

Planzeichenerklärung

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

WA

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 BauG)

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

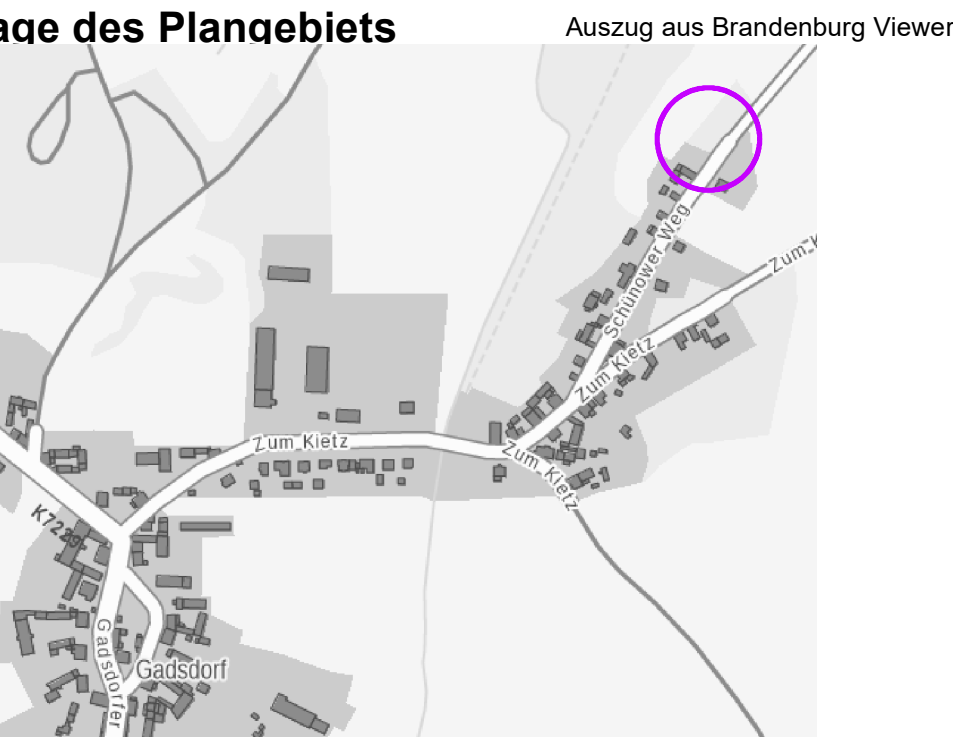
BauGB - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist.

BauNVO - Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist.

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

PlanZV - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne um die Darstellung des Planinhaltes vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Lage des Plangebiets



Artenliste

Feld-Ahorn	Acer cempreste
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
Flatter-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

2. Entwurf
15.06.2023

Bebauungsplan
"Schünower Weg" im Ortsteil Gadsdorf



HiBU Plan GmbH
Groß Kienitzer Dorfstraße 15
15831 Blankenfelde-Mahlow

Mail: info@hibuplan.de
Telefon: 033708902470
Web: www.hibuplan.com