



Planzeichenerklärung

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
 - öffentliche Verkehrsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- 2. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - Baugrenze
- 3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung vom Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - Bindungen für die Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)
- 4. sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Teil B Textliche Festsetzungen

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

Das Baugebiet wird als "Allgemeines Wohngebiet" gemäß § 4 BauNVO festgesetzt

Die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzung als Tankstelle sind im Plangebiet ausgeschlossen.
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Zulässig sind Wohngebäude (§ 3 Abs.2 Nr.1 und Abs.4 BauNVO) als Einzel- oder Doppelhäuser
Die zulässige Grundflächenzahl beträgt GRZ 0,4.
Zahl der zulässigen oberirdischen Vollgeschosse: 2
- 3. Flächen für Stellplätze und Garagen

Die Errichtung von Stellplätzen und Garagen ist auch außerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig
- 4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung vom Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die Befestigung von Flächen für Zufahrten und Stellplätze sowie Nebenanlagen ist nur für wasserdurchlässige Beläge zulässig.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939) geändert worden ist

Baunutzungsverordnung - (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist"

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) vom 15. November 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 39]) zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Februar 2021 (GVBl.I/21, [Nr. 5])

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Lage des Plangebiets



Verfahrensvermerke

Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan

am mit Beschluss Nr.als

Satzung beschlossen.

.....

(Datum/Siegel) Amtsdirektor

Ausfertigungsvermerk

Die Satzung zum Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

.....

(Datum/Siegel) Amtsdirektor

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan ist im Amtsblatt der Gemeinde

Nr. am ortsüblich bekanntgemacht

worden. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

.....

(Datum/Siegel) Amtsdirektor

Katastervermerk

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegen-schaftskatasters mit Stand vom und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.
Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.

.....

(Datum/Siegel) öb. Vermessungsingenieur

Plangrundlage: amtlicher Lageplan vom ÖBVI

Maßstab 1:500 (DIN A2)

Amt Mellensee

Bebauungsplan

"Schönower Weg" im Ortsteil Gadsdorf

Bearbeiter: Dubrow GmbH
Unter den Eichen 1
15741 Bestensee

Vorentwurf
26.08.2021