage: Liegenschaftskarte Stand 22.02.2016	