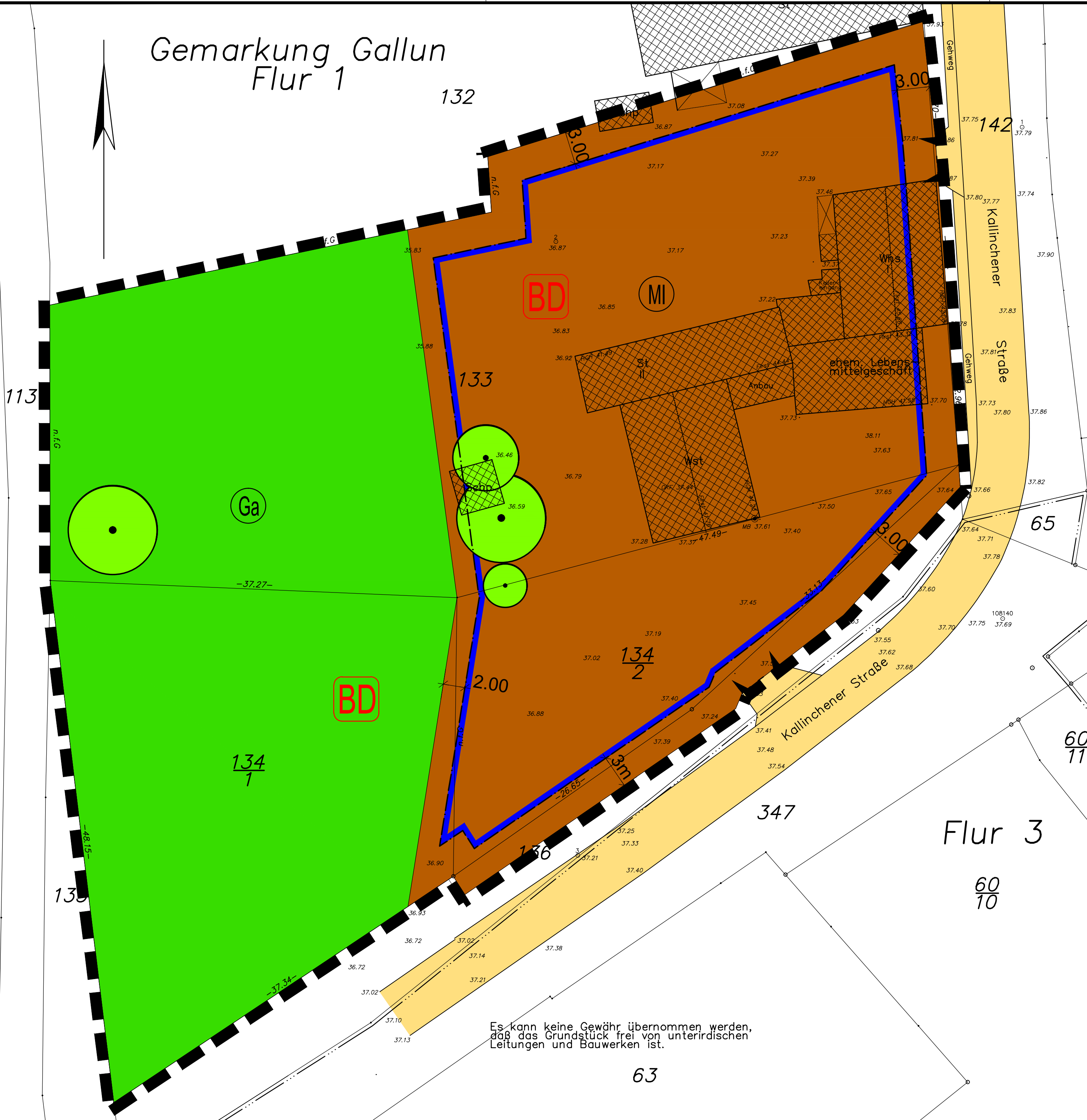


# Gemarkung Gallun Flur 1



Es kann keine Gewähr übernommen werden, daß das Grundstück frei von unterirdischen Leitungen und Bauwerken ist.

### Textliche Festsetzungen

- Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 6 BauNVO**
  - Tankstellen und Vergnügungsstätten (nach § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO) werden im Mischgebiet nicht zugelassen.
  - Ausnahmen gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO werden im Mischgebiet nicht zugelassen.
- Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB**
  - Eine Überschreitung der Obergrenze der Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 17 Abs. 2 BauNVO wird nicht zugelassen.
- Festsetzung zur überbaubaren Grundstücksfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO**
  - Die Festsetzung zur Baugrenze gilt nicht für rechtmäßig errichtete Gebäude im Bestand.
- Festsetzungen zur Grünordnung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB**
  - Der innerhalb der privaten Grünfläche vorhandene Baumbestand ist zu erhalten.
- Festsetzungen nach Landesrecht gemäß § 9 Abs. 4 BauGB**
  - Das von den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück, zu versickern gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 54 Abs. 4 BbgWG.

### Verfahrensvermerke

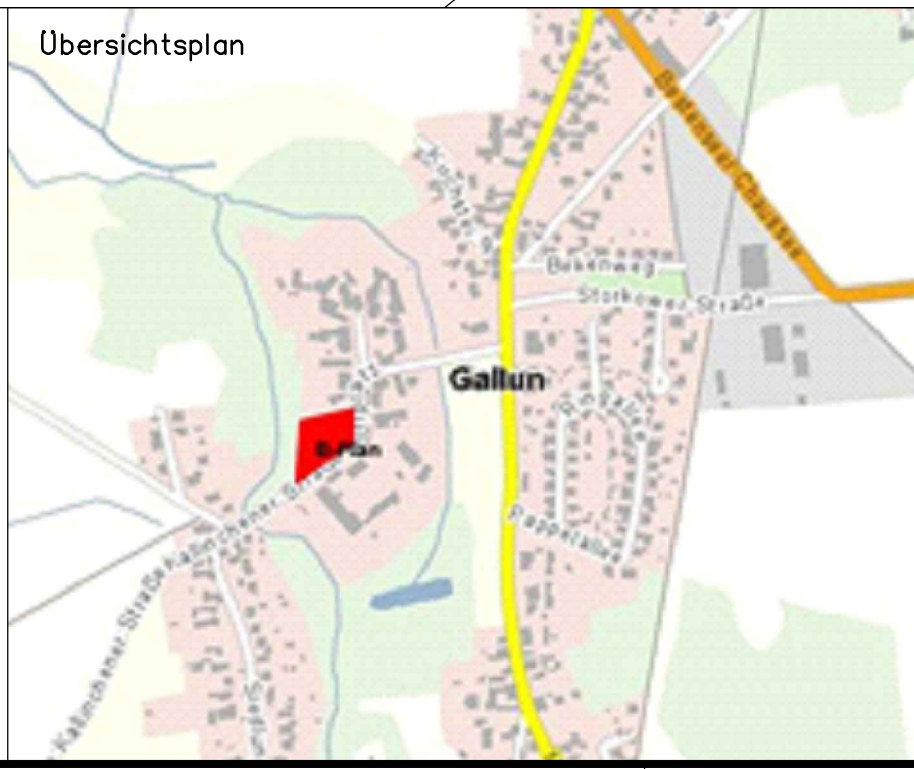
- Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Mittenwalde hat am ... 2016 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Mischgebiet Gallun“ gefasst. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Mittenwalde, den (Siegel) Bürgermeister
- Der Bebauungsplan „Mischgebiet Gallun“ der Stadt Mittenwalde wurde am ... von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen.  
Mittenwalde, den (Siegel) Bürgermeister
- Der Bebauungsplan „Mischgebiet Gallun“ der Stadt Mittenwalde wird hiermit ausgefertigt.  
Mittenwalde, den (Siegel) Bürgermeister
- Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan „Mischgebiet Gallun“ 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 Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.  
Mittenwalde, den (Siegel) Bürgermeister

### Katastervermerk

Es wird bescheinigt, dass

- die verwendete Planunterlage den Inhalt des Liegenschaftskatasters enthält und die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nachweist,
- sie hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei ist,
- die Übertragbarkeit neu zu bildender Grenzen in die Örtlichkeit einwandfrei möglich ist.

Jüterbog, den (Siegel)



Vermessungsbüro  
Dipl.-Ing. Frank Rückert

### Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**  
 Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**  
 GRZ 0,6 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)  
 II Zahl der Geschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**  
 Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)  
 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**  
 Einfahrtbereich
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**  
 Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Gartenland
- Grünordnerische Festsetzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)**  
 Erhalt von Bäumen
- Sonstige Festsetzungen**  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs  
 Bemaßung in Meter
- Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)**  
 Symb. Kennzeichnung der Lage innerhalb des Bodendenkmals Nr. 12672

### Kennzeichen ohne Festsetzungscharakter

Äußere Verkehrserschließung/ Kallinchnerer Straße

### Plangrundlage

Flur-, Flurstücksgrenze **65** Flurstücknummer  
 Gebäude

### 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** 1990 (PlanV 90) 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)** vom 19. Mai 2016 (GVBl. I/16 Nr. 14)

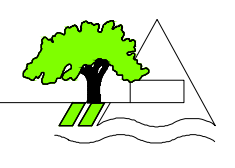
Projekt:  
**Bebauungsplan der Innenentwicklung  
"Mischgebiet Gallun"  
der Stadt Mittenwalde**

Titel:  
**Satzung**

Maßstab: **1 : 200 (im Original)**

Auftraggeber:  
**Stadt Mittenwalde**

**LANDPLAN GmbH**  
 15537 Erkner, Am Wasserwerk 11  
 Telefon (03362) 5844-0 Fax (03362) 75043  
 Internet: <http://www.landplan.de>



Proj.-Nr.:	16-040
Koordinatensystem:	ETRS 89
Fassung:	Satzung
Planungsstand:	03.01.2017
bestätigt vom Auftraggeber:	
Datum / Unterschrift:	
Anschrift Auftraggeber:	
Stadt Mittenwalde Rathausstraße 8 15749 Mittenwalde	
Bearbeiter:	Dr. F. Schuschke
Datum	Name
gezeichnet: 03.01.2017	Sabine Ely
geprüft: 03.01.2017	Dr. F. Schuschke
Zeichnung-Nr.:	