

Planzeichenerklärung

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - WA** Allgemeine Wohngebiete
 - GRZ 0.4 Grundflächenzahl, Höchstmaß
 - II Anzahl der Vollgeschosse, Höchstmaß
 - offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - SD Satteldach
 - WD Walmdach
- Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - Baugrenze
- Verkehrsflächen
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§9 BauGB) "Fußgängerbereich"
- Grünflächen
 - Grünflächen mit Zweckbestimmung "Erholungsgarten"
- Flächen der Landwirtschaft und Forstwirtschaft
 - landwirtschaftliche Flächen
- sonstige Planzeichen
 - Grenze des Bebauungsplans (§9 BauGB)
 - Flurstücksgrenze
 - Gebäude
 - Erhaltung Bäume

Teil B: Textliche Festsetzungen

- Art und Maß der baulichen Nutzung
 - Es wird ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die ausnahmsweise zulässige Nutzung "Tankstelle" ist nicht zulässig.
 - Lagerhallen bis zu einer Größe von 250 m² sind nur zulässig, wenn diese einem nicht störendem Gewerbe zugeordnet sind.
 - Nebenanlagen sind ausschließlich innerhalb der Baugrenze zulässig.
 - Gehwege und Stellplätze
 - Die Stellplätze und Zufahrten sind auf den Grundstücken herzurichten. Es sind wasserdurchlässige Materialien zu verwenden.
 - Der Gehweg ist zugunsten der Allgemeinheit und straßenbegleitend zur Chausseestraße anzulegen. Die Zufahrten zu den Grundstücken erhalten ein Fahr- bzw. Leitungsrecht.
 - Grünflächen
 - Die Grünflächen mit Zweckbestimmung "Erholungsgarten" sind als Gartenflächen für die dazugehörige Wohnbebauung herzurichten.
 - Schottergärten sind untersagt.
 - Flächen der Landwirtschaft und Forstwirtschaft
 - Die festgesetzten landwirtschaftlichen Flächen sind von anderen Nutzungen freizuhalten.
- Örtliche Bauvorschriften (§ 87 BbgBO)
- Als Einfriedungen sind zulässig: Holz-, Metall-, oder Kunststoffzäune. Blickdichte Einfriedungen sind unzulässig.
 - Im allgemeinen Wohngebiet ist eine Dachneigung von max. 45 Grad zulässig.
 - Anlagen zum Sichtschutz sind zulässig zur Abgrenzung auf den Terrassen sowie Terrassenrändern. Die Sichtschutzzäune dürfen pro Wohneinheit eine Gesamtlänge von 4 m sowie eine Höhe über Gelände von 2 m nicht überschreiten. An Materialien für Sichtschutzanlagen sind zulässig: Holz- und Kunststoff.

- Pflanzenlisten
- Pflanzenliste 1 - Bäume
- | | |
|---|------------------------------|
| Acer campestre Feld-Ahorn | Prunus padus Trauben-Kirsche |
| Carpinus betulus Hainbuche | Pyrus pyrastra Wild-Birne |
| Crataegus monogyna Eingrifflicher Weißdorn | Sorbus aria Mehlbeere |
| Crataegus oxyacantha Zweigrifflicher Weißdorn | Sorbus aucuparia Eberesche |
| Malus sylvestris Wild-Apfel | |

Verfahrensvermerke

Ausfertigungsvermerk
Die Satzung zum Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Datum / Unterschrift _____ Siegel _____

Satzungsbeschluss
Die Stadtvertreterversammlung hat den Bebauungsplan am mit Beschluss-Nr. als Satzung beschlossen.

Datum / Unterschrift _____ Siegel _____

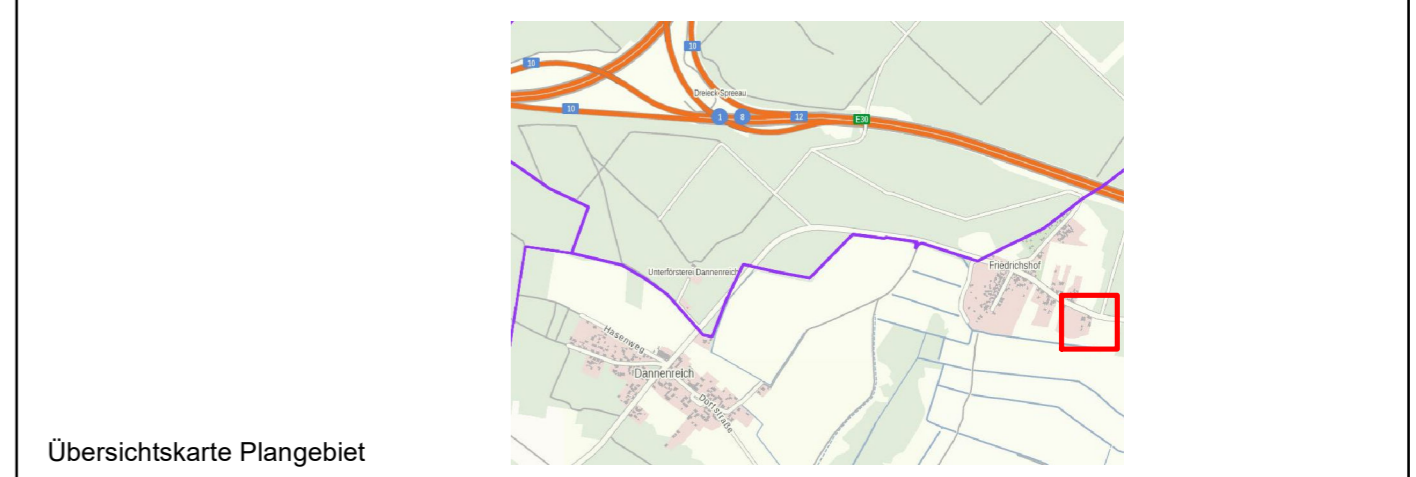
Inkrafttreten
Der Beschluss des Bebauungsplans sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme sind am gemäß §10 Abs. 3 BauGB ortsüblich im Amtsblatt bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf Rechtsfolgen (§§ 214, 215 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§44 BauGB) hingewiesen worden. Demnach werden Fehler unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung geltend gemacht worden sind. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan als Satzung in Kraft getreten.

Datum / Unterschrift _____ Siegel _____

Katastervermerk
Die verwendete Planungsgrundlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskataster 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) _____ Unterschrift _____

Rechtsgrundlagen
BauGB - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).
BauNVO - Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 Nr. 176).
PlanZV - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne um die Darstellung des Planinhaltes vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
BbgBO - Brandenburgische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.11.2018 (GVBl.I/18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 28.09.2023 (GVBl.I/23, [Nr. 18]).



Gemeinde Heidesee
OT Dannenreich
(bei Friedrichshof)

Bebauungsplan
1. Änderung des Bebauungsplanes "Dannenreicher Zeltfasching" zu "Wohnen in der Chausseestraße"

Vorentwurf
Stand 08.04.2024
Maßstab (Druck A2)
1 : 1 000

Bearbeitung
HiBU Plan GmbH
Groß Kienitzer Dorfstr. 15
15831 Blankenfelde Mahlow
Tel. 033708 902470 // info@hibuplan.de
Zeichnung: S. Bögner