



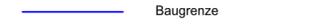
Teil I Planzeichnung  
M 1:500

**Planzeichenlegende**

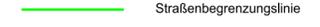
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)



2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)



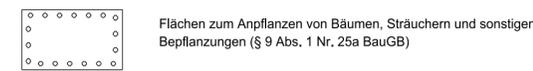
4. Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)



5. Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)



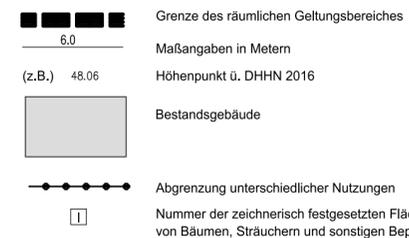
6. Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)



7. Nutzungsschablonen

Baugebiet / Gebietskategorie	Zahl der zul. Geschosse als Höchstmaß
MI	II
Grundflächenzahl als Höchstmaß	Gebäudehöhe als Höchstmaß
0,6	57,90 DHHN 2016

8. Sonstige Planzeichen



**Rechtsgrundlagen**

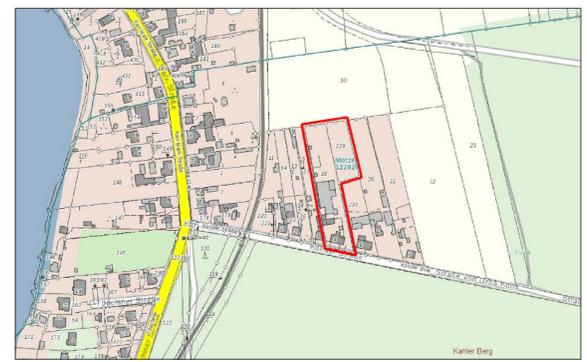
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

Baunutzungsverordnung (Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.11.2018 (GVBl. I/18, Nr. 39)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Inhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

**Übersichtsplan**



**Teil II. Textliche Festsetzungen**

1. Baugebiet (§9 (1) Nr. 1 BauGB)

1.1. MI: Mischgebiet (§6 BauNVO i. V. m. §1 Abs. 9 BauNVO)

Einzelhandelsflächen sind bis max. 100m<sup>2</sup> Verkaufsfläche und einer Bruttogeschossfläche bis max. 150m<sup>2</sup> zulässig. Die räumliche und organisatorische oder betriebliche Zusammenfassung mehrerer kleinteiliger Einzelhandelsbetriebe (Agglomeration) ist bis max. 100m<sup>2</sup> Verkaufsfläche und max. 150m<sup>2</sup> Geschossfläche zulässig. Für die Einzelhandelsflächen sind nur nicht-zentrenrelevante Sortimente gem. Anlage 1 zum Einzelhandelserschluss Brandenburg vom 10.04.2007 (ABl. Nr. 19/2007, S. 1031-1057) zulässig.

Vergnügungsstätten im Sinne des §4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO sind nicht zulässig.

2. Überbaubare Grundstücksflächen (§9 (1) Nr.2 BauGB, §23 BauNVO)

2.1. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgelegt.

2.2. Im MI sind Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen i. S. des §14 BauNVO auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, Garagen und Nebenanlagen i. S. §14 BauNVO jedoch nicht im Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze.

3. Maß der baulichen Nutzung (§9 (1) Nr. 1 BauGB, §16 BauNVO)

3.1. Als Maß der baulichen Nutzung wird für das Baugebiet die max. zul. GRZ mit 0,6 festgesetzt. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen i. S. des. §14 BauNVO überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8.

3.2. Für das Baugebiet wird die zulässige Zahl der Geschosse, einschließlich der Geschosse, die ausschließlich der Unterbringung technischer Gebäudeausrüstungen dienen (Installationsgeschosse) mit 2 als Höchstmaß festgesetzt.

3.3 Für das MI wird für Gebäude eine max. zulässige Gebäudehöhe mit 57.90 DHHN2016 als Höchstmaß festgesetzt.

**II.III. Grünordnerische Festsetzungen**

1. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

1.1. Die Befestigung von Zufahrten, Stellplätzen und sonstigen Nebenflächen nur mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau zulässig.

2. Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

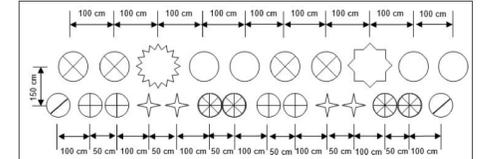
2.1. Auf den privaten Grünflächen sind mindestens 6 Laubbäume gem. Artenliste mit mind. StU 12-14 anzupflanzen.

**Artenliste**

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name
Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Betula pendula	Sand-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rot-Buche
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus torminalis	Elsbeere
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Ulmus glabra	Berg-Ulme
Ulmus laevis	Flatter-Ulme
Ulmus minor	Feld-Ulme
Malus domestica	Kultur-Apfel
Malus sylvestris	Wild-Apfel
Prunus cerasus	Sauer-Kirsche
Prunus domestica	Gew. Kulturpflaume
Pyrus communis	Kultur-Birne
Pyrus pyrastrer	Wild-Birne

2.2. Innerhalb der mit I bezeichneten zeichnerisch festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine zweireihige freiwachsende Hecke gem. Pflanzschema anzupflanzen.

**Pflanzschema**



⊗ Kornelkirsche (Cornus mas)	⊗ Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus)
⊗ Eberesche (Sorbus aucuparia)	⊗ Berberitze (Berberis vulgaris)
⊗ Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna)	⊗ Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
⊗ Wildapfel, Wildbirne oder Pflaume	⊗ Hundrose (Rosa canina)

2.3. Innerhalb der mit II bezeichneten zeichnerisch festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist bei neu zu errichtenden Gebäuden der geschlossene Wandanteil der nach Osten ausgerichteten Fassaden mit Kletterpflanzen zu begrünen.

**Verfahrensvermerke**

1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Mittenwalde hat auf ihrer Sitzung am 05.10.2015 die Aufstellung des B- Plans der Innenentwicklung "Köriser Straße 4" im OT Motzen gem. §13a Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschlusses ist gem. §13a Abs. 3 BauGB durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Mittenwalde Nr.11 vom 09.11.2016 bekannt gemacht worden.

2. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Mittenwalde hat auf ihrer Sitzung am 12.03.2018 beschlossen den B- Plan "Köriser Straße 4" im OT Motzen im Regelverfahren gem. BauGB aufzustellen.

3. Die Stadtverordnetenversammlung hat auf ihrer öffentlichen Sitzung am 12.03.2018 den Entwurf des B- Plans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil I), den textlichen Festsetzungen (Teil II) und der Begründung gebilligt und zur Offenlage gem. §3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

4. Der Entwurf des B- Plans hat in der Zeit vom 24.05.2018 bis 25.06.2018 ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist im Amtsblatt Nr.5 vom 16.05.2018 bekannt gemacht worden.

5. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 16.07.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

6. Die Stadtverordnetenversammlung hat in öffentlicher Sitzung am ..... die eingegangenen Stellungnahmen geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

7. Der B-Plan "Köriser Straße 4" im OT Motzen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil I) und den textlichen Festsetzungen (Teil II) wurde in öffentlicher Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am ..... als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Mittenwalde, den ..... Siegel .....  
M. Buße, Bürgermeisterin

8. Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom 15.05.2014 und weist planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.

Blankenfelde-Mahlow, den ..... Siegel .....  
ÖBVI

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil I) und den textlichen Festsetzungen (Teil II) wird hiermit ausgefertigt.

10. Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Amtsblatt ..... am ..... bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

Mittenwalde, den ..... Siegel .....  
M. Buße, Bürgermeisterin

Bebauungsplan "Köriser Straße 4" im OT Motzen		
Stadt Mittenwalde Landkreis Dahme-Spreewald		
Auftraggeber Stadt Mittenwalde Rathausstraße 8 15749 Mittenwalde	Stadtplanung C. Bley, Arch. f. Stadtplanung Bahnhofstraße 21 15711 König Wusterhausen	
Vermessung Geobüro Michael Peter Vivaldistraße 5 15831 Blankenfelde-Mahlow	Umweltbericht T. Briesenick B. sc. für Landschaftsplanung Gräbendorfer Straße 13 15754 Heidesee	
Entwurf	Höhensystem DHHN 2016	Lagesystem ETRS 89
Planfassung f. d. Satzungsbeschluss	Stand 25.02.2019/Ä	M 1:500