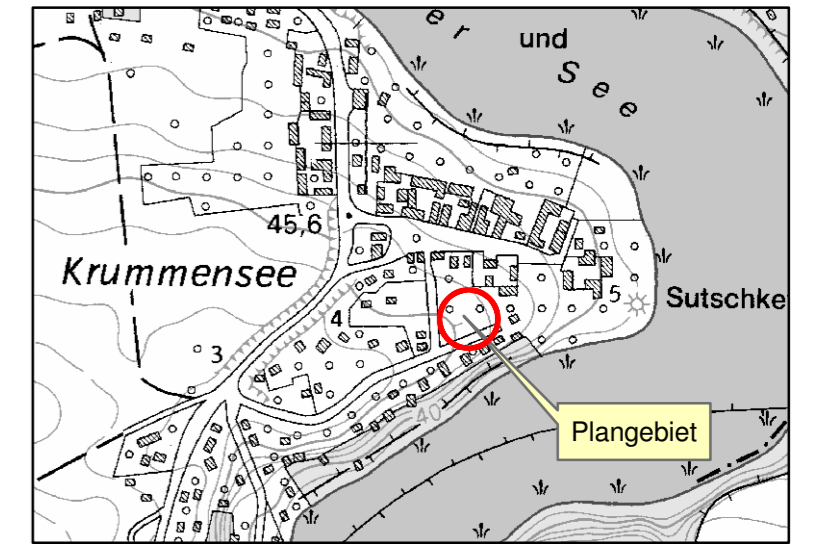


### Legende

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
    - WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
  - Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
    - Baugrenze
  - Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. ... BauGB)
    - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Fläche für Wendestelle
  - Bindung für Bepflanzungen und für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
    - Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Gehölzen
  - Sonstige Planzeichen
    - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
  - Nachrichtliche Darstellungen
    - vorhandene Gebäude gemäß Liegenschaftskarte Stand 01.09.2016
- BD** Das gesamte Plangebiet liegt im Bereich des Bodendenkmals "Mittelalterlicher Dorfkern". Bei Bauvorhaben sind die Regelungen des § 9 BbgDSchG zu beachten.
- gemäß Baumschutzsatzung der Stadt geschützte Bäume (Eichen)
  - H Höhlenbaum (Apfel) - geschützter Brutplatz Bei Fällung ist als Ersatz Nistkasten anbringen!

### Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
  - Zulässig sind im Allgemeinen Wohngebiet gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO:
    - Wohngebäude
    - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
    - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
  - Nicht zulässig sind im Plangebiet die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO in allgemeinen Wohngebieten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
  - Zulässige Grundflächenzahl: 0,3
  - Zahl der zulässigen Geschosse: II
- Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
  - Es sind Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise zulässig.
- Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
  - Stellplätze und Garagen sind nach Maßgabe der Stellplatzsatzung der Stadt Mittenwalde zu errichten.
  - Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
  - Die Befestigung von Flächen für Zufahrten, Stellplätze und Nebenanlagen ist nur mit wasserdurchlässigen Materialien zulässig.



Übersicht zur Lage des Plangebietes

### Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.05.2017 (BGBl. I S. 1298)

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/16 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.

### Ausfertigungsvermerk

Die Satzung zum Bebaungsplan 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

### Verfahrensvermerke

#### Verfahren

##### 1. Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Offenlage des Entwurfs des Bebauungsplanes in der Zeit vom 23.03.2017 bis 24.04.2017

##### 2. Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Aufforderung zur Stellungnahme mit Schreiben vom 16.02.2017 Mitteilung der Ergebnisse der Abwägung mit Schreiben vom .....2017

..... (Datum/Siegel) Bürgermeisterin

### Beschlüsse

Aufstellungsbeschluss und Billigung des Entwurfs des Bebauungsplanes vom 06.11.2016 in der Stadtverordnetenversammlung am 13.02.2017

Abwägung der Ergebnisse der Bürgerbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange in der Stadtverordnetenversammlung am .....2017

Satzungsbeschluss in der Stadtverordnetenversammlung am .....2017

..... (Datum/Siegel) Bürgermeisterin

### 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

<b>Stadt Mittenwalde</b> <b>Rathausstraße 8</b> <b>15749 Mittenwalde</b>	
<b>Bebauungsplan</b> <b>Mittelstraße Krummensee</b>	
Maßstab 1 : 500	Satzung .....2017
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 01.09.2016	