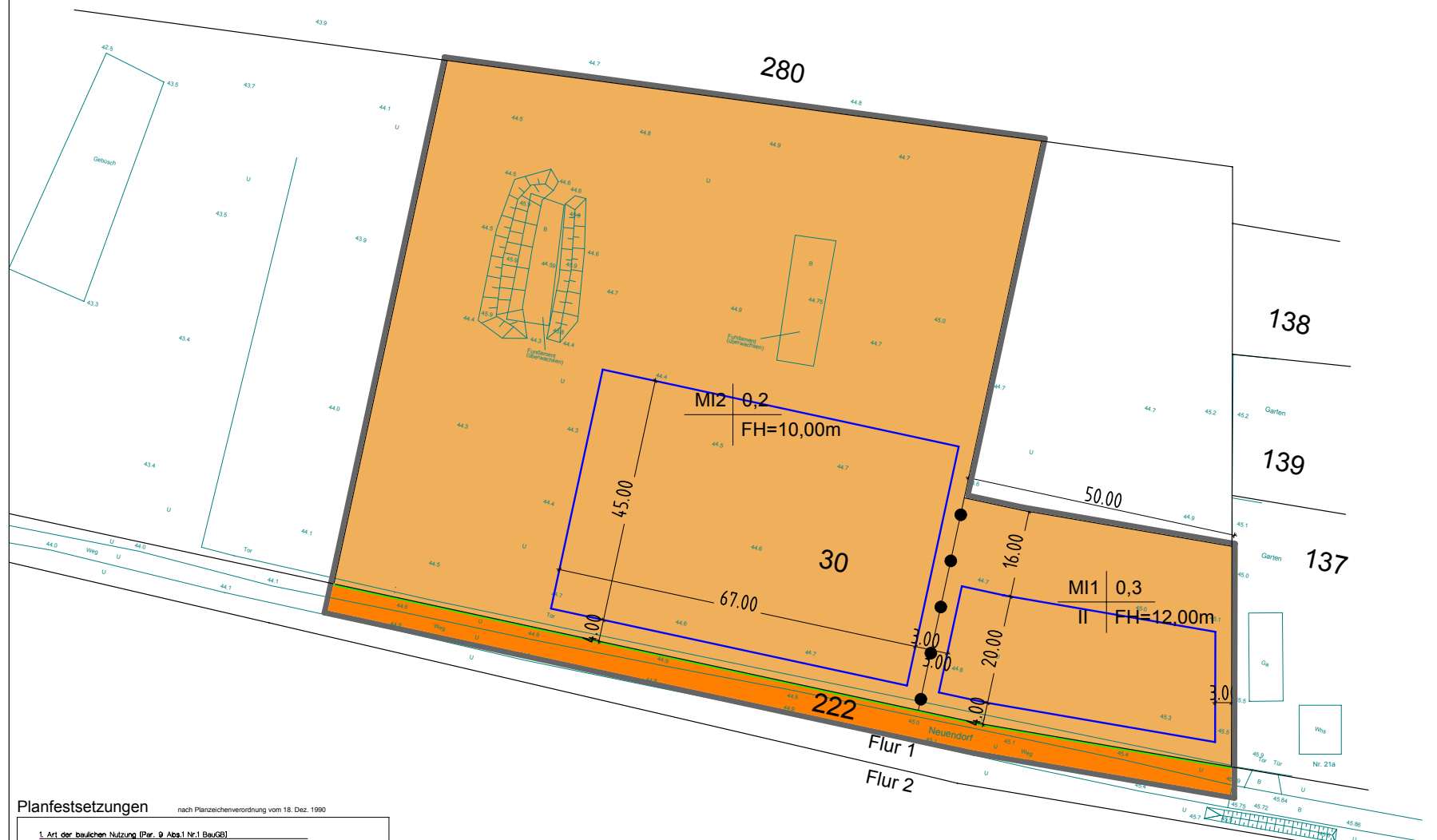


# Bebauungsplan Nr. M10 "Feuerwehr Neuendorf"



## Planfestsetzungen

nach Planzeichenverordnung vom 18. Dez. 1990

- Art der baulichen Nutzung (Par. 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)**  
 Mischgebiet (Par. 6 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (Par. 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, Par.16 BauNVO)**  
 0,3 Grundflächenzahl  
 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
 FH maximal zulässige Firsthöhe über der Bezugshöhe 45,00 m ü. NN
- Bauweise, Bauformen, Baugrenzen (Par. 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, Par. 22 u. 23 BauNVO)**  
 Baugrenze
- Verkehrsmittel (Par. 9 Abs.1 Nr.11 u. Abs. 6 BauGB)**  
 Straßenverkehrsfläche  
 Straßenbegrenzungslinie
- Sonstige Planzeichen**  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (Par.9 Abs.7 BauGB)  
 Abgrenzung des Maßes der Nutzung
- Verwaltung**  
 Bestand (Gebäude, Wege, Bäume, etc.)  
 vorhandene Flurstücksgrenzen  
 351 Flurstücknummer

## Gesetzliche Grundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. Teil I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2016 (BGBl. I S. 1722)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990, geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. Teil I S. 2642), zuletzt geändert durch Artikel 421 der Verordnung vom 31. August 2016 (BGBl. I S. 1474)

Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl. Nr. 03, ber. (GVBl. Nr. 21))

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung vom 17. September 2008 (GVBl. I S. 226), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. November 2010 (GVBl. I 739)

## Präambel

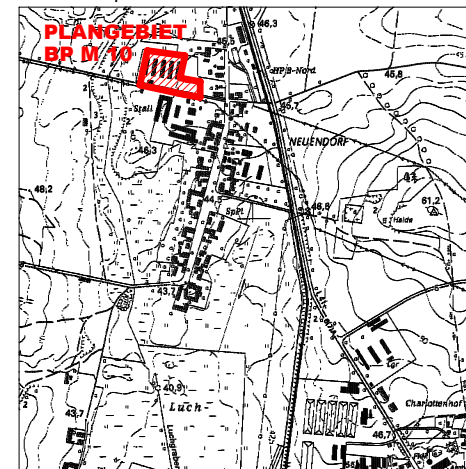
Satzung gemäß Par. 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. Teil I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2016 (BGBl. I S. 1722)

in Kraft getreten am ..... über den Bebauungsplan Nr. M 10 "Feuerwehr Neuendorf"

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den lexikalischen Festsetzungen (Teil B) unter Aufnahme von örtlichen Bauvorschriften gemäß Par. 81 Brandenburgische Bauordnung (BbgBO).

Der Satzung ist eine Begründung (Teil C) beigefügt.

## Übersichtsplan M 1:10000



## Textliche Festsetzungen

- In den MI sind in den Einfriedungen im Abstand von max. 5,00 m Öffnungen von mindestens 0,1 m Höhe über Oberkante Gelände in einer Mindestbreite von 0,2 m in der Einfriedung vorzusehen.  
§ 81 Abs. 1 u. 9 BbgBO i.V.m. § 1 Abs. 3 BauGB
- Die in den MI lt. Par. 6 (2) BauNVO zulässigen Nutzungen  
- Tankstellen  
sind im Plangebiet nicht zulässig.  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO
- Bauliche Anlagen für Übungen und Ausbildung der Feuerwehr der Stadt Beeskow sind außerhalb der Baugrenzen im M 2 zulässig.  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- Am westlichen Plangebietsrand des MI2 ist auf 100 m eine lückige Baumhecke (Laubgehölze einheimischer Arten) von mind. 60 Gesamtlänge und einer Breite von mind. 3,0 m mit mind. 10 Bäumen einheimischer, standortgerechter Arten zu pflanzen.  
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Je begonnene 1000 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche sind  
- 1 einheimischer, standortgerechter Laubbaum  
- oder 1 einheimischer, standortgerechter Obstbaum  
oder 3 Sträucher einheimischer, standortgerechter Arten zu pflanzen.  
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Unterirdische Garagen bzw. Garagen in Kellergeschossen sind im Plangebiet nicht zulässig.  
§ 9 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO

## Hinweise

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung hat in der Zeit vom 03.08.2016 bis einschließlich während der Dienstzeiten gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis darauf, dass Stellungnahmen im Auslegungsbereich abgegeben werden können und dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können, in Amtsblatt für die Stadt Beeskow am ..... Ortsüblich bekannt gemacht worden.

## Inkraftsetzung

Der Beschluss zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Öffnungszeiten von jedermann eingesehen werden kann und bei der über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in Amtsblatt für die Stadt Beeskow am ..... Ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist gemäß § 216 Abs. 1 BauGB auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen hingewiesen worden.

Beeskow, den ..... Bürgermeister Frank Steffen  
(Siegel)

## Katastervermerk

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit den Stand von ..... und weist die planungsrelevanten Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten geometrischen Zustände einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Urkataster ist einwandfrei möglich.

## Geltungsbereich des Plangebietes

Stadt: Beeskow  
Gemarkung: Neuendorf  
Flur: 1  
Flurstück: 30tlw., 222 tlw.

## Verfahrensvermerke

### Beschlüsse

- Die Stadtverordnetenversammlung hat am ..... die Aufstellung des vorbereiteten Bebauungsplans Nr. M10 "Feuerwehr Neuendorf" beschlossen. Die örtliche Bekanntmachung des Beschlusses ist in Amtsblatt für die Stadt Beeskow am ..... erfolgt.
- Die Stadtverordnetenversammlung hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplans beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die örtliche Bekanntmachung des Beschlusses ist in Amtsblatt für die Stadt Beeskow am ..... erfolgt.
- Die Stadtverordnetenversammlung hat am ..... die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden geprüft. Der Abwägungsvorschlag der Verwaltung ist durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zum Protokoll der Abwägung geworden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die Stadtverordnetenversammlung hat am ..... zur Kenntnis genommen, dass während der Beteiligung der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen abgegeben wurden.
- Die Stadtverordnetenversammlung hat am ..... den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den lexikalischen Festsetzungen (Teil B), als Satzung beschlossen und die Begründung (Teil C) beigefügt.

Beeskow, den ..... Bürgermeister Frank Steffen  
(Siegel)

### Verfahren

- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß Artikel 12 Landesplanungsgesetz mit Schreiben vom ..... beteiligt worden.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung hat in der Zeit vom 03.08.2016 bis einschließlich während der Dienstzeiten gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis darauf, dass Stellungnahmen im Auslegungsbereich abgegeben werden können und dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können, in Amtsblatt für die Stadt Beeskow am ..... Ortsüblich bekannt gemacht worden.

Beeskow, den ..... Bürgermeister Frank Steffen  
(Siegel)

### Ausfertigung

Die Satzung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den lexikalischen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausfertigt.

Beeskow, den ..... Bürgermeister Frank Steffen  
(Siegel)

## Stadt Beeskow

### Bebauungsplan Nr. M 10 "Feuerwehr Neuendorf"

Datum der Planerstellung  
März 2016

Maßstab  
1:500

mit der Planerstellung beauftragt:

**BESTPLAN**  
Planungs- und Ingenieurbüro GmbH  
August-Bebel-Strasse 68  
15077 Fürstentum  
Tel: 03361/ 87769  
Fax: 03361/ 70498

Entwurf