



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)

Im Plangebiet sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 3 Abs.2 Nr.1 und Abs.4 BauNVO).

Die zulässige Grundflächenzahl beträgt GRZ 0,4. Die Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse beträgt 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 Flächen für Zufahrten, Stellplätze, Wege und Zugänge sind im Plangebiet nur mit wasserdurchlässige Beläge zulässig.

Je angefangene 350 m² Grundstücksfläche ist die Anpflanzung eines einheimischen Baumes (siehe Artenliste) mit einem Stammumfang 8-12 cm notwendig. Auf dem Grundstück bereits bestehende Bäume, welche in der Artenliste aufgeführt sind, werden entsprechend angerechnet.

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



Artenliste

Feld-Ahorn	Acer cernpestre
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Hänge-Birke	betula pendula
Hainbuche	Carpinus betulus
Gemeine Esche	Fraxinus excelsior
Stiel-Eiche	Quercus robur
Eberesche	Sorbus aucuparia
Winterlinde	Tilia cordata
Sommerlinde	Tilia platyphyllos
Berg-Ulme	Ulmus glaba
Flutter-Ulme	Ulmus laevis
Feld-Ulme	Ulmus minor

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 Entwurf 07.09.2022

Bebauungsplan "Schünower Weg" im Ortsteil Gadsdorf

HiBU Plan GmbH Mail: info@hibuplan.de

Groß Kienitzer Dorfstraße 15 Telefon: 033708902470

15831 Blankenfelde-Mahlow Web: www.hibuplan.com