

Bebauungsplan Nr. W 21

"Südwald"



Hinweise

- Der nordöstliche Bereich des Plangebietes befindet sich geringfügig 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 im Plangebiet durch die Festsetzung der Schutzzonen zukünftig von Anlagen betroffen sein.
- Innerhalb des B-Plan-Gebietes befindet sich ein ehemaliger Schießplatz, der als Rüstungsaltest unter der Registriernummer 051467043 im Altlastenkataster geführt wird. Die Fläche ist in der Planzeichnung mit der Signatur "Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind" gekennzeichnet. Die Stadt Beeskow wird vor Entwicklung der Wohnbaufläche eine Sanierung der Fläche vornehmen.

Planfestsetzungen

nach Planzeichenverordnung vom 18. Dez. 1990

- Art der baulichen Nutzung (Par. 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
■ Allgemeines 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, Baulinien, Baugrenzen (Par. 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, Par. 22 u. 23 BauNVO)
 - Baugrenze
 - offene Bauweise
- Verkehrsfächen (Par. 9 Abs.1 Nr.11 u. Abs. 6 BauGB)
 - Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 - Zweckbestimmung: Bereich für Fußgänger und Radfahrer
- 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
 - Erhaltung von Bäumen
- Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (Par.9 Abs.7 BauGB)
 - Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
 - 75 ✕ Vermessung
 - ✕ Bestand (Gebäude, Wege, Blume, etc.)
 - vorhandene Flurstücksgrenzen
 - 351 Flurstücknummer

Präambel

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

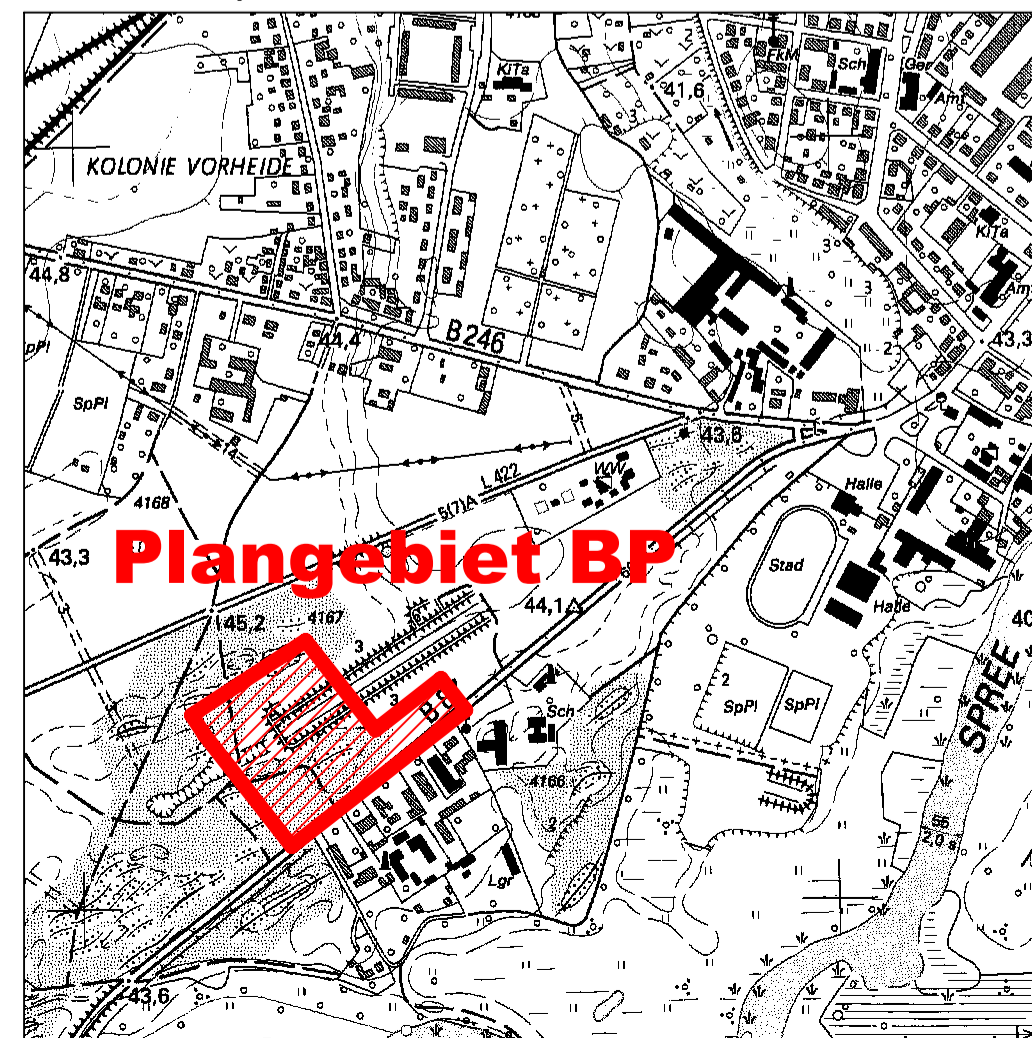
in Kraft getreten am über den Bebauungsplan Nr. W 21 "Südwald"

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 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 Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl./13, INr. 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 zu den Verkehrsflächen 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. Alle anderen Einfriedungen sind sockellos auszuführen.
§ 81 Abs. 1 u. 9 BbgBO i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB
- Auf den Baugrundstücken und den Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sind Flächenversegelungen aus Ortbeton oder Bitumen nicht zulässig.
Par. 81 Abs. 6 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.
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO
- Für die Baugrundstücke in den WA wird eine max. Größe von 2000 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
- 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 je Baugrundstück 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 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 beigelegt 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 Landesplanungvertrag 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 von bis einschließlich während der Dienstzeiten gemäß § 9 Abs. 2 und § 4 a BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis darauf, dass Stellungnahmen in 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 ausgetriggt.

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 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 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 Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Beeskow, den (Siegel)

Geltungsbereich des Plangebietes

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

Stadt Beeskow

Bebauungsplan Nr. W 21 "Südwald"

Datum der Planerstellung: Juni 2018
 Maßstab: 1:1000

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