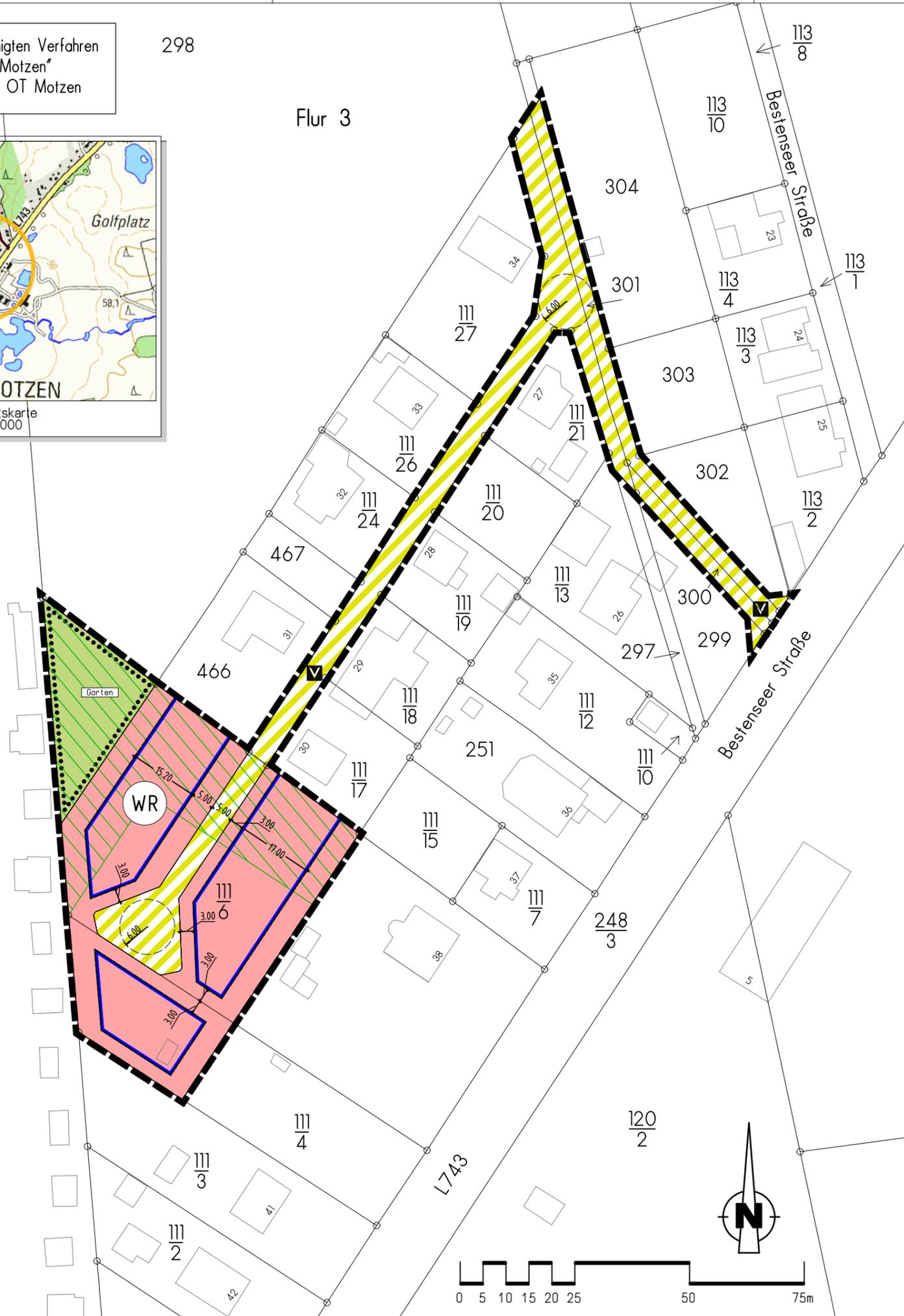


Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren
 "Bestenseer Straße Motzen"
 der Stadt Mittenwalde - OT Motzen

298



Flur 3



Verfahrensvermerke

Die Stadtverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan am mit Beschluss Nr. als Satzung beschlossen.
 Die Satzung zum Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

..... (Datum/Siegel) Bürgermeisterin

Der Bebauungsplan ist im Amtsblatt der Stadt Mittenwalde Nr. am ortsüblich bekannt gemacht 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 Ortlichkeit ist eindeutig möglich.

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

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

Reine Wohngebiete

überbaubare Grundstücksflächen

Baugrenzen

Verkehrsflächen

Private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsberuhigter Bereich

Grünflächen

Private Grünflächen

Zweckbindung: Hausgarten

Maßnahmen zum Schutz von Boden, Natur und Landschaft

Erhaltungsbindung für den Baumbestand

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Konzepts

Kennzeichnungen

Fläche für erforderliche Waldumwandlung

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 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) vom 15.11.2018 (GVBl./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 04.05.2017 (BGBl. I S.1057)
- Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) vom 20.04.2004 (GVBl./04, [Nr. 06], S.137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. April 2019 (GVBl./19, [Nr. 15])
- 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 Niederschlagswasser in der Stadt Mittenwalde (Niederschlagswasserentsorgungssatzung) vom 05.10.2015
- Satzung der Stadt Mittenwalde zum Schutz von Bäumen und Hecken vom 20. August 2007

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

Das Baugebiet wird als Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO festgesetzt. Das Reine Wohngebiete dient dem Wohnen.

Zulässig sind

- Wohngebäude

Nicht zulässig sind

- Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienen.

- sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

- Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

2. Maß der baulichen Nutzung

Zulässig sind, jeweils als Höchstmaße

1. die Grundflächenzahl (GRZ) = 0,4
2. die Geschossflächenzahl (GFZ) = 0,7
3. die Anzahl der Geschosse (Z) = II

Hinweis:

Geschosse im Sinne der Ziffer 2.3 sind oberirdische Geschosse, wenn ihre Deckenoberkanten im Mittel mehr als 1,40 Meter über die Geländeoberfläche hinausragen; im Übrigen sind sie Kellergeschosse.
 Hohlräume zwischen der obersten Decke und der Bedachung, in denen Aufenthaltsräume nicht möglich sind, sind keine Geschosse.

3. Bauweise

Zulässig sind Einzelhäuser 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 Belägen zulässig.

Stadt Mittenwalde
OT Motzen

Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren
gemäß § 13a BauGB
"Bestenseer Straße Motzen"

Stand: 09. August 2019 Maßstab 1 : 1.000

Dubrow GmbH
Unter den Eichen 1
15141 Bestensee
Telefon 033763 / 63162
e-mail dubrowplanung@aol.com

