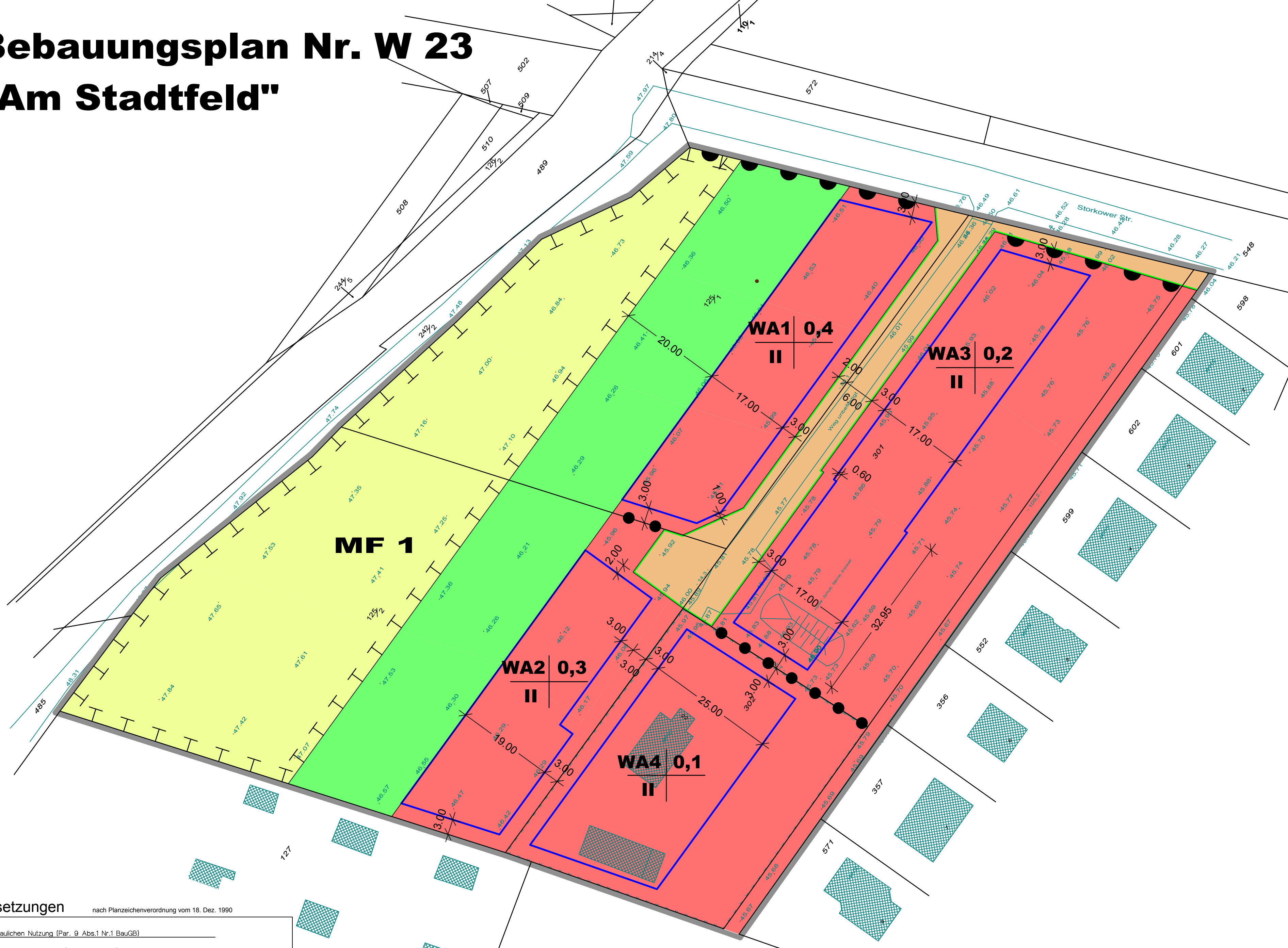


Bebauungsplan Nr. W 23 "Am Stadtfeld"



Planfestsetzungen

- nach Planzeichenverordnung vom 18. Dez. 1990
- Art der baulichen Nutzung (Par. 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
 - Algemeines Wohngebiet (Par. 4 BauNVO)
 - Maß der baulichen Nutzung (Par. 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, Par.16 BauNVO)
 - 0,3 Grundflächenzahl
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - Bauweise, Bauformen, Baugrenzen (Par. 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, Par. 22 u. 23 BauNVO)
 - Baugrenze
 - Verkehrsmitteln (Par. 9 Abs.1 Nr.11 u. Abs. 6 BauGB)
 - Strassenverkehrsfläche
 - Strassenbegrenzungslinie
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 - Grünflächen (Par. 9 Abs.1 Nr.15 u. Abs. 6 BauGB)
 - private Grünfläche Zweckbestimmung Hausgarten
 - private Grünfläche Zweckbestimmung Ausgleichsfläche
 - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (Par. 9 Abs.1 Nr. 20, 25 u. Abs. 6 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
 - MF1 - Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (Textliche Festsetzung Nr. 3)
 - Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (Par.9 Abs.7 BauGB)
 - Abgrenzung des Maßes der Nutzung
 - Vermessung
 - Bestand (Gebäude, Wege, Bäume, etc.)
 - vorhandene Flurstücksgrenzen
 - Flurstücknummer

Präambel

Satzung gemäß Par. 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. Teil I S. 2414)

in Kraft getreten am über den Bebauungsplan Nr. W 23 "Am Stadtfeld"

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

Der Satzung ist eine Begründung (Teil C) beigefügt.

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 2015 (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. S. 1648)

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. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 421 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)

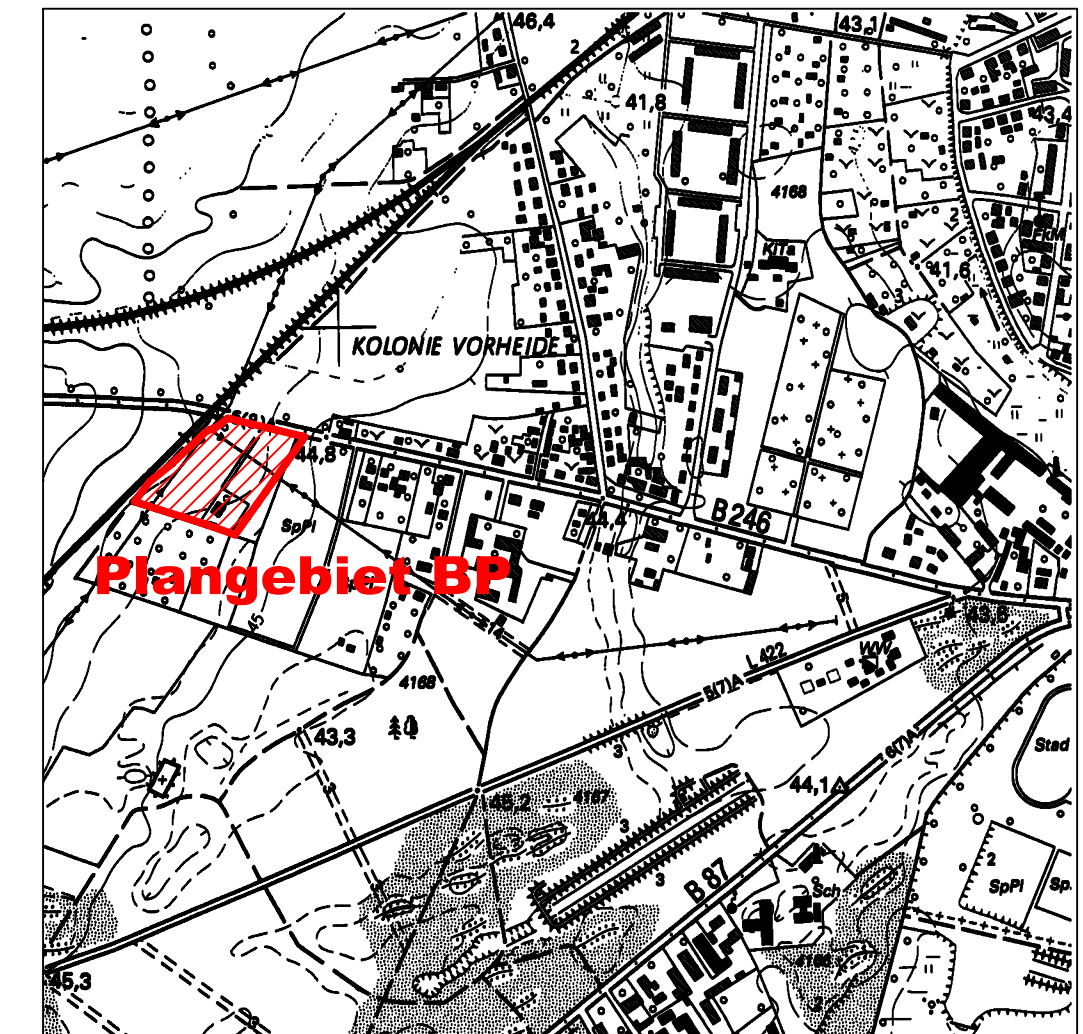
Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl./13, (Nr. 03, ber. (GVBl./13 Nr. 21))

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung vom 19. Mai 2016 (GVBl. I Nr. 14/ 2016)

Hinweise



Übersichtsplan M 1:10000



Textliche Festsetzungen

- In den WA sind in den Einfriedungen im Abstand von max. 5,00 m Einfriedungen von mindestens 0,1 m Höhe über Oberkante Gelände in einer Mindestbreite von 0,2 m in der Einfriedung vorzusehen.
Par. 81 Abs. 1 u. 9 BbgBO i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB
- Die in den WA lt. Par. 4 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen
sind im Plangebiet nicht zulässig.
Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO
- Innerhalb der privaten Grünfläche Zweckbestimmung Hausgarten sind nur folgende bauliche Anlagen zulässig, Gewächshäuser bis 10 m² Grundfläche, Gerätehäuser bis 10 m² Grundfläche, Gartenteiche, Swimmingpoolanlagen.
Par. 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft MF1 ist eine Streuobstwiese anzulegen (1 einheimischer standortgerechter Obstbaum/ 50 m²). Die Fläche ist von jeglicher Bebauung freizuhalten. Zulässig im Bereich MF 1 ist lediglich eine extensive Gartennutzung ohne Anbau von Obst und Gemüse, ausgenommen Obstbäume. Die Einfriedung der Fläche ist zulässig.
Par. 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- In den WA müssen die Außenbauteile von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen folgende bewertete Luftschichtdämmmaße (R'w-res) aufweisen, die gemäß DIN 4109 Tabelle 7, Ausgabe Juli 2016 je nach Raumart für den :
- Lärmpegelbereich IV - von der nördlichen Plangebietsgrenze bis 15 m nach Süden,
- Lärmpegelbereich III - anschließend Richtung Süden bis zu einer Entfernung von der nördlichen Plangebietsgrenze von 45 m,
- Lärmpegelbereich II - für die restlichen WA-Bereiche erforderlich sind.
Von den festgesetzten Lärmpegelbereichen kann abgewichen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass - bedingt durch die Eigenabschirmung der Gebäude und die Abschirmung benachbarter Gebäude - die Geräuschbelastung niedriger ausfällt, als durch den Lärmpegelbereich definiert.
Par. 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
- Am westlichen Plangebietsrand sind unter Einbeziehung des Bestandes lückenlos frei wachsende Hecken (Laubgehölze einheimischer Arten) in einer Breite von mind. 2,0 m zu pflanzen.
Par. 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Unterirdische Garagen bzw. Garagen in Kellergeschossen sind im Plangebiet nicht zulässig.
Par. 9 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO

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 im Amtsblatt für die Stadt Beeskow am
örtlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist gemäß § 215 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 Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit dem Stand vom und weist die planungsrelevanten Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten geometrischen Bestandteile einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Beeskow, den Bürgermeister Frank Steffen
(Siegel)

Geltungsbereich des Plangebietes

Stadt: Beeskow
Gemarkung: Bornow
Flur: 1
Flurstück: 123/3 tlw., 125/1, 125/2, 301, 302

Verfahrensvermerke

- Beschlüsse
- Die Stadtverordnetenversammlung hat am 13.12.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. W23 "Am Stadtfeld" beschlossen. Die örtliche Bekanntmachung des Beschlusses ist im Amtsblatt für die Stadt Beeskow am 29.12.2016 erfolgt.
 - Die Stadtverordnetenversammlung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die örtliche Bekanntmachung des Beschlusses ist im 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 textlichen 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 29.12.2016 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 a BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 - Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat in der Zeit vom bis einschließlich während der Dienstzeiten gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 a BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis darauf, dass Stellungnahmen im Auslegungszeitraum abgegeben werden können und dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können, im Amtsblatt für die Stadt Beeskow am örtlich bekannt gemacht worden.
- Beeskow, den Bürgermeister Frank Steffen
(Siegel)

Ausfertigung

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

Beeskow, den Bürgermeister Frank Steffen
(Siegel)

Stadt Beeskow

**Bebauungsplan Nr. W 23
"Am Stadtfeld"**

Datum der Planerstellung: Juni 2017
Maßstab: 1:500

mit der Planerstellung beauftragt:
BESTPLAN
Planungs- und Ingenieurbüro GmbH
August-Bebel-Strasse 58
15517 Fürstenwalde
Tel: 03361/ 57789
Fax: 03361/ 710493

Entwurf