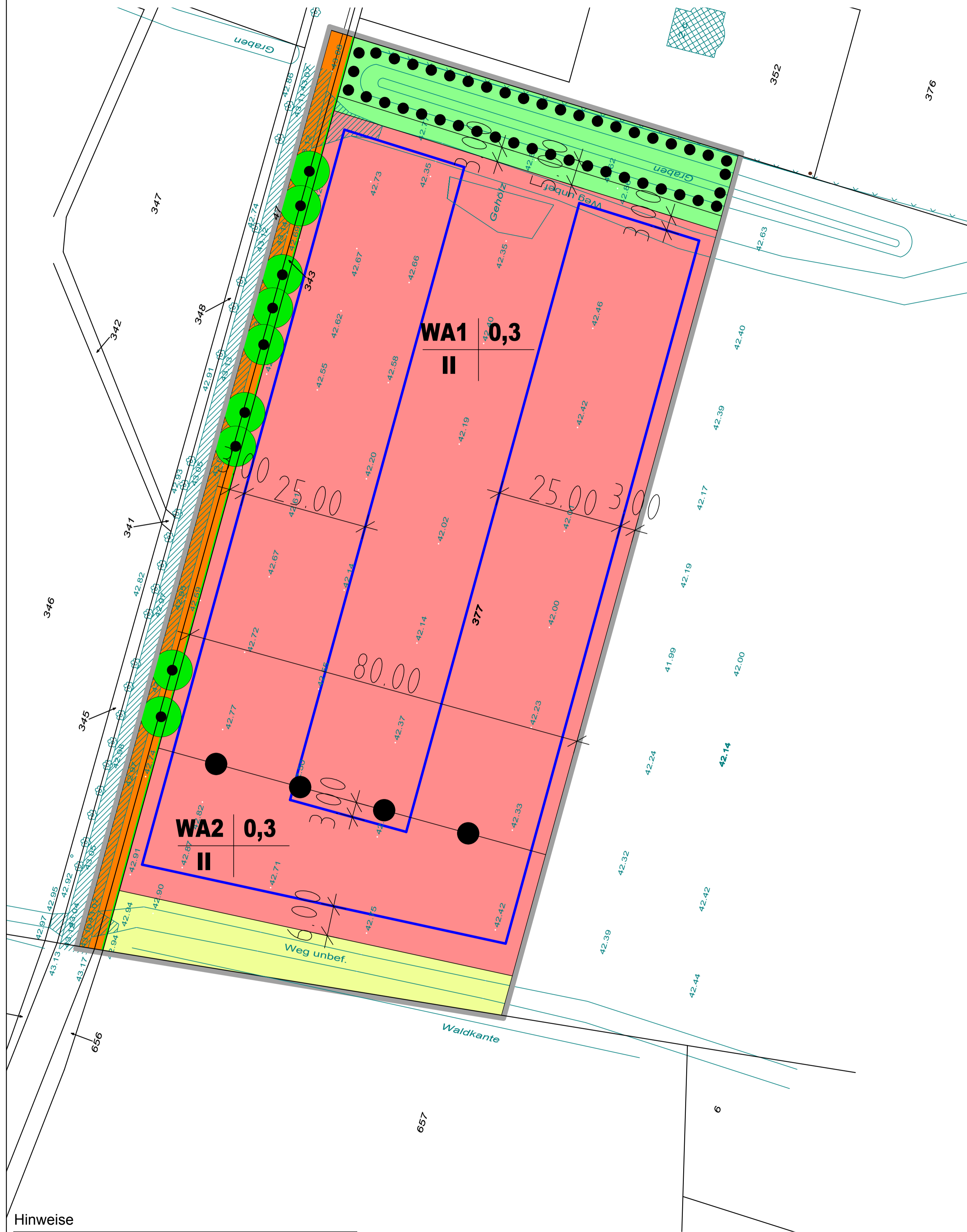


Bebauungsplan Nr. W 22

"Wohnen in Radinkendorf Süd"



Hinweise
Die Allee an der Radinkendorfer Straße darf durch die Anlage zukünftiger Zufahrten zu den Wohngrundstücken im Bereich des Bebauungsplanes W22 nicht gefährdet werden.

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
 - Grünflächen (Par. 9 Abs.1 Nr.15 u. Abs. 6 BauGB)
 - private Grünfläche Zweckbestimmung: Grabenlandschaft
 - private Grünfläche Zweckbestimmung: Abstandsfläche zum Waldbestand
 - 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)
 - Erhaltung von Bäumen
 - Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern im Grabenrand- und Böschungsbereich, eine Rodung von Gehölzen im Rahmen der notwendigen Grabenpflege ist zulässig
 - Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (Par.9 Abs.7 BauGB)
 - Abgrenzung des Maßes der Nutzung
- 75 Vermessung
Bestand (Gebäude, Wege, Bäume, 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 22 "Wohnen in Radinkendorf Süd"

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 3. November 2017 (BGBl. Teil I S. 3634)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

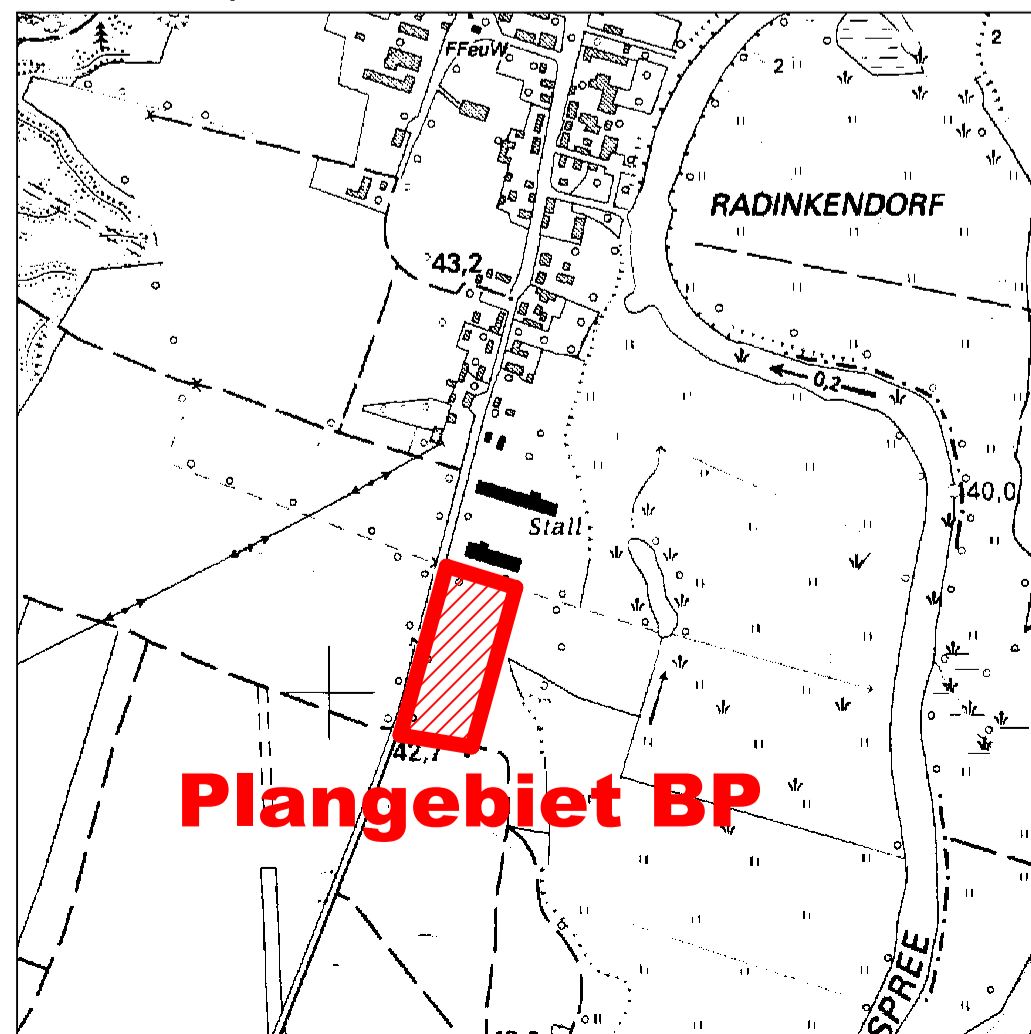
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990, geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. Teil I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)

Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutz-ausführungsgesetz- BgNatSchAG) 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)

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
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen
sind im Plangebiet nicht zulässig.
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO
- Je Gebäude wird eine max. Grundfläche von 225 qm festgesetzt, bei Anbau von Garagen an Wohngebäude darf diese Grundfläche durch die Grundfläche der Garagen überschritten werden.
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- Die Mindestgrundstücksgröße wird für das WA1 mit 700 qm und für das WA2 mit 600 qm festgesetzt.
§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB
- Je Wohngebäude wird die maximal zulässige Anzahl von Wohnungen mit 2 festgesetzt.
§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
- Innerhalb der privaten Grünfläche Zweckbestimmung "Abstandsfläche zum Waldbestand" sind nur folgende bauliche Anlagen zulässig: Wirtschaftswege für die Forst- und Feuerwehr.
Innerhalb der privaten Grünfläche Zweckbestimmung "Grabenlandschaft" sind nur folgende bauliche Anlagen zulässig: Wege zur Wartung der Gräben, Grabenanlagen (Entwässerungsgräben).
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 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
- An der Radinkendorfer Straße (Ostseite) ist die Allee durch Pflanzung von 8 Bäumen gleicher Art wie im Bestand zu ergänzen (STU 18-20cm).
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Unterrirdische Garagen bzw. Garagen in Kellergeschossen sind im Plangebiet nicht zulässig.
§ 9 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO

Bedingte Festsetzung nach § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB

Nach Aufhebung des Status des Grabens innerhalb der privaten Grünfläche Zweckbestimmung "Grabenlandschaft" als Gewässer II. Ordnung wird die textliche Festsetzung Nr. 6 Satz 2 außer Kraft gesetzt.
Die Zweckbestimmung der privaten Grünfläche ändert sich damit von "Grabenlandschaft" in "Garten".
Die Festsetzung der Erhaltung der Bäume und Sträucher bleibt bestehen. Pflegemaßnahmen sind zulässig. Bauliche Anlagen außer Zäune und Wege sind auf der privaten Grünfläche Zweckbestimmung "Garten" nicht zulässig.

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 dem Stand von 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: Radinkendorf
Flur: 2
Flurstück: 377 tw.

Verfahrensvermerke

- Beschlüsse**
- Die Stadtverordnetenversammlung hat am 13.12.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. W22 "Wohnen in Radinkendorf Süd" beschlossen. Die örtliche Bekanntmachung des Beschlusses ist in 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 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 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 e BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 - Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat in der Zeit von bis einschließlich während der Dienstzeiten gemäß § 5 Abs. 2 und § 4 e BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis darauf, dass Stellungnahmen in Auslegungszentrum abgegeben werden können und dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können, im Amtsblatt für die Stadt Beeskow am ortsüblich 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 22
"Wohnen in Radinkendorf Süd"

Datum der Planerstellung: März 2018
Maststab: 1:500

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

Satzung