

# Bebauungsplan Nr. M 11 "Raßmannsdorfer Straße"



### Planfestsetzungen

nach Planzeicherverordnung vom 18. Dez. 1990

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)  
 ■ Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)  
 0,3 Grundflächenzahl  
 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 u. 23 BauNVO)  
 — Baugrenze
- Verkehrsfächen (Par. 9 Abs.1 Nr.11 u. Abs. 6 BauGB)  
 ■ Straßenverkehrsfäche
- Sonstige Planzeichen  
 — Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (Par.9 Abs.7 BauGB)
- Vermerkung  
 \* Bestand (Gebäude, Wege, Bäume, etc.)  
 — vorhandene Flurstücksgrenzen
- Flurstücknummer

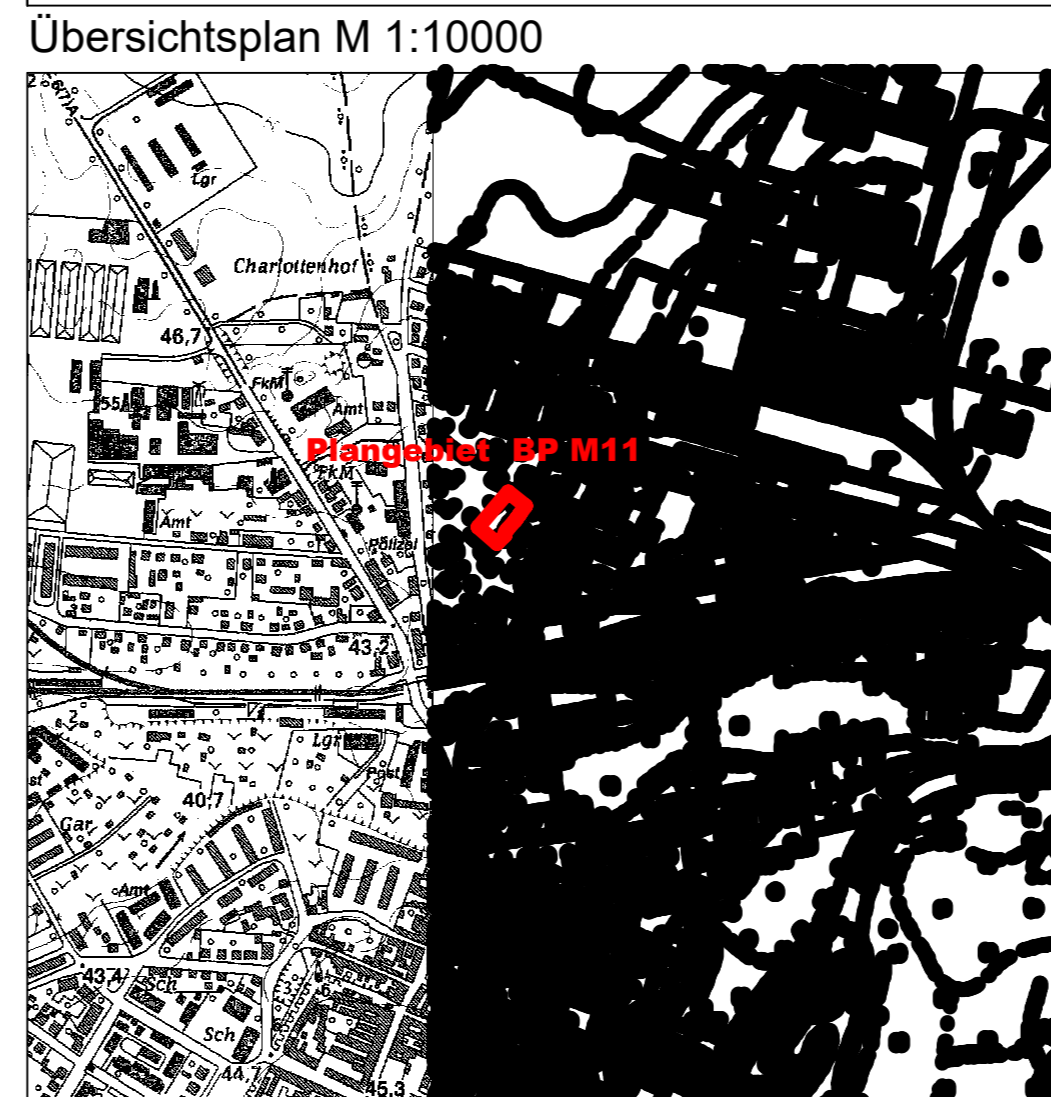
### Präambel

Satzung gemäß Par. 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. Teil I S. 3634), in Kraft getreten am ..... über den Bebauungsplan Nr. M 11 "Raßmannsdorfer Straße"

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) unter Aufnahme von örtlichen Bauvorschriften gemäß Par. 87 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 (Planzeicherverordnung - 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 - BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl./13, IV. 03, ber. (GVBl./13 Nr. 21))  
 Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung vom 19. Mai 2016 (GVBl. I 2016, Nr. 14), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Oktober 2018 (GVBl. I 2018, Nr. 25)



### Hinweise

- Das Gebiet des BP Nr. M11 ist durch industriell verursachte Geruchsmissionen vorbelastet. Das BP-Gebiet ist somit mit einer gegenseitigen Pflicht zur Rücksichtnahme belastet, die unter anderem dazu führen kann, dass die Belästigte/ der Belästigte in höherem Maße Geruchseinwirkungen hinnehmen muß.
- Es wird darauf hingewiesen, dass im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis zu erbringen ist, dass die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände (Tötung von Individuen, Zerstörung von Lebensstätten) nicht erfüllt sind.

### Textliche Festsetzungen

- Im 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.  
 § 87 Abs. 1 u. 9 BbgBO i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB
- Die in den M II, § 6 (2) BauNVO zulässigen Nutzungen  
 - Schank- und Speisewirtschaften  
 - Anlagen für Verwaltungen  
 - Gartenbaubetriebe  
 - Tankstellen  
 - Vergnügungsstätten i.S.d. § 4a (3) Nr. 2 in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind  
 sind im Plangebiet nicht zulässig.  
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO
- Die in den M II, § 6 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen  
 - Vergnügungsstätten i.S.d. § 4a (3) Nr. 2 außerhalb der Teile des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind  
 sind im Plangebiet nicht zulässig.  
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO
- Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) und Garagen/ Carports (§ 12 BauNVO) sind auch außerhalb der durch Baugrenzen/ Baulinien festgesetzten bebaubaren Flächen zulässig.  
 § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
- Unterrirdische Garagen bzw. Garagen in Kellergeschossen sind im Plangebiet nicht zulässig.  
 § 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 .....  
 ortsüblich 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 Übertragungsgenauigkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

..... den ..... ÖbVI  
 (Siegel)

### Geltungsbereich des Plangebietes

Stadt: Beeskow  
 Gemarkung: Beeskow  
 Flur: 4  
 Flurstück: 131/4, 131/5 tlw., 132/7 tlw.,

### Verfahrensvermerke

#### Beschlüsse

- Die Stadtverordnetenversammlung hat am ..... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. M 11 "Raßmannsdorfer Straße" beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses ist im Amtsblatt für die Stadt Beeskow am ..... erfolgt.
- Die Stadtverordnetenversammlung hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplanes beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die ortsübliche 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 Landesplanungsvertrag 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 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 Auslegungsbereich 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. M 11 "Raßmannsdorfer Straße"

Datum der Planerstellung: Oktober 2019  
 Maßstab: 1:500

mit der Planerstellung beauftragt:  
**BESTPLAN**  
 Planung und Ingenieurbüro GmbH  
 August-Bebel-Strasse 68  
 15517 Fürstenwäde  
 Tel: 03361/ 57789  
 Fax: 03361/ 710493

Entwurf