

2.6.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

sehr geehrte Frau Bartelt,

ich, Sabine Ohnesorge, stelle hiermit den Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für die Grundstücke Werkstattweg in 15848 Beeskow OT Oegeln, Flur 003 Flurstücke 38,39 40 und 41.

Das geplante Bauvorhaben kann nicht ohne Einschränkungen im Rahmen der geltenden Bebauungsrichtlinien umgesetzt werden. Die Aufstellung eines VBP ist daher notwendig, um eine städtebaulich vertretbare und für alle Beteiligten akzeptable Lösung zu finden.

Wir haben eine umfassende Planung, siehe Bebauungsplan, erstellt.

Wir sind bereit, einen Durchführungsvertrag mit der Gemeinde abzuschließen, der die Umsetzung des VBP regelt.

Wir bitten Sie, unseren Antrag zu prüfen und uns über die nächsten Schritte zu informieren.

Mit freundlichen Grüßen,


Sabine Ohnesorge.



Planzeichnung Teil A

Tentative Festsetzungen Teil B

1. **Art der Bebauung:** (§ 1 Abs. 2 BauNVO Nr. 4, § BauNVO) Allgemeines Wohngebiet (AW) (§ 4 Abs. 1 BauNVO) (§ 4 Abs. 2 BauNVO) (§ 4 Abs. 3 BauNVO) (§ 4 Abs. 4 BauNVO)

2. **Mittel der Bebauung:** (§ 9 Abs. 1 BauGB, Vm 19 BauNVO) (§ 9 Abs. 2 BauGB, Vm 19 BauNVO)

3. **Ein Überbauung von Baugruben durch unterirdische Bauteile (Vordächer, Balkone, Erker, Wintergärten, Eingangsportale u.a.) ist bis zu insgesamt 1,50 m zulässig.** (§ 22 Abs. 1 BauNVO) (Vordächer WA ist das obere Bauwerk, § 22 Abs. 1 BauNVO)

4. **Die Überbauung der festgesetzten Grundbesitzanteile (GBZ) durch die unterirdischen Bauteile ist zulässig, wenn die Baugruben nicht tiefer als die angrenzenden (§ 3 Abs. 1 BauGB, Vm 19 BauNVO) (§ 3 Abs. 2 BauGB, Vm 19 BauNVO) (§ 3 Abs. 3 BauGB, Vm 19 BauNVO) (§ 3 Abs. 4 BauGB, Vm 19 BauNVO) sind.**

5. **Die Garagen und Carports sind nur in dem bereichsbaren Grundbesitzanteilen zulässig.**

6. **Die Baugruben, Baugrubenanlagen, Müllabfuhr- und Anlagen für Müllabfuhr (Vordächer, Balkone, Erker, Wintergärten, Eingangsportale u.a.) ist bis zu insgesamt 1,50 m zulässig.** (§ 22 Abs. 1 BauNVO) (Vordächer WA ist das obere Bauwerk, § 22 Abs. 1 BauNVO)

7. **Die Überbauung der festgesetzten Grundbesitzanteile (GBZ) durch die unterirdischen Bauteile ist zulässig, wenn die Baugruben nicht tiefer als die angrenzenden (§ 3 Abs. 1 BauGB, Vm 19 BauNVO) (§ 3 Abs. 2 BauGB, Vm 19 BauNVO) (§ 3 Abs. 3 BauGB, Vm 19 BauNVO) (§ 3 Abs. 4 BauGB, Vm 19 BauNVO) sind.**

8. **Die Garagen und Carports sind nur in dem bereichsbaren Grundbesitzanteilen zulässig.**

9. **Das zulässige Mindestmaß an der auf den Baugrubenteilen zur Verankerung zu bringen.**

10. **Die festgesetzte Flächen für Stellplätze ist dem Zulassungsplan mit Freigabezeitraum von 1 bis 3 m. Stellplätze sind als Stellplätze (Kfz) anzulegen und als Stellplätze einzurichten. Die Stellplätze sind als Stellplätze (Kfz) anzulegen und als Stellplätze einzurichten. Die Stellplätze sind als Stellplätze (Kfz) anzulegen und als Stellplätze einzurichten.**

11. **Die Stellplätze sind als Stellplätze (Kfz) anzulegen und als Stellplätze einzurichten. Die Stellplätze sind als Stellplätze (Kfz) anzulegen und als Stellplätze einzurichten.**

12. **Die Stellplätze sind als Stellplätze (Kfz) anzulegen und als Stellplätze einzurichten. Die Stellplätze sind als Stellplätze (Kfz) anzulegen und als Stellplätze einzurichten.**

13. **Die Stellplätze sind als Stellplätze (Kfz) anzulegen und als Stellplätze einzurichten. Die Stellplätze sind als Stellplätze (Kfz) anzulegen und als Stellplätze einzurichten.**

14. **Die Stellplätze sind als Stellplätze (Kfz) anzulegen und als Stellplätze einzurichten. Die Stellplätze sind als Stellplätze (Kfz) anzulegen und als Stellplätze einzurichten.**

14. Flurstücksgrenzen und Flurstücksbezeichnung

Flurstücksgrenzen: (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Flurstücksbezeichnung: (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Flurstücksgrenzen und Flurstücksbezeichnung: (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Flurstücksgrenzen und Flurstücksbezeichnung

Flurstücksgrenzen: (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Flurstücksbezeichnung: (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Flurstücksgrenzen und Flurstücksbezeichnung: (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Flurstücksgrenzen und Flurstücksbezeichnung

Flurstücksgrenzen: (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Flurstücksbezeichnung: (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Flurstücksgrenzen und Flurstücksbezeichnung: (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Flurstücksgrenzen und Flurstücksbezeichnung

Flurstücksgrenzen: (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Flurstücksbezeichnung: (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Flurstücksgrenzen und Flurstücksbezeichnung: (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Flurstücksgrenzen und Flurstücksbezeichnung

Flurstücksgrenzen: (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Flurstücksbezeichnung: (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Flurstücksgrenzen und Flurstücksbezeichnung: (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)



Stadt Beeskow

Bebauungsplan "Werkstattweg" im Ortsteil Oegeln VORENTWURF

Ortsteil	Oegeln
Stadt	Beeskow
Ortsteil	Berliner Straße 30
Postleitzahl	15848 Beeskow
Projekt	44
Maßstab	1:500
Datum	14. Juni 2023
Verfasser	Stadt Beeskow
Genehmigt	14. Juni 2023
Genehmigt durch	Stadt Beeskow

Hinweise:

Der Bebauungsplan ist die Grundlage für die Erteilung der Baugenehmigung. Die Baugenehmigung ist nur dann zu erteilen, wenn der Bauantrag mit dem Bebauungsplan übereinstimmt. Der Bebauungsplan ist ein öffentlich-rechtliches Instrument, das die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde steuert.

Im gesamten Geltungsbereich können städtebauliche Ziele und städtebauliche Aufgaben festgesetzt werden. Die Regelungen des § 11 BauNVO sind vom Vorhabensträger zu beachten.

Aus Gründen des Anreizschutzes sind städtebauliche Ziele und städtebauliche Aufgaben festzusetzen, die sich auf die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde auswirken.

Der Bebauungsplan ist ein öffentlich-rechtliches Instrument, das die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde steuert.

Bebauungsplan

Bebauungsplan (B-Plan) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3034), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 2. Dezember 2020 (BGBl. I S. Nr. 10) geändert worden ist.

Bebauungsplan (B-Plan) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. Februar 2021 (GVBl. Nr. 5)

Verordnung über die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde (Städtebauliche Entwicklungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3034), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 2. Dezember 2020 (BGBl. I S. Nr. 10) geändert worden ist.

Verordnung über die Ausweisung der Bebauungspläne und die Darstellung der Planinhalte (Planinhaltsverordnung - PlV) vom 15. November 2017 (BGBl. I S. 3034), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 2. Dezember 2020 (BGBl. I S. Nr. 10) geändert worden ist.

Verordnung über die Ausweisung der Bebauungspläne und die Darstellung der Planinhalte (Planinhaltsverordnung - PlV) vom 15. November 2017 (BGBl. I S. 3034), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 2. Dezember 2020 (BGBl. I S. Nr. 10) geändert worden ist.

Luftbildaufnahme (Luftbild) vom 14. Juni 2023 (Foto: M. Müller)

Detailplan (Detailplan) vom 14. Juni 2023 (Foto: M. Müller)

Übersichtsplan (Übersichtsplan) vom 14. Juni 2023 (Foto: M. Müller)