

## Teil B: Textliche Festsetzung

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

Das Baugebiet wird als "Reines Wohngebiet" gemäß §3 BauNVO festgesetzt

a.) Die gemäß § 3 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO zulässigen Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienen, sind im Plangebiet nur ausnahmsweise zulässig.

b.) Die gemäß § 3 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind im Plangebiet ausgeschlossen.

### 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Zulässig sind Wohngebäude (§ 3 Abs.2 Nr.1 und Abs.4 BauNVO) als Einzel- oder Doppelhäuser  
Die zulässige Grundflächenzahl beträgt GRZ 0,4.  
Zahl der zulässigen oberirdischen Vollgeschosse: 3

### 3. Flächen für Stellplätze und Garagen

Die Errichtung von Stellplätzen und Garagen ist auch außerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig

4. Geh- Fahr- und Leitungsrechte  
Die Erschließung der Bauflächen ist öffentlich-rechtliche Sicherung durch Baulasten (Geh-Fahr- und Leitungsrechten) zu sichern.

### 5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung vom Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die Befestigung von Flächen für Zufahrten und Stellplätze sowie Nebenanlagen ist nur für wasserdurchlässige Beläge zulässig.


#### Hinweis:

Das Plangebiet betrifft vollständig das durch § 2 Abs. 2 Nr. 4 i. V. m. § 3 BbgDSchG geschützte und in die Denkmalliste des Landes Brandenburg unter der Nummer 12536 eingetragene Bodendenkmal „Mittelalterlicher Dorfkern von Motzen, Fpl. 2“.

Bei geplanten Bodeneingriffen gilt: Die Realisierung von Bodeneingriffen (z. B. Tiefbaumaßnahmen) ist erst nach Abschluss archäologischer Dokumentations- und Bergungsmaßnahmen in organisatorischer und finanzieller Verantwortung der Bauherrn (§ 9 Abs. 3 und 4, 7 Abs. 3 und 4 BbgDSchG) und Freigabe durch die Denkmalschutzbehörde zulässig. Die Bodeneingriffe sind erlaubnispflichtig. (§ 9 Abs. 1 BbgDSchG)."

## Planzeichenerklärung


### 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. sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

 Umgrenzung für Nebenanlagen (Stellplätze für Entsorgung)

 Geh-Fahr- und Leitungsrechte für die Erschließung der Bauflächen

## Rechtsgrundlagen

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 4. März 2020 (BGBl. I S. 440) geändert worden ist"

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) vom 15. November 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 39])

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerverordnung - 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)

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



## Verfahrensvermerke

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

.....  
(Datum/Siegel) Bürgermeisterin

## 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

## 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

**Stadt Mittenwalde**  
**Rathausstraße 8**  
**15749 Mittenwalde**



## Satzung

**Bebauungsplan der Innenentwicklung**  
**„Bergstraße Motzen“**  
**(im beschleunigten Verfahren**  
**gemäß § 13a BauGB)**

**Maßstab 1:500 (A3)**

**Stand:17.03.2020**

**Planverfasser:**  
**DUBROW GmbH**  
**Unter den Eichen 1**  
**15741 Bestensee**