

Festsetzungen

1. Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB):
 - 1.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt.
 - 1.2 Zulässig sind Wohngebäude auch in 2. Reihe; weitere Nutzungen gem. § 4 Abs. 2 BauNVO werden nicht ausgeschlossen.
 - 1.3 Ausnahmsweise werden zugelassen: Betriebe des Beherbergungsgewerbes und sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.
2. Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB):
 - 2.1 Zulässig sind zwei Vollgeschosse (§ 20 BauNVO i.V.m. § 2 Abs. 4 BbgBO).
3. Gestaltungsfestsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 8 BbgBO):
 - 3.1 Die vorhandene Kubatur der Gebäude ist zu erhalten. Das gilt nicht für die straßenbegleitende Bebauung, d.h. für die Wohnhäuser zur Dorfstraße hin.
 - 3.2 Dächer sind ausschließlich als Sattel- oder Pultdächer zu gestalten.
 - 3.3 Dachgauben und Zwerchgiebel sind zulässig.
4. Sonstige Festsetzungen:
 - 4.1 Ansonsten gelten die Zulässigkeiten gemäß § 34 BauGB.

Hinweis

Der Geltungsbereich des B-Plans befindet sich vollständig innerhalb des Bodendenkmals Nr. 12678 „Mittelalterlicher Dorfkern Ragow“. Bei Eingriffen in den Boden gelten die Bestimmungen des Brandenburger Denkmalschutzgesetzes (BbgDSchG).

Verfahren

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Mittenwalde hat am 14.03.2016 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Ragow, Dorfstraße 6 und 7“ gefasst. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt gemacht worden.

Mittenwalde, den

(Siegel)

Bürgermeister

Der Bebauungsplan „Ragow, Dorfstraße Nr. 6 und 7“ der Stadt Mittenwalde wurde am von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen.

Mittenwalde, den

(Siegel)

Bürgermeister

Der Bebauungsplan „Ragow, Dorfstraße 6 und 7“ der Stadt Mittenwalde wird hiermit ausgefertigt.

Mittenwalde, den

(Siegel)

Bürgermeister




Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan „Ragow, Dorfstraße 6 und 7“ der Stadt Mittenwalde 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

Planzeichenerklärung zur Übersichtskarte „Geltungsbereich“

-  Geltungsbereich
-  Gebäude (Kartengrundlage)
-  Flurstückgrenze
- 306
2 Flurstücknummer

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)

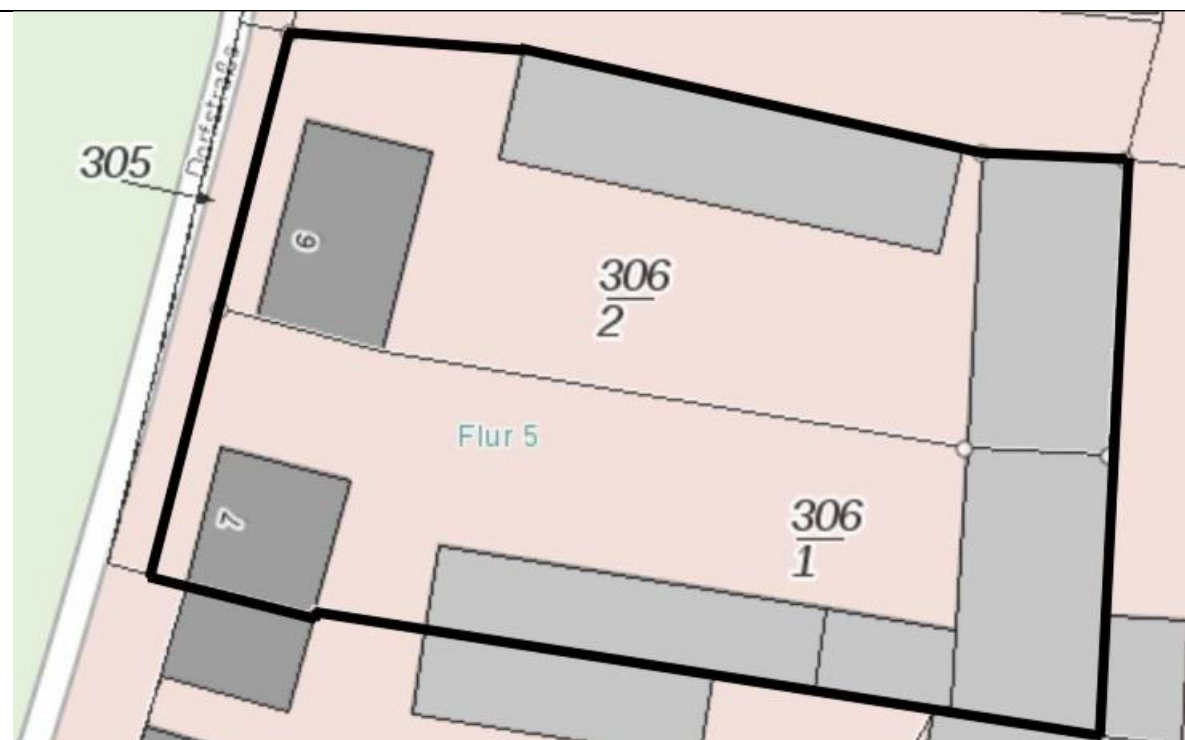
Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. v. 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) Bekanntmachung der Neufassung vom 17. September 2008 (GVBl. I/08 [Nr. 14]), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. November 2010 (GVBl. I/10 [Nr. 39])



Lage des B-Plangebiets im Siedlungsbereich von Ragow



Geltungsbereich des B-Plans „Ragow, Dorfstraße 6 und 7“

Projekt: Bebauungsplan „Ragow, Dorfstraße Nr. 6 und 7“ gemäß § 13 a BauGB

Titel: Text-Bebauungsplan Satzung

Stand: Juni 2016

Auftraggeber: Stadt Mittenwalde
Rathausstraße 8
15749 Mittenwalde

Auftragnehmer: 15537 Erkner, Am Wasserwerk 11
Fon (03362) 5844-0, Fax (03362) 75043
www.landplan.de, postmaster@landplan.de

LANDPLAN GMBH



Planung: Dr. Frank Schuschke

