

Planausschnitt
Bebauungsplan Nr. M7
"Lübbener Chaussee"
 mit dem Bereich der
 2. Änderung
 (— Bereich der
 2. Änderung)

Der Bebauungsplan Nr. M7 "Lübbener Chaussee" ist seit dem 21.01.2009 in der Fassung der 1. Änderung in Kraft.

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. M7 "Lübbener Chaussee" werden im nordöstlichen Plangebietsbereich (zum Zeitpunkt der Änderung befinden sich hier Tennisplätze) Änderungen bei den Baugrenzen und in der Ausweisung der Plangebietsgrenze vorgenommen.
 Durch die Verschiebung der Plangebietsgrenze wird das Flurstück 172 der Flur 9 tw. in das Plangebiet des Bebauungsplanes aufgenommen.
 Textliche Festsetzungen werden durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. M7 "Lübbener Chaussee" mit Ausnahme der Textlichen Festzung Nr. 6 nicht geändert. Die in den Nutzungsschablonen ausgewiesenen Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung werden durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. M7 "Lübbener Chaussee" nicht geändert.

Planfestsetzungen

- nach Planzeichenverordnung vom 18. Dez. 1990
- Art der baulichen Nutzung (Par. 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
 - Mischgebiet (Par. 6 BauNVO)
 - Sondergebiet Sport, Freizeit (Par. 11 BauNVO)
 - Maß der baulichen Nutzung (Par. 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, Par.16 BauNVO)
 - 0,2 Grundflächenzahl
 - 440 qm Grundfläche
 - I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 - FH Firsthöhe als Höchstmaß u. 45,00 u. NHN
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (Par. 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, Par. 22 u. 23 BauNVO)
 - o offene Bauweise
 - Baugrenze
 - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - durch die 2. Änderung aufgehobene Baugrenze
 - neue Baugrenze durch die 2. Änderung
 - Verkehrsmitteln (Par. 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)
 - Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung
 - verkehrsberechtigter Bereich
 - Grünflächen (Par.9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)
 - öffentliche Grünflächen
 - Zweckbestimmung Sportflächen
 - Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (Par. 9 Abs.1 Nr.16 u. Abs.6 BauGB)
 - TWSZ I Trinkwasserschutzzone I
 - TWSZ II Trinkwasserschutzzone II
 - Hochwasserschutzzone
 - Flächen für Wald (Par.9 Abs.1 Nr.18 und Abs.6 BauGB)
 - Flächen für Wald
 - Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (Par. 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)
 - Umgrenzungen von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Strüchern
 - Erhaltung Bäume
 - Anpflanzung Bäume
 - Anpflanzung Sträucher
 - Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (Par.9 Abs.7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländs (Par. 1 Abs.4, Par.16 Abs.5 BauNVO)
 - neue Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans durch die 2. Änderung
 - aufgehobene Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans durch die 2. Änderung
 - Vermaßung
 - Bestand (Gebäude, Wege, Bäume, etc.)
 - vorhandene Flurstücksgrenzen
 - Flurstücknummer

Verfahrensvermerke

- Beschlüsse**
- Die Stadtverordnetenversammlung hat am die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. M7 "Lübbener Chaussee" beschlossen. Die örtliche Bekanntmachung des Beschlusses ist in Amtsblatt für die Stadt Beeskow am erfolgt.
 - Die Stadtverordnetenversammlung hat am den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die örtliche Bekanntmachung des Beschlusses ist in 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 den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), als Satzung beschlossen und die Begründung (Teil C) genehmigt.
- Beeskow, den Bürgermeister Frank Steffen
 (Siegel)
- Verfahren**
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß Artikel 12 Landesplanungvertrag 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 e BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 - Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung hat in der Zeit von bis einschließlich während der Dienstzeiten gemäß § 9 Abs. 2 und § 4 e BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis darauf, dass Stellungnahmen in Auslegungszentrum abgegeben werden können und dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können, im Amtsblatt für die Stadt Beeskow am örtlich 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)

Textliche Festsetzungen (Änderungen)

6 Im SO 1 sind nur die Errichtung einer Sporthalle, sowie die notwendigen Anlagen des ruhenden Verkehrs und Nebenanlagen für den Grundstücksverkehr, sowie Freisportanlagen zulässig. Für Versiegelungen durch Freisportanlagen (Spielflächen, Laufbahnen), sowie für befestigte Flächen, die den Sportanlagen dienen (Wege, Zuschaueranlagen, Treppenanlagen, den Sportanlagen zugeordnete Terrassen) ist eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche zulässig.
 Eine Überschreitung der zulässigen Firsthöhe ist für die Errichtung von Solaranlagen zulässig.
 Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

(rot = Änderung der textlichen Festsetzung)

Hinweise

Im Plangebiet befinden sich mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit Bodendenkmale.

Im Bereich der 2. Änderung des BP Nr. M7 überlappen sich die Plangebiete der BP Nr. M7 und Nr. M4 "Gartenstraße". Durch die 2. Änderung des BP M7 werden die Festsetzungen des BP M4 in diesem Bereich außer Kraft gesetzt.



Gesetzliche Grundlagen

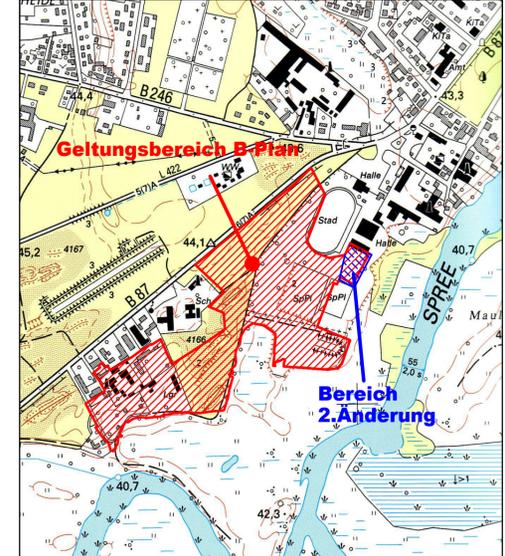
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. Teil I S. 3634)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3766)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauteilpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - 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, Nr. 03, ber. (GVBl./13 Nr. 21))
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung vom 19. Mai 2016 (GVBl. I Nr. 14/ 2016)

Geltungsbereich des Plangebietes

Gemeinde: Beeskow
 Gemarkung: Beeskow
 Flur: 7
 Flurstück: 1 tw., 2/2 tw., 4, 5, 6, 7/2 tw., 8, 9, 10/1, 10/4, 10/5, 10/6, 10/7, 10/8 tw., 11/6, 11/8, 14/2, 14/9 tw., 15/1, 88, 89

Flur: 9
 Flurstück: 11, 12 tw., 13 tw., 170 tw., 172 tw.
 (die rot gekennzeichneten Flurstücke sind von der 2. Änderung des BP betroffen)

Übersichtsplan M 1:10000



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 in Amtsblatt für die Stadt Beeskow am örtlich 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)

Kalastervermerk

Die verwendete Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit dem Stand von und weist die planungsrelevanten Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten geometrischen Bestandteile einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Beeskow, den Bürgermeister Frank Steffen
 (Siegel)

Stadt Beeskow
Bebauungsplan Nr. M7
"Lübbener Chaussee"
2. Änderung n. § 13 BauGB

Datum der Planerstellung August 2018 Maßstab 1:1000

mit der Planerstellung beauftragt:
BESTPLAN
 Planung und Ingenieurwesen GmbH
 August-Bebel-Straße 58
 15517 Fürstenwalde
 Tel: 03361/ 57789
 Fax: 03361/ 710493

Entwurf