

Bebauungsplan Nr. W 31 "Radinkendorf Am Sportplatz" in der Stadt Beeskow nach 13b BauGB

TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNG

- Im allgemeinen Wohngebiet sind nur Wohngebäude zulässig. (§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)
- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzungen im Bebauungsplan. (§ 9 Abs. 1, Nr. 11 BauGB)
- Gehütordnungen dürfen nur außerhalb der Brutzell erfolgen, so können Tätungen oder Störungen von Vögeln vermieden werden und ein artenschutzrechtlicher Konflikt wird ausgeschlossen (VASS1). (§ 9 Abs. 1, Nr. 25 BauGB)

Nachrichtliche Übernahme

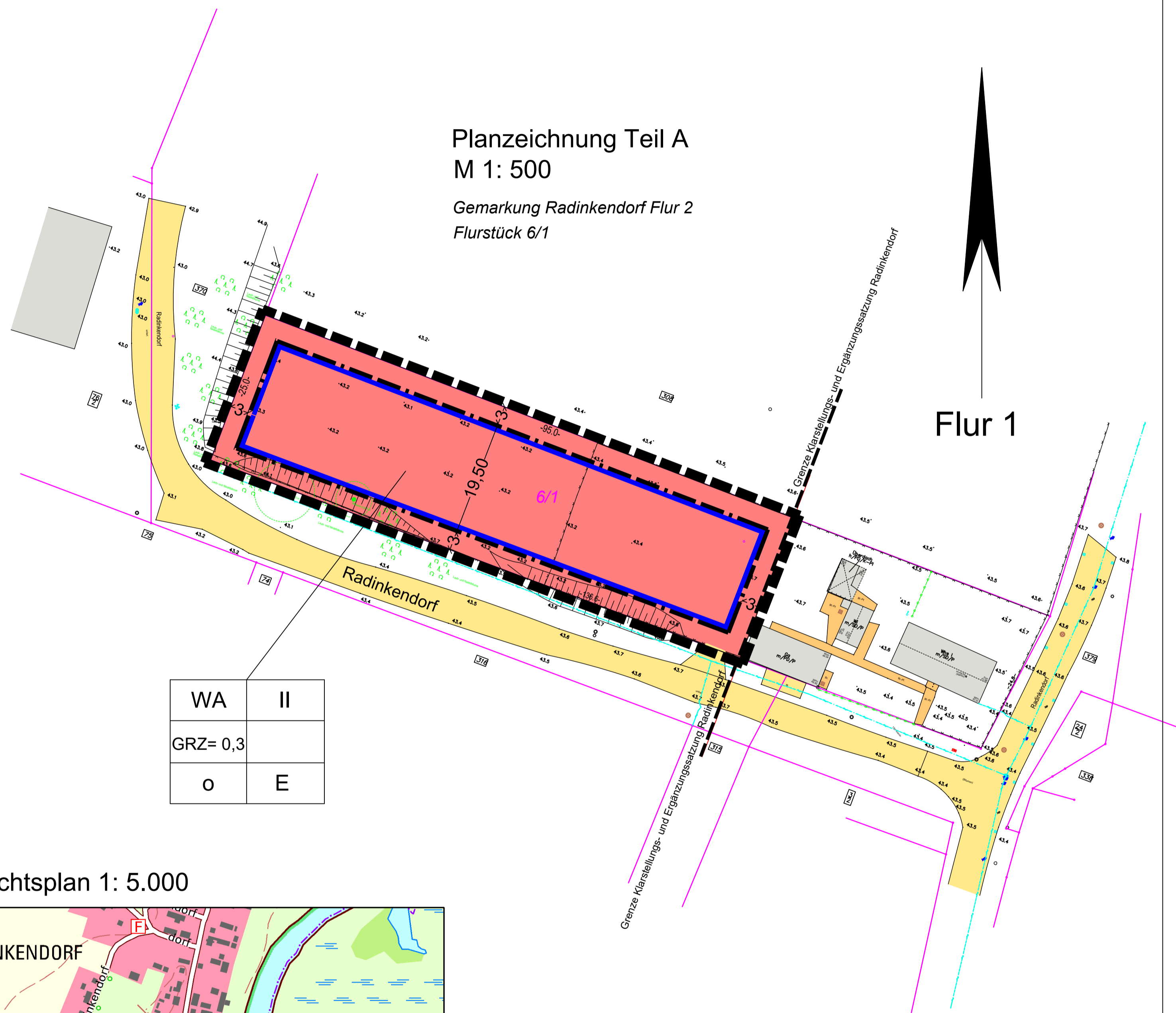
Der Planbereich berührt ein Bodendenkmal, das durch § 2 Abs. 1, 2 Nr. 4 i. V. m. § 3 Abs. 1 BbgDSchG geschützte Bodendenkmal „90575 - Dorkern deutsches Mittelalter, Dorkern Neuzeit“.

Die Realisierung von Bodeneingriffen (z.B. Tiefbaumaßnahmen) ist erst nach Abschlussarchäologischer Dokumentations- und Bergungsmaßnahmen in organisatorischer und finanzieller Verantwortung des Bauherrn §§ 9 Abs. 3 und 4, 7 Abs. 3 und 4, BbgDSchG) und Freigabe durch die untere Denkmalschutzbehörde zulässig. Die Bodeneingriffe sind erlaubnispflichtig (§ 9 Abs. 1 BbgDSchG). Im Zuge eines Bauanzeigerfahrens ist im Vorgriff eine denkmalrechtliche Erlaubnis bei der unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Radinkendorf wird durch Anpassung der FNP-Darstellung berichtigt.

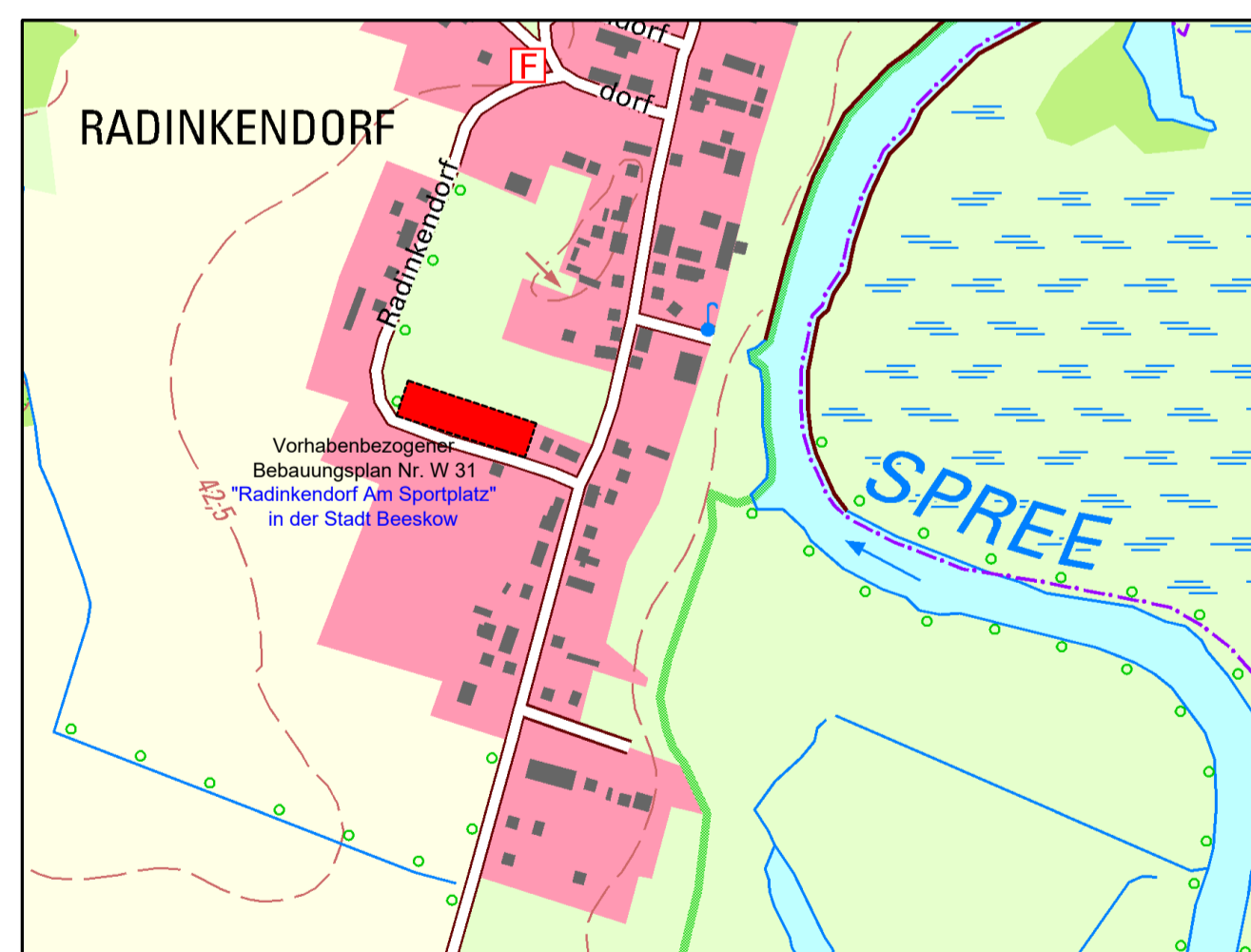
Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3834), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist.
- 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.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl./18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Februar 2021 (GVBl./21, [Nr. 5])
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 21. Januar 2013 (GVBl./13, [Nr. 3], S. ber. GVBl./13 [Nr. 21]), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist.
- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Februar 2013 (GVBl./13, [Nr. 3]), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. September 2020 (GVBl./20, [Nr. 28]).



WA	II
GRZ= 0,3	
o	E

Übersichtsplan 1: 5.000



"Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90)"

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

WA 1.1.3. Allgemeine Wohngebiete (A) (§ 4 BauNVO)

- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB und § 16 BauNVO)

0,3 2.5. Grundflächenzahl (GRZ)

II 2.7. Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (Z)

- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB und § 22 und 23 BauNVO)

O 3.1. offene Bauweise (W)

E 3.1.4 nur Einzelhäuser zulässig

15.13. Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs.7 BauGB)

15.13. Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs.7 BauGB)

15.13. Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs.7 BauGB)

Grenze Klärstellungs- und Ergänzungssatzung Radinkendorf

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung (A) Anzahl der Vollgeschosse (Z)

Grundflächenzahl (GRZ)

Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche

Bauweise (W) Einzelhäuser

Nr.	Art der Änderung	Datum	Name
1.	Vorentwurf	20.08.2022	
2.	Entwurf	22.02.2023	
3.	Satzungsexemplar	22.05.2023	
4.			
5.			
6.			

BÜRO SELBSTÄNDIGER INGENIEURE BSI		Datum	Name
entw.			D.Räthel
gez.	05/2023		M.Räthel
gepr.			

Plan-Phase	AG:	Unterschrift
Maßstab		
1: 500		
Bebauungsplan Nr. W 31 "Radinkendorf Am Sportplatz" in der Stadt Beeskow nach 13b BauGB		Blatt-Nr. L1