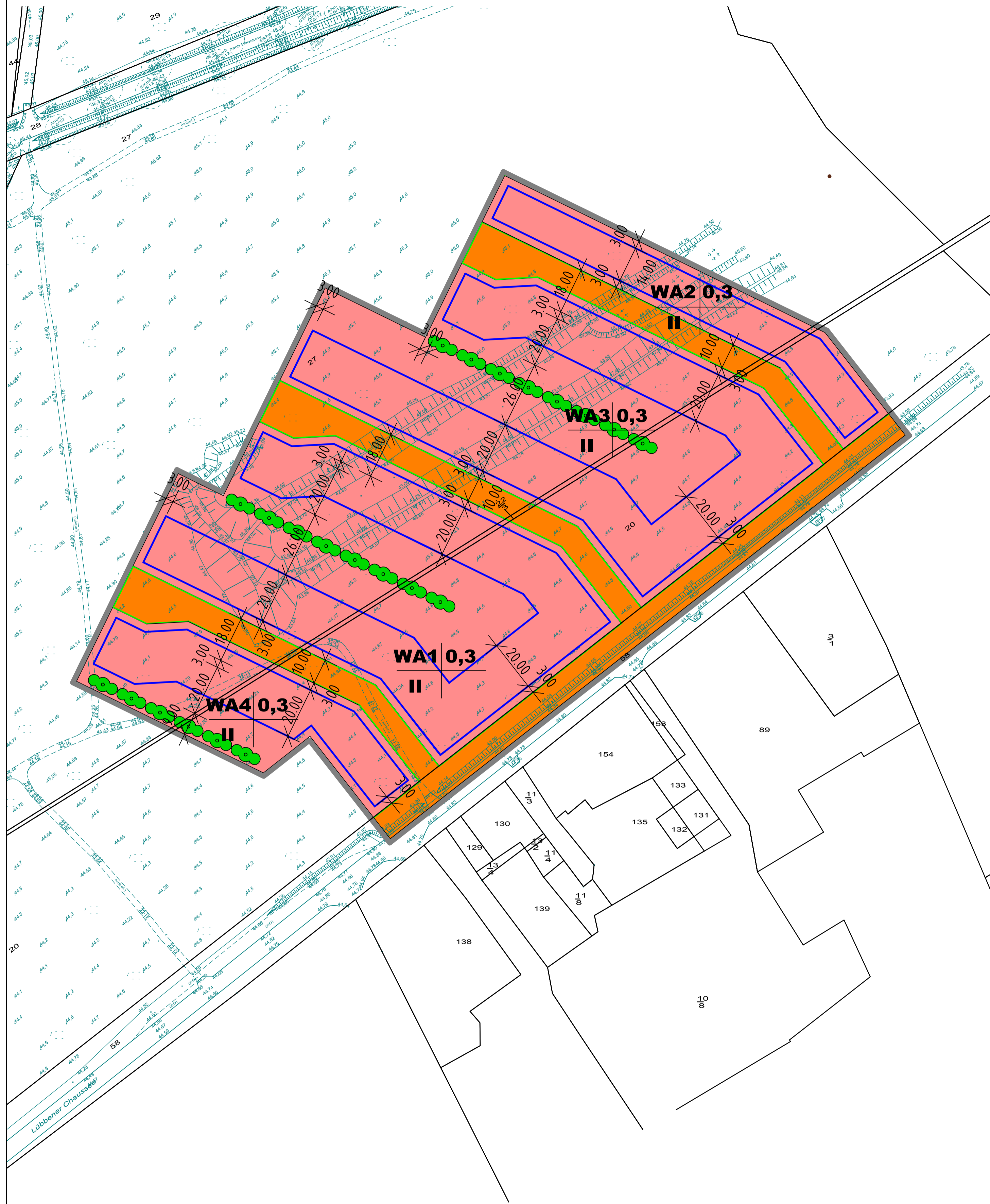


Bebauungsplan Nr. W 21

"Südwald"



Hinweise

Der nordöstliche Bereich des Plangebietes befindet sich in der rechtskräftigen Trinkwasserschutzzone II des Wasserwerkes Beeskow. Die hier geltenden Schutzbestimmungen sind bei einer Bebauung zu beachten.
Für das Wasserwerk Beeskow findet zur Zeit ein Neufestsetzungsverfahren zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes und der Schutzzonen statt. Nach derzeitigem Kenntnisstand liegt das Plangebiet außerhalb des geplanten Wasserschutzgebietes. Da das Verfahren zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes noch nicht beendet ist, können Grundstücke in Plangebiet durch die Festsetzung der Schutzzonen zukünftig von Auflagen betroffen sein.

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)
 - Grundflächenzahl
 - Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - Bauweise, Baulinien, 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
 - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Par. 9 Abs.1 Nr.20, 25 u. Abs. 6 BauGB)
 - Anpflanzung von Sträuchern
 - Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (Par. 9 Abs.7 BauGB)
- 75 Vermessung
Bestand (Gebäude, Wege, Blüne, etc.)
vorhandene Flurstücksgrenzen
351 Flurstücksnummer

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 21 "Südwald"

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) beigelegt.

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 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

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 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

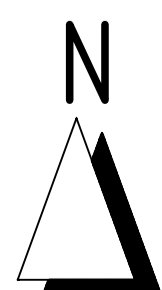
Verordnung über die Ausarbeitung der Bebauungspläne (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990, geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

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 2016 (BGBl. I S. 1474)

Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2015 (GVBl./13, Nr. 03, ber. (GVBl./13 Nr. 2))

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

Übersichtsplan M 1:10000



Textliche Festsetzungen

- In den WA 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. § 1a Abs. 3 BauGB
- Die in den WA II, Par. 4 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen
- Gartenbetriebe
- Tankstellen
sind im Plangebiet nicht zulässig.
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO
- Je Wohngebäude wird die maximal zulässige Anzahl von Wohnungen mit 2 festgesetzt.
§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
- Im Plangebiet sind je Baugrundstück mindestens 1 Baum (Laubgehölze einheimischer Arten) zu pflanzen (Stammumfang 12 bis 14 cm).
Alternativ können für 1 Baum 2 einheimische standortgerechte Obstbäume gepflanzt werden.
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Im mit dem Planzeichen 'Anpflanzung mit Sträuchern' gekennzeichneten Bereich sind Hecken (Laubgehölze einheimischer Arten) in einer Breite von mind. 2,0 m (mind. 1,0 m je Grundstück) 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

Verfahrensvermerke

- Beschüsse
- Die Stadtverordnetenversammlung hat am 13.12.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. W21 "Südwald" beschlossen. Die örtliche Bekanntmachung des Beschlusses ist im Amtsblatt für die Stadt Beeskow am 18.01.2017 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) beigelegt.

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)

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 erteilen 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 Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

....., den (Siegel) (öbV)

Geltungsbereich des Plangebietes

Stadt: Beeskow
Gemarkung: Beeskow
Flur: 7
Flurstück: 20 tlw., 22/3 tlw., 27 tlw., 58 tlw.

Stadt Beeskow
Bebauungsplan Nr. W 21 "Südwald"
Datum der Planerstellung: Oktober 2017
Maßstab: 1:1000
mit der Planerstellung beauftragt:
BESTPLAN
Planungs- und Ingenieurbüro GmbH
August-Bebel-Str. 58
15517 Fürstenwalde
Tel: 03361/ 57789
Fax: 03361/ 710493

Entwurf