

## Legende

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

— Baugrenze

2. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

ST Umgebung der Flächen für Pkw-Stellplatzanlage mit Zufahrt

3. Anpflanzung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

● Anpflanzen von Laubbäumen heimischer Arten  
mittlere Pflanzgutqualität HS StU 14-16cm

4. Sonstige Planzeichen

□ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

■ Baugebiet

▶ geplante Zufahrt

● Fläche für Abfallentsorgung

○ Abwasser (Sammelgrube)

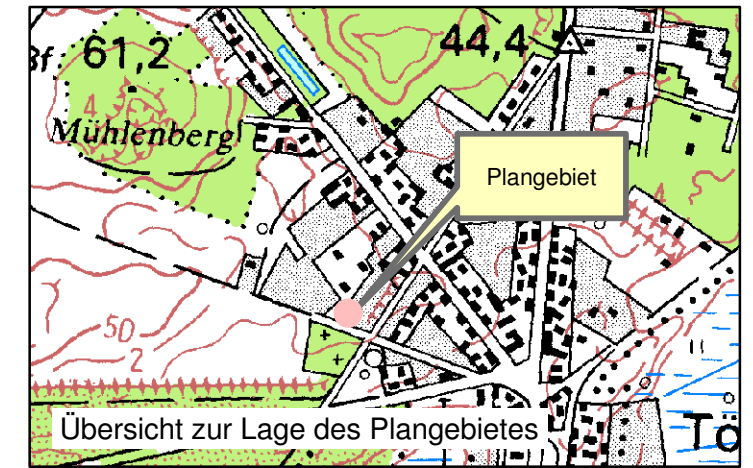
5. Projektdarstellungen

▨ Grundriss geplante Pension  
Gebäudequerschnitte siehe Anlage zur Begründung

□ geplante Stellplätze mit Zufahrt

6. Nachrichtliche Darstellungen

▨ Gebäudebestand ALKIS



## Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)  
Zulässig ist die Errichtung einer Pension mit bis zu 27 Gästezimmern (max. 54 Betten) mit Frühstücks- und Veranstaltungsraum

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
Zulässige Grundfläche: 770 m<sup>2</sup>  
Zahl der zulässigen oberirdischen Geschosse: II

3. Stellplätze und Garagen (§9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)  
Stellplätze und deren Zufahrt sind nur auf den in der Planzeichnung ausgewiesenen Flächen zulässig.

4. 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.

5. Örtliche Bauvorschriften (§9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §87 BbgBO)  
Es sind nur Walmdächer und Satteldächer mit einer Dachneigung von 20 bis 30 Grad zulässig.

## Hinweis

Die Darstellungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes sind Bestandteil der Planzeichnung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan

## Verfahrensvermerke

Die Stadtverordnetenversammlung hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan am .....2019 mit Beschluss-Nr. .... als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

(Datum/Siegel)

Bürgermeisterin

## Inkrafttreten

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

(Datum/Siegel)

Bürgermeisterin

## Ausfertigung

Die Satzung zum Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt.

(Datum/Siegel)

Bürgermeisterin

## Katastervermerk

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom ..... 2020 und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.

Datum/Siegel/Unterschrift

## 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 15.11.2018 (GVBl. I Nr. 39)

Stadt Mittenwalde  
Rathausstraße 8  
15749 Mittenwalde



Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
Pension Weg Zum Mühlenberg Töpchin

Maßstab 1 : 500

Satzung 30.03.2020

Planverfasser:  
DUBROW GmbH. Unter den Eichen 1. 15741 Bestensee  
Bearbeiter: Reiner Höntsch  
Tel. 033763 63162, Fax 033763 63130. Mail: dubrowplanung@aol.com

Plangrundlage: Lageplan vom VB Müller