



Planzeichenerklärung

	Allgemeines Wohngebiete		Baugrenze
	Öffenliche Verkehrsflächen		Grenze des Bebauungsplans (§9 BauGB)
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung,		Nachrichtliche Übernahme: 50 m Uferabstandslinie zur Freihaltung von Gewässern und Uferzonen gemäß § 61 BNatSchG
	öffentlicher Fußweg-Radfahrbereich		
	Verkehrsberuhigter Bereich		
	Öffentliche Grünflächen		
	Private Grünflächen: Hausgärten		
	Private Grünflächen: Fläche für Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen		
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen		
	keine Ein- und Ausfahrt		

Lage des Plangebiets (rot markiert)

Teil B: Textliche Festsetzung

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
Das Baugebiet wird als "Allgemeines Wohngebiet" gemäß §4 BauNVO festgesetzt.

In dem allgemeinen Wohngebiet sind gemäß §4 Abs. 3 BauNVO Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausgeschlossen. Die Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungen sind zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Zulässige Grundflächenzahl im WR 1: 0,25
Zahl der zulässigen oberirdischen Geschosse im WR 1: 2,0

Zulässige Grundflächenzahl im WR 2: 0,4
Zahl der zulässigen oberirdischen Geschosse im WR 2: 1,0

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise.

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Die Befestigung von Flächen für Zufahrten und Stellplätze sowie Nebenanlagen ist nur mit wasser-durchlässigen Materialien zulässig.

Einfriedungen sind nur als offene Einfriedung zulässig. Durchgehende Sockel für Einfriedungen sind unzulässig.

Die Fläche für Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen darf nicht Eingefriedet werden.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

Baunutzungsverordnung - (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) vom 19.05.2016 (GVBl. I Nr. 14)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Verfahrensvermerke

Die Gemeindevertreterversammlung hat den Bebauungsplan am mit Beschluss Nr.als Satzung beschlossen.

(Datum/Siegel) Bürgermeister

Ausfertigungsvermerk

Die Satzung zum Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

(Datum/Siegel) Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan ist im Amtsblatt der Gemeinde "der Bestwiner" Nr. am ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

(Datum/Siegel) Bürgermeister

Katastervermerk

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.

(Datum/Siegel) öb. Vermessungsingenieur

Plangrundlage: Lageplan vom Katasteramt März 2019



Gemeinde Bestensee

Bebauungsplan
„Fernstraße B179 an der Waldkita“

Bearbeiter: Dubrow GmbH
Unter den Eichen 1
15741 Bestensee

Vorentwurf

Stand:
September 2019