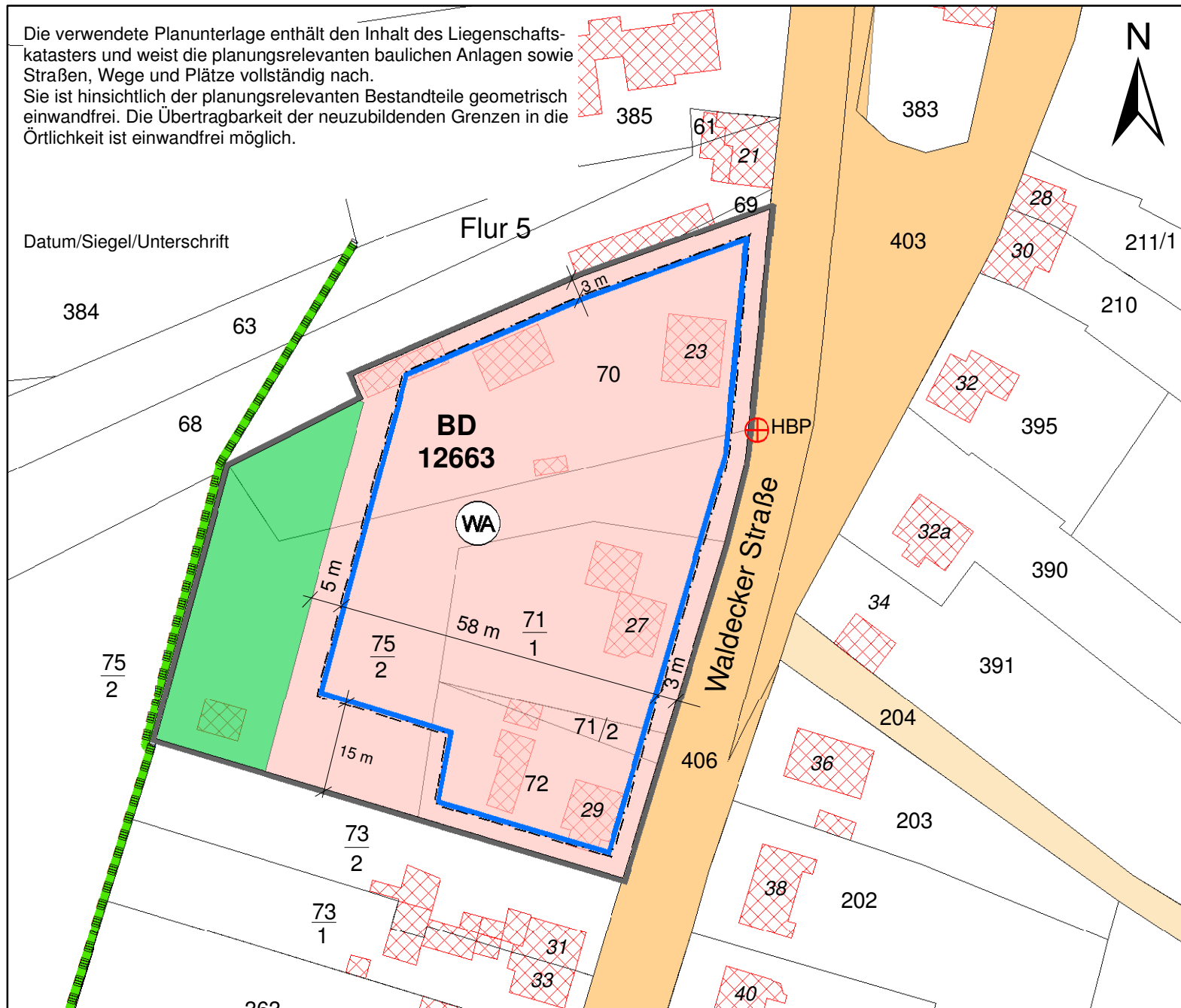


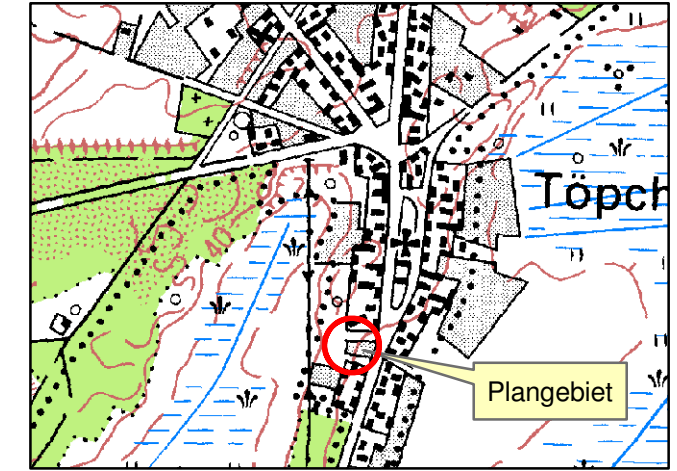
Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Datum/Siegel/Unterschrift



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
 - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - private Grünfläche Zweckbestimmung: Garten
 - Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
 - HBP: Höhenbezugspunkt Oberkante Gehweg
 - Nachrichtliche Darstellungen
 - vorhandene Gebäude gemäß ALK Stand November 2015
 - Grenze FFH-/Naturschutzgebiet "Töpchiner Seen"
- BD 12663** Das gesamte Plangebiet liegt im Bereich des Bodendenkmals "Mittelalterlicher Dorfkern und germanische Siedlung Fpl 20". Bei Bauvorhaben sind die Regelungen des § 9 BbgDSchG zu beachten.



Übersicht zur Lage des Plangebietes

Rechtsgrundlagen

(BauGB) i.d.F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)

(BauNutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

(BbgBO) vom 17.09.2008 (GVBl. I/08 [Nr. 14] S. 226), zuletzt geändert durch das Gesetz 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 der Stadt Mittenwalde zum Schutz von Bäumen und Hecken in der Fassung der Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung vom 20.08.2007.

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan 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 Wohnen Waldecker Straße Töpchin	
Maßstab 1 : 1.000	Satzung 07.11.2016
Planverfasser: DUBROW GmbH, Unter den Eichen 1, 15741 Bestensee Bearbeiter: Reiner Höntsch Tel. 033763 63162, Fax 033763 63130. Mail: dubrowplanung@aol.com	
Plangrundlage: ALK Stand 18.11.2015	

Verfahrensvermerke

Verfahren

1. Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Offenlage des Entwurfs des Bebauungsplanes in der Zeit vom 27.06.2016 bis 28.07.2016

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

Aufforderung zur Stellungnahme mit Schreiben vom 28.07.2016
 Mitteilung der Ergebnisse der Abwägung mit Schreiben vom 08.11.2016

..... (Datum/Siegel) Bürgermeisterin

Beschlüsse

Aufstellungsbeschluss in der Stadtverordnetenversammlung am 01.02.2016

Billigung des Entwurfs des Bebauungsplanes in der Stadtverordnetenversammlung am 17.05.2016

Abwägung der Ergebnisse der Bürgerbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange in der Stadtverordnetenversammlung am 07.11.2016

Satzungsbeschluss in der Stadtverordnetenversammlung am 07.11.2016

..... (Datum/Siegel) Bürgermeisterin

Die Satzung zum Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

..... (Datum/Siegel) Bürgermeisterin

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 Vollgeschosse: II
 maximale Firsthöhe: 8 m
- Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 Es ist nur eine offene Bauweise zulässig.
- Stellplätze und Garagen (§9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
 Stellplätze und Garagen sind nach Maßgabe der Stellplatzsatzung der Stadt Mittenwalde zu errichten.