

TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNG

- Im **allgemeinen Wohngebiet** sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig. (§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)
- Als **Ausnahme** können die unter 1 bis 3 des § 4 Abs. 3 BauNVO zugelassenen **Nutzungen**
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 - Anlagen für Verwaltung zugelassen werden. (§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO)
- Die **Einteilung der Straßenverkehrsfläche** ist nicht Gegenstand der Festsetzungen im Bebauungsplan. (§ 9 Abs. 1, Nr. 11 BauGB)
- Gehörschutzbereiche** dürfen nur außerhalb der Brutzeit erfolgen, so können Tötungen oder Störungen von Vögeln vermieden werden und ein artenschutzrechtlicher Konflikt wird ausgeschlossen (VASB1). (§ 9 Abs. 1, Nr. 25 BauGB)
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB)

Ausgleichsmaßnahmen
A 1 Strauchpflanzung an der nördlichen und westlichen Grundstücksgrenze
 An der westlichen und nördlichen Grundstücksgrenze sind 3 m breite Strauchpflanzungen anzulegen. Neben der Fertigstellungspflege gemäß DIN 18916 muss eine Entwicklungs- und Unterhaltungspflege gemäß DIN 18919 über einen weiteren Zeitraum von mindestens 3 Jahren gewährleistet werden. Die Verwendung von Arten der Pflanzliste 1 wird empfohlen.
 Die Fertigstellungspflege, Entwicklungs- und Unterhaltungspflege sind im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages umzusetzen.
 Umfang: 360 m² (anrechenbare Fläche: 180 m²)

A 2 Baumpflanzungen im Plangebiet
 Innerhalb des Plangebietes sind insgesamt 9 Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 12/14 cm zu pflanzen. Neben der Fertigstellungspflege gemäß DIN 18916 muss eine Entwicklungs- und Unterhaltungspflege gemäß DIN 18919 über einen weiteren Zeitraum von mindestens 3 Jahren gewährleistet werden. Die Verwendung von Arten der Pflanzliste 1 wird empfohlen.
 Die Fertigstellungspflege, Entwicklungs- und Unterhaltungspflege sind im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages umzusetzen.

Pflanzliste 1
 Botanischer Name Deutscher Name

Bäume	Deutscher Name
Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle
Betula pendula	Sand-Birke
Betula pubescens	Moor-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rot-Buche
Fraxinus alnus	Faulbaum
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Malus spec.	Apfel
Pinus sylvestris	Gemeine Kiefer
Populus nigra	Schwarz-Pappel
Populus tremula	Zitter-Pappel
Prunus spec.	Kirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Pyrus spec.	Birne
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus torminalis	Eisbäume
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde
Ulmus glabra	Berg-Ulme
Ulmus laevis	Flatter-Ulme
Ulmus minor	Feld-Ulme
Obstbäume verschiedener Arten und Sorten	

Sträucher	Deutscher Name
Cornus sanguinea	Blutroter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Crataegus laevigata	Zweiggriffeliger Weißdorn
Crataegus Hybridus agg.	Weißdorn
Cytisus scoparius	Besen-Ginster
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Rosa canina agg.	Hunds-Rose
Rosa corymbifera agg.	Hecken-Rose
Rosa rubiginosa agg.	Wein-Rose
Rosa elliptica agg.	Keilblättrige Rose
Rosa tomentosa agg.	Filz-Rose
Salix alba	Silber-Weide
Salix aurita	Ohr-Weide
Salix caprea	Sal-Weide
Salix cinerea	Grau-Weide
Salix pentandra	Lorbeer-Weide
Salix purpurea	Purpur-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Die Pflanzliste umfasst ortsbildprägende Großbäume standortgerechte, heimische, stadtklimafeste und bienenfreundliche Bäume sowie standortgerechte, heimische, stadtklimafeste und bienenfreundliche Sträucher. Diese Pflanzliste ist nicht abschließend und hat daher nur empfehlenden Charakter.

Nachrichtliche Übernahme

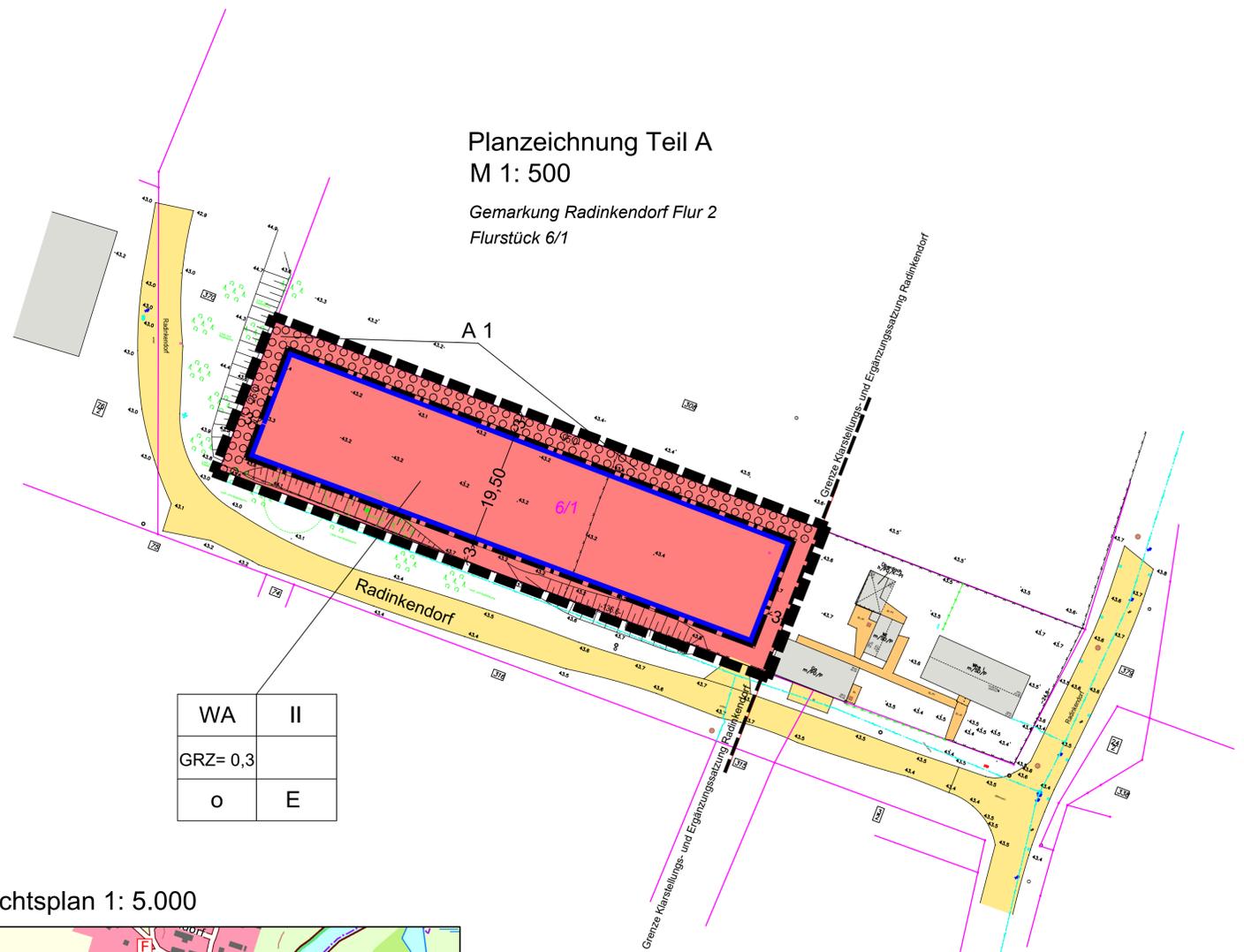
Der Planbereich berührt ein Bodendenkmal, das durch § 2 Abs. 1, 2 Nr. 4 i. V. m. § 3 Abs. 1 BbgDSchG geschützte Bodendenkmal „90575 - Dorkern deutsches Mittelalter, Dorkern Neuzeit“.

Die Realisierung von Bodeneingriffen (z.B. Tiefbaumaßnahmen) ist erst nach Abschlussarchäologischer Dokumentations- und Bergungsmaßnahmen in organisatorischer und finanzieller Verantwortung des Bauherrn §§ 9 Abs. 3 und 4, 7 Abs. 3 und 4, BbgDSchG) und Freigabe durch die untere Denkmalschutzbehörde zulässig. Die Bodeneingriffe sind erlaubnispflichtig (§ 9 Abs. 1 BbgDSchG). Im Zuge eines Bauanzeigeverfahrens ist im Vorgriff eine denkmalrechtliche Erlaubnis bei der unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen.

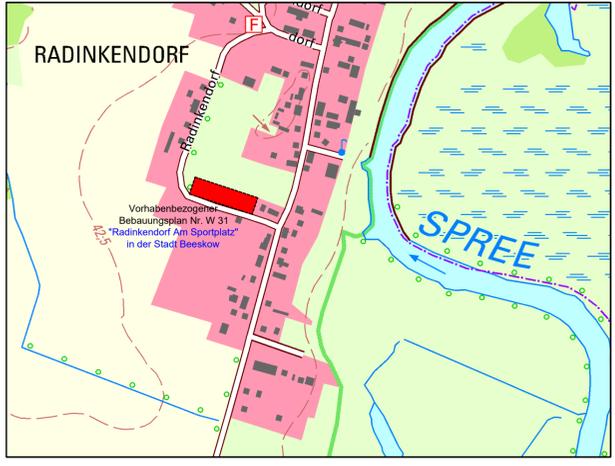
Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist.
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl./18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Februar 2021 (GVBl./21, [Nr. 5])
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 21. Januar 2013 (GVBl./13, [Nr. 3], S., ber. GVBl./13 [Nr. 21]), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist.
- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Februar 2013 (GVBl./13, [Nr. 3]), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. September 2020 (GVBl./20, [Nr. 28]).

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. W 31 "Radinkendorf Am Sportplatz" in der Stadt Beeskow



Übersichtsplan 1: 5.000



"Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanzV 90)"

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA 1.1.3. Allgemeine Wohngebiete (A) (§ 4 BauNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB und § 16 BauNVO)

0,3 2.5. Grundflächenzahl (GRZ)

II 2.7. Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (Z)

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB und § 22 und 23 BauNVO)

O 3.1. offene Bauweise (W)

E 3.1.4 nur Einzelhäuser zulässig

3.5. Baugrenze

13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

13.2.2. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

15. Sonstige Planzeichen

15.13. Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs.7 BauGB)

Grenze Klarstellungs- und Ergänzungsatzung Radinkendorf

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung (A)	Anzahl der Vollgeschosse (Z)
Grundflächenzahl (GRZ)	
Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstückfläche	
Bauweise (W)	Einzelhäuser

Nr.	Art der Aenderung	Datum	Name
1.	Vorentwurf	20.08.2022	
2.	Entwurf	22.02.2023	
3.			
4.			
5.			
6.			

BÜRO SELBSTÄNDIGER INGENIEURE BSI Neu Zittauer Str. 41 - 15537 Erkner Telefon: (03362) 88 70 980 Bauplanungsgesellschaft mbH - Beratende Ingenieure	Datum	Name
	entw.	D.Räthel
	gez.	02/2023 M.Räthel
	gepr.	

Plan.-Phase	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. W 31 "Radinkendorf Am Sportplatz" in der Stadt Beeskow	Unterschrift
Maßstab		AG:
1: 500		Blatt-Nr.