

3. Änderung des Bebauungsplans 91/1 "Hechtstücke"

Teil B Textliche Festsetzungen

1.

Art der baulichen Nutzung
1.1. Für das Plangebiet wird als Art der baulichen Nutzung Industriegebiet festgesetzt. (§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 1 und 2 BauNVO)
- 1.2.

In Verbindung mit § 1 Abs. 6 Nr. 1 der BauNVO sollen die ausnahmsweise zugelassenen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nicht Bestandteil des Bebauungsplans werden.
2.

Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §16 BauNVO)
Die benannten Grundflächen- und Baumassenzahlen sind Höchstwerte.
3.

Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche
3.1. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze und Garagen zulässig. (§ 12 Abs. 1 in Verbindung mit Abs. 6 BauNVO)

3.2. Stellplatzflächen sind mit wasserdurchlässiger Decke auszubilden. Diese Flächen werden bei der Ermittlung der Grundflächenzahl nicht angerechnet. (§ 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO)

3.3. In dem Baugebiet sind Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO zulässig, auch diejenigen die zur Ver- und Entsorgung dienen.

3.4. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen mit Ausnahme der Zu- und Ausfahrten nicht zulässig (& 23 Abs. 5 BauNVO)
4.

Von der Bebauung freizuhaltende Flächen
4.1. Auf der Fläche des Sichtdreiecks zur L 30 dürfen Hindernisse nicht höher als 70 cm in den Sichraum reichen. Hochstämmige Einzelbäume und Masten können ausnahmsweise zugelassen werden.
5.

Verkehrsflächen
5.1. Entlang der Verkehrsflächen sind hochkronige Laubbäume im Mindestabstand von 20 m zu pflanzen.
6.

Grünflächen, Pflanzgebot und Erhaltung von Bäumen
6.1. Die öffentliche Grünfläche in der Abstandsfläche der Landstraße ist mit hochkronigen Laubbäumen zu gestalten.

6.2. Die vorhandenen Alleebäume im Bereich der Landstraße sind zu erhalten, zu pflegen und zu ergänzen. In den Ein- und Ausscherbereichen zur Landstraße dürfen dort vorhandene Bäume beseitigt werden.

6.3. Die privaten Grünstreifen entlang den internen Erschließungsstraße (Dahmestraße) sind mit Ausnahme der Zu- und Abfahrten gärtnerisch zu gestalten.

6.4. Zwei Zehntel der Grundstücksfläche sind als Regenversickerungsfläche anzulegen. Auf dieser Fläche ist je 300 qm ein hochkroniger Laubbaum zu pflanzen.
7.

Emissionsbegrenzung
7.1. Die Betriebe und Anlagen, die im Plangebiet gebaut werden, sind so zu errichten und zu betreiben, daß schädliche Umwelteinwirkungen, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind, verhindert werden. Soweit der Stand der Technik das nicht zulässt, müssen die schädlichen Umwelteinwirkungen auf ein unvermeidliches Mindestmaß beschränkt und die beim Betrieb der Anlage entstehenden Abfälle ordnungsgemäß beseitigt werden.

7.2. Es sind nur Betriebe zulässig, deren erforderliche Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbebetrieben und Wohngebieten nicht über 300 Meter betragen.

Verfahrensvermerke

1.

Aufstellungsbeschluss und Beteiligung der Bürger und Behörden
1.1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Mittenwalde hat am 25. Juni 2018 die Einleitung und Auslegung der 3. Änderung des Bebauungsplans 91/1 "Hechtstücke" im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen.

1.2. Der Entwurf des Bebauungsplans mit Stand vom 20. Juli 2018 wurde vom 23. Aug. 2018 bis zum 24. Sept. 2018 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden durch Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 8 vom 15.08.2018 bekannt gemacht. Bis zum 25. Sept. 2018 gingen keine Stellungnahmen mit Anregungen zum Bebauungsplanentwurf bei der Stadtverwaltung ein.

1.3. Der Entwurf des Bebauungsplans mit Stand vom 20. Juli 2018 wurde vom 25. Okt. 2018 bis zum 26. Nov. 2018 wiederholt öffentlich ausgelegt. Dabei wurde auf den Verzicht einer Umweltprüfung im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 3 BauGB hingewiesen. Ort und Dauer der Auslegung wurden durch Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 10 vom 17.10.2018 bekannt gemacht. Bis zum 26. Nov. 2018 gingen Stellungnahmen mit Anregungen zum Bebauungsplanentwurf bei der Stadtverwaltung ein.

1.4. Die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgt zeitgleich mit der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 24. Juli 2018 von der Planung unterrichtet und zur Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans mit Stand 20. Juli 2018 aufgefordert. Bis zum 4. Sept. 2018 gingen 26 Behördensternellungen bei der Stadtverwaltung ein.

1.5. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Mittenwalde hat am die vorgebrachten Anregungen, Hinweise und Stellungnahmen zur Kenntnis genommen und gemäß § 1 (6) BauGB geprüft. Das Ergebnis der Abwägung ist mit Schreiben vom mitgeteilt worden.
- Für die Verfahrensschritte 1.1., bis 1.5.

Ort, Datum

Siegel, Bürgermeisterin

2.

Satzungsbeschluss
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Mittenwalde hat am die 3. Änderung des Bebauungsplans 91/1 "Hechtstücke" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit selbem Datum gebilligt.
- Ort, Datum

Siegel, Bürgermeisterin
3.

Ausfertigung, öffentliche Bekanntmachung
Die 3. Änderung des Bebauungsplans 91/1 "Hechtstücke" wurde am ausgefertigt und ist durch ortsübliche Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. vom als Satzung in Kraft getreten.
- Ort, Datum

Siegel, Bürgermeisterin
- ## Teil A Planzeichnung
-
- ## Katastervermerk
- Stand der Liegenschaftskarte vom
Die verwendete Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planrelevanten baulichen Anlagen, sowie Straße und Wege vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragung neu zu bildender Grenzen ist in der Örtlichkeit einwandfrei möglich.
- bestätigt am

Vermessungsingenieur
- ## Rechtsgrundlagen
- Gesetzliche Grundlagen (Stand April 2018)
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808).
 - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
 - Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dez. 1990 (BGBl. I 1991 I S.58) zuletzt geändert 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
 - Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung vom 19. Mai 2016 (GVBL Nr. 14 vom 20.05.2016)
 - Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz (BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBL. I Nr. 3 vom 01.02.2013)
-
- ## Planzeichenerklärung
- gemäß Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.Dez. 1990 (BGBl.I 1991 I S.58) zuletzt geändert 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Art und Maß der baulichen Nutzung**
- GI

Industriegebiet gemäß § 9 Abs. (1) BauNVO)
- GRZ 0,8

Grundflächenzahl als Höchstmaß der Baufäche durch die die Grundstücksfläche überdeckt werden darf (§ 19 BauNVO)
- BMZ 9,0

Baumassenzahl als Höchstmaß für die Kubikmeter Baumasse die je qm Grundstücksfläche zulässig sind. (§ 21 BauNVO)
- Bauweise, Baulinien Baugrenzen**
- Baugrenze, gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO
- Von der Bebauung freizuhaltende Sichtfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
- Planungen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a, BauGB)
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs gem. § 9 Abs. 7 BauGB
- Flurstücksgrenzen
- Unterirdische Leitungen
- ## Status der Planunterlage
- ☒

Entwurf zur Bürgerbeteiligung Gemäß § 3, (2) BauGB und Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.
Datum: 20. Juli 2018

☐

Entwurf zum Satzungsbeschluss
Datum
- ## Übersichtsplan
-
- | | |
|--|--|
| Gemeinde | Stadt Mittenwalde
Landkreis Dahme-Spreewald
Land Brandenburg |
| Vorhaben | 3. Änderung des Bebauungsplans 91/1 "Hechtstücke" |
| Planstatus | Entwurf zur Bürgerbeteiligung Gemäß § 3, (2) BauGB und Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB. |
| Planverfasser | Reinhard D. Schulz Dipl.-Ing. Architekt
Landstraße 15 OT Bückchen
15913 Märkische Heide
Tel. 035 476 - 65 650
E-Mail: info@R-D-Schulz.de |
| Maßstab | 1 : 750 |
| Blattgröße | A 1 84,1 / 59,4 cm |
| Dateiname: B-Plan Hechtstücke 3-Änderung GI-Gebiet.pln | |