

Bebauungsvorschriften

Gesetzliche Grundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dez. 1990 (BGBl. T. I 1990 I S. 58) zuletzt geändert 22. Juli 2011
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. September 2008 (GVBl. I/08, [Nr. 14], S. 226), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 13. April 2010 (GVBl. I/10, Nr. 17)
- Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz (BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I Nr. 3 vom 01.02.2013; ber. 16.05.2013 Nr. 21)

Planungsrechtliche Festsetzungen

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

- Dorfgebiet, MD, gemäß § 5 BauNVO

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

- Für das Plangebiet wird die GRZ 0,3 gemäß § 19 BauNVO festgesetzt
- Für das Plangebiet wird die GFZ 0,6 gemäß § 20 BauNVO festgesetzt
- Für das Plangebiet wird eine zweigeschossige Bauweise gemäß § 20 BauNVO festgesetzt.
- Das Obergeschoss ist als Dachgeschoss auszubilden.

Bauweise (§ 9 Abs 1 Nr. 2 BauGB)

- Es wird die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt
- Es wird eine zur Straßengrenze parallel laufende Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO in einer Tiefe von 5 m festgesetzt.

Sonstige Festsetzungen

- Vorhabenbezug (§ 9 Abs 2 BauGB in Verbindung mit § 12 Abs. 3a BauGB)
Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

Planzeichnung



Katastervermerk

Stand der Liegenschaftskarte: 13.10.2014

Die verwendete Planunterlage entspricht dem Inhalte des Liegenschaftskatasters und weist die planrelevanten baulichen Anlagen, sowie Straße und Wege vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragung neu zu bildender Grenzen ist in der Örtlichkeit einwandfrei möglich.

Übersichtsplan



0 10 20 30 40 50
Maßstab 1 : 1.000 Zeichnungsgröße 74.0 x 29.7

bestätigt am Vermessungsingenieur

Planzeichenerklärung

gemäß Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dez. 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- MD Dorfgebiet, gemäß § 5 BauNVO
- o offene Bauweise, gemäß § 22 Abs 2 BauNVO
- GRZ 0,3 Grundflächenzahl gemäß § 19 BauNVO
- GFZ 0,6 Geschossflächenzahl, gemäß § 20 BauNVO
- II Anzahl der zulässigen Geschosse, gemäß § 20 BauNVO
- Baugrenze, gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO
- Informelle Übernahme aus dem FNP: Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)

Verfahrensvermerke

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung mit dem Text der Begründung und GOP. Er wurde am _____ von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.

Groß Leuthen den, _____ Der Bürgermeister

Die Genehmigung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung mit dem Text der Begründung und GOP, wird mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde erteilt.

Königs Wusterhausen den, _____

Der genehmigte Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung mit dem Text der Begründung und GOP, wurde am _____ im Amtsblatt der Gemeinde Märkische Heide bekannt gemacht. Der Plan kann von Jedermann während der Dienstzeiten im Amt Märkische Heide eingesehen werden, über den Inhalt wird Auskunft erteilt.

Groß Leuthen den, _____ Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung mit dem Text der Begründung und GOP wird hiermit ausgefertigt.

Groß Leuthen den, _____ Der Bürgermeister

Hinweise

Vorhabenbezogener B-Plan "Wohn- und Wirtschaftsgebäude Pretschener Straße" im Ort Kuschow

Landkreis: Dahme-Spreewald
Amt: Märkische Heide
Bearbeitung: Planungsbüro Reinhard D. Schulz
Bearbeitungsstand: 27.10.2014

Status der Planunterlage

- Vorentwurf zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB Datum 27.10.2014
- Entwurf zur Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Datum 10.07.2015
- 2. Entwurf zur Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Datum 01.08.2016**
- Entwurf zum Satzungsbeschluss Datum _____