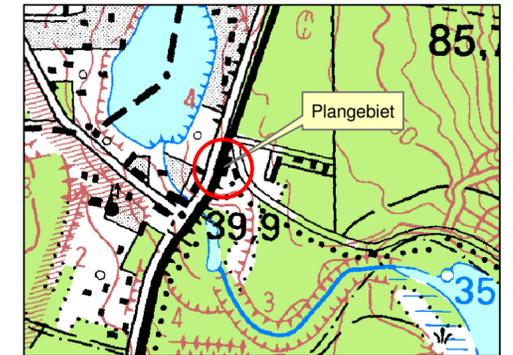


### Legende

1. Darstellung des Baugrundstücks
  - Bauflächen
2. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
  - Baugrenze
3. Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
  - Umgrenzung von Flächen für Pkw-Stellplätze
4. Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (private Verkehrsfläche)
  - Wohnweg, Zufahrt Stellplätze
5. Sonstige Planzeichen
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
  - Kennzeichnung der umzupflanzenden oder durch Neupflanzung zu ersetzenden Bäume
  - Neue Standorte für Bäume
6. Nachrichtliche Darstellungen
  - geplantes Mehrfamilienhaus

### Textliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
Zulässig ist im Baugebiet die Errichtung eines Mehrfamilienmietshauses mit 9 Wohnungen.  
Max. zulässige Grundfläche: 310 m<sup>2</sup>  
Anzahl der Geschosse: drei  
maximale Firsthöhe: 54,0 m DHHN2016
2. Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)  
Stellplätze sind nur auf den dafür ausgewiesenen Grundstücksflächen zulässig.
3. 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 Materialien zulässig.
4. Um- oder Neupflanzung von Bäumen  
Die für das Bauvorhaben nicht erhaltensfähigen Bäume (Ersatzpflanzungen für Bestandsgebäude - in der Planzeichnung gekennzeichnet) sind zu den in der Planzeichnung durch Symbol "Baumpflanzung" gekennzeichneten Standorten umzupflanzen oder durch neue Bäume mit einer Mindestpflanzgutqualität von 3x verpflanzten Hochstämmen mit einem Stammumfang von 18-20 cm zu ersetzen.



Übersicht zur Lage des Plangebietes

### Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

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. 1062)

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) vom 19.05.2016 (GVBl. I Nr. 14)

### Satzungen der Stadt Mittenwalde

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

### 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

### Nachrichtliche Hinweise

Die Darstellungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes sind Bestandteil der Planzeichnung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

### Verfahrensvermerke

#### Beschlüsse

1. Aufstellungsbeschluss und Billigung des Entwurfs des Bebauungsplanes vom 05.07.2017 in der Stadtverordnetenversammlung am 25.09.2017
2. Abwägung der Ergebnisse der Bürgerbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange in der Stadtverordnetenversammlung am .....2018
3. Satzungsbeschluss in der Stadtverordnetenversammlung am .....2018

#### Verfahren

1. **Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB**  
Offenlage des Entwurfs des Bebauungsplanes vom 05.07.17 in der Zeit vom 26.10.2017 bis 27.11.2017
2. **Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB**  
Aufforderung zur Stellungnahme mit Schreiben vom 28.09.2017  
Mittteilung der Ergebnisse der Abwägung mit Schreiben vom .....2018

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

(Datum/Siegel)

Bürgermeisterin

(Datum/Siegel)

Bürgermeister

Stadt Mittenwalde  
Rathausstraße 8  
15749 Mittenwalde



Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
Mehrfamilienhaus Fontanestraße  
Motzen

Maßstab 1 : 500

Satzung .....2018

Planverfasser:  
DUBROW GmbH, Unter den Eichen 1, 15741 Bestensee  
Bearbeiter: Reiner Höntsch  
Tel. 033763 63162, Fax 033763 63130. Mail: dubrowplanung@aol.com

Plangrundlage: Lageplan Verm.-büro Minetzke