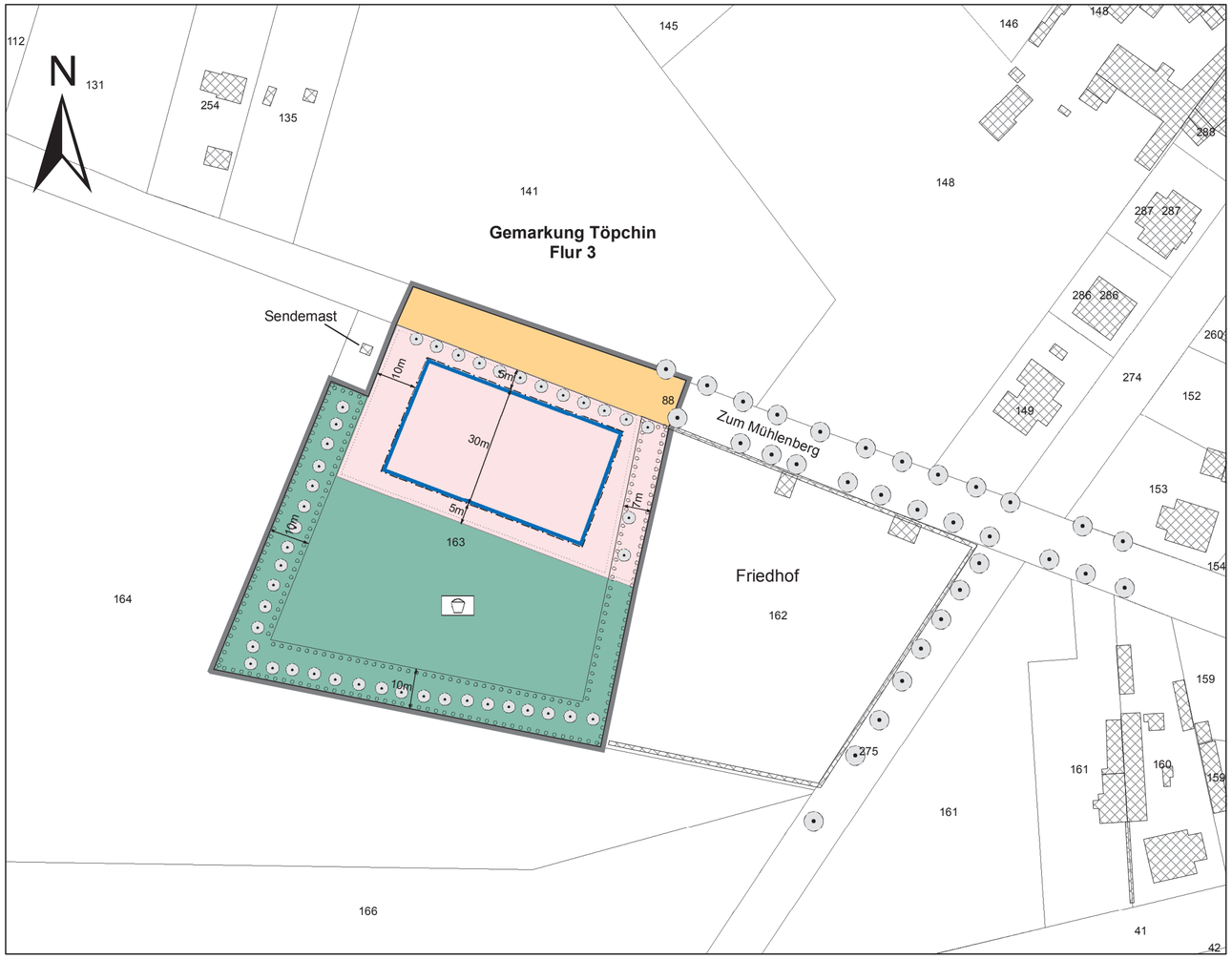


Legende

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

Fläche für den Gemeinbedarf

2. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze

3. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

öffentliche Verkehrsfläche

4. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünfläche

Zweckbestimmung:
Spielplatz

4. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

5. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

6. Nachrichtliche Darstellungen

Gebäudebestand ALKIS

Alleebäume (geschützt nach §17 BbgNatSchAG)

Neuanpflanzung Laubbäume
(nach Baumschutzsatzung geschützte Ersatzpflanzungen)

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

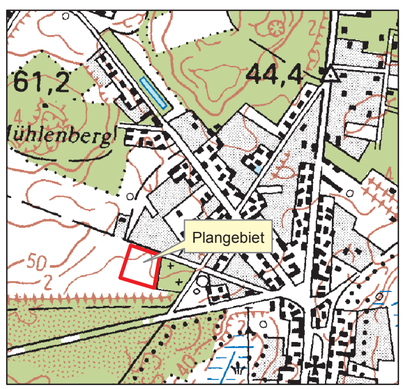
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

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

Satzungen der Stadt Mittenwalde

Satzung der Stadt Mittenwalde über die Herstellung notwendiger Stellplätze gemäß Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung in der Sitzung vom 20.08.2007.

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



Übersicht zur Lage des Plangebietes

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
Zulässig sind in der Gemeinbedarfsfläche:
- Anlagen für soziale und kulturelle Zwecke

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Zulässige Grundflächenzahl: 0,4
Zahl der zulässigen oberirdischen Geschosse: II

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Es ist nur eine offene Bauweise zulässig.

4. Stellplätze und Garagen (§9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
Stellpätze und Garagen sind nach Maßgabe der Stellplatzsatzung der Stadt Mittenwalde zu errichten.

5. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur 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.

6. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

6.1 Auf der durch Planzeichen umgrenzten Fläche ist eine Hecke anzulegen. Es ist eine dreireihige Bepflanzung mit heimischen Sträuchern gemäß Pflanzenliste vorzunehmen.
Als Mindestpflanzgutgröße sind verpflanzte Sträucher 60-100 cm Höhe zu verwenden.
Die vorhandenen Bäume sind zu erhalten und in die Pflanzfläche zu integrieren.

6.2 Zur Gestaltung der Freifläche sind mindestens 13 hochstämmige Obstbäume oder heimische Laubbäume mit einer Mindestpflanzgutqualität von HS StU 14-16 cm anzupflanzen.
Es sind Baumarten aus der Pflanzenliste des Umweltberichtes zu verwenden.

Gehölzliste

Laubbäume	Obstbäume	Sträucher
Feld-Ahorn	Kulturapfel	Roter Hartriegel
Bergahorn	Wildapfel	Haselnuss
Spitz-Ahorn	Kulturbirne	Eingriffliger Weißdorn
Hänge-Birke	Wildbirne	Europäisches Pfaffenhütchen
Hainbuche	Hauspflaume	Gemeine Heckenkirsche
Rot-Buche	Süßkirsche	Schlehe
Gemeine Esche	Walnuss	Purgier-Kreuzdorn
Stiel-Eiche		Hunds-Rose
Trauben-Eiche		Hecken-Rose
Silber-Weide		Filz-Rose
Eberesche		Gemeine Heckenkirsche
Winterlinde		Gewöhnliche Brombeere
Sommerlinde		Echte Himbeere
Berg-Ulme		Salweide
Flatter-Ulme		Schwarzer Holunder
Feld-Ulme		Eberesche
		Gemeiner Schneeball

Katastervermerk

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom 23.02.2018 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/Unterschrift

Verfahrensvermerke

Verfahren

1. Beteiligung der Öffentlichkeit

Frühzeitige Beteiligung nach §3 Abs. 1 BauGB
Bürgerversammlung am 25.05.2018

Beteiligung nach §3 Abs. 2 BauGB
Offenlage des Entwurfs des Bebauungsplanes
vom 14.06.2018 in der Zeit vom 26.07.2018
bis 27.08.2018

2. Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Frühzeiitige Beteiligung nach §4 Abs. 1 BauGB
Aufforderung zur Stellungnahme zum Vorenwurf mit Schreiben vom 03.05.2018

Beteiligung nach §4 Abs. 2 BauGB
Aufforderung zur Stellungnahme zum Entwurf mit Schreiben vom 29.06.2018

Mitteilung der Ergebnisse der Abwägung mit Schreiben vom 2018

..... (Datum/Siegel) Bürgermeisterin

Beschlüsse

Aufstellungsbeschluss und Billigung des Vorentwurfs vom 01.03.2018 in der Stadtverordetenversammlung am 23.04.2018

Billigung des Planentwurfes vom 14.06.2018 in der Stadtverordnetenversammlung am 25.06.2018

Abwägung der Ergebnisse der Bürgerbeteiligung und der Beteiligung der Behörden und sonstuger Träger öffentlicher Belange in der Stadtverordnetenversammlung am 2018

Satzungsbeschluss in der Stadtverordnetenversammlung am 2018

..... (Datum/Siegel) Bürgermeisterin

Genehmigung

Der Bebauungsplan wurde mit Schreiben vom .....
Aktenzeichen: .....genehmigt.

..... (Datum/Siegel) Unterschrift

Ausfertigung

Die Satzung zum Bebaungsplan wird hiermit ausgefertigt.

..... (Datum/Siegel) Bürgermeisterin

Inkrafttreten

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist im Amtsblatt der Stadt Mittenwalde Nr. ..... am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

..... (Datum/Siegel) Bürgermeisterin

Stadt Mittenwalde
Rathausstraße 8
15749 Mittenwalde

Bebauungsplan Kindertagesstätte Zum Mühlenberg Töpchin

Maßstab 1 : 1.000	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: Liegenschaftskarte Stand 23.02.2018