Gemeinde Heidesee

Bebauungsplan der Innenentwicklung zur 1. Änderung des B-Planes "Seekorso 22" Prieros

Teil A Zeichnerische Festsetzungen

Lageübersicht

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

Reines Wohngebiet

Beschränkung der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

2Wo — Beschränkung auf zwei Wohnungen

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

E — nur Einzelhäuser zulässig

Verkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Grundstückszufahrten

Grünflächen

Grünfläche

öffentlich — öffentliche Nutzung: Straßenbegleitgrün

privat — private Nutzung

Parkanlage

Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft

Anpflanzen: Bäume

Erhalten: Bäume

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern; Anpflanzen von Hecken

Flächen für Versorgungsanlagen, Abfall-, Abwasserbeseitigung

Flächen für Versorgungsanlagen Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung

Abwasser

Abfall

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Flurstücke 400/1 und 404 und der Grundstückseigentümer im Plangebiet

Nutzungsschablone

Nutzungsart Gebietsbezeichnung	Wohnungszahl/Gebäude Bauweise
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl Geschoßzahl als Höchstmaß

Nachrichtliche Übernahme

Grenze des Landschaftsschutzgebietes Dahme - Heideseen

Verfahrensvermerke

Beschlüsse

1. Aufgestellt aufgrund des Änderungsbeschlusses der Gemeindevertretung Heidesee am . Die ortsübliche Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses ist am 28.04.2009 erfolgt.

2. Die Gemeindevertretung Heidesee hat am 28.04.2009 den Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung gebilligt und zur Offenlegung bestimmt.

3. Die Gemeindevertreterversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 29.09.2009 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

4. Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen, wurde am 29.09.2009 von der Gemeindevertreterversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Heidesee 29.9.2009
(Ort, Datum, Siegel) (Bürgermeister)

Verfahren:

1. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit dem Schreiben vom 02.06.2009 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben in der Zeit vom 25.05.2009 bis 30.06.2009 während der Dienststunden öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift gebracht werden können, am 13.05.2009 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Heidesee 29.9.2009
(Ort, Datum, Siegel) (Bürgermeister)

4. Die Genehmigung der 1.Änderung des B-Planes "Seekorso 22" Prieros wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 04.02.10 Az 16/2009 erteilt.

Königs Wusterhausen, den 04.02.2010

5. Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 26.02.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden.

Heidesee 18.03.2010
(Ort, Datum, Siegel) (Bürgermeister)

Teil B Textliche Festsetzungen

1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1, Abs.4 BauGB)

1.1 Die Baugebiete werden festgesetzt als reine Wohngebiete nach § 3 BauNVO (WR).

1.2 In den Reinen Wohngebieten sind Wohngebäude gemäß § 3 Abs.2 BauNVO zulässig.
Die Nutzungen gemäß § 3 Abs.3 BauNVO sind nicht zulässig.

1.3 Die Grundflächenzahl (GRZ) ist festgesetzt
- in Gebiet "WR1" auf 0,20,
- in Gebiet "WR2" auf 0,10. (§ 17 Abs.1 BauNVO).

1.4 Die Geschoßflächenzahl (GFZ) ist festgesetzt
- in Gebiet "WR1" auf 0,40,
- in Gebiet "WR2" auf 0,20. (§ 17 Abs.1 BauNVO)

1.5 Es sind höchstens zwei Vollgeschosse i.S.d. § 2 Abs.4 BbgBO (§ 20 BauNVO) zulässig.

2 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.2 und 6 BauGB)
In den Baugebieten sind nur Einzelhäuser zulässig. (§ 22 Abs.2 BauNVO).

3 Flächen für Stellplätze und deren Mindestzahl
(§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB, § 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 81 Abs.5 Nr.1 BbgBO)
Auf den Baugrundstücken sind je Wohnung mindestens zwei Kfz.-Stellplätze herzustellen.

4 Höchstzulässige Wohnungszahl (§ 9 Abs.1 Nr.6 BauGB)
In Geltungsbereich des Planes sind höchstens zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

5 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, sonstige Bepflanzungen und Bindungen für die Bepflanzung
(§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB)

5.1 In der Flächen zur Anpflanzung von Sträuchern sind Stachelbeerhecken anzupflanzen.

5.2 Die zeichnerisch festgesetzten Pflanzstandorte für Bäume können bis 3 m verschoben werden.

Hinweise:
Pflanzgutqualität zur Anpflanzung von Bäumen: Hochstamm, Stammumfang 12-14 cm
Pflanzgutqualität zur Anpflanzung von Heckensträuchern: Strauch, Höhe 50 - 80 cm, Pflanzabstand 30 cm

6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

6.1 Die private Grünfläche (Parkanlage) ist von Bebauung freizuhalten.

6.2 Auf den Baugrundstücken ist eine Befestigung von Stellplatzflächen und ihren Zufahrten nur in wasser- und luftdurchlässiger Aufbau zulässig. Auch Wasser- und luftdurchlässigkeit wesentlich hindernde Befestigungen sind unzulässig.

7 Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 81 Abs.9 Nr.1 BbgBO)
Geschlossene Einfriedungen und Einfriedungen mit durchgehenden Sockel sind unzulässig.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018)

- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. Teil I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl I S. 466)

- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i. d. F. v. 18.12.1990 (BGBl. I S. 124)

- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) vom 16.07.2003 (GVBl. I S. 210), geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. Mai 2009 (GVBl. I S. 166)

- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl I S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.12.2008 (BGBl. I S.2986)

- Brandenburgisches Naturschutzgesetz vom 26. Mai 2004 (GVBl. I S. 350), zuletzt geändert durch Art.3 des Gesetzes vom 29. Oktober 2008 (GVBl. I S. 268)

Katastervermerk

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie die Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

06.12.2009
(Ort, Datum, Siegel) (öb. Vermessungsingenieur)

Gemeinde Heidesee

Landkreis Dahme-Spreewald

Bebauungsplan der Innenentwicklung (§ 13a BauGB) zur 1.Änderung des B-Plans "Seekorso 22" Prieros

Maßstab 1 : 500	Satzung	September 2009

Bearbeiter :

Dubrow GmbH, Naturschutzmanagement, Unter den Eichen 1, 15741 Bestensee

TELEFON : 033763 / 63582
Telefax: 033763 / 63130

Der Bebauungsplan tritt gemäß der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 02/2010 am 31.03.2010 in Kraft.

Heidesee, 31.03.2010
- Bürgermeister -