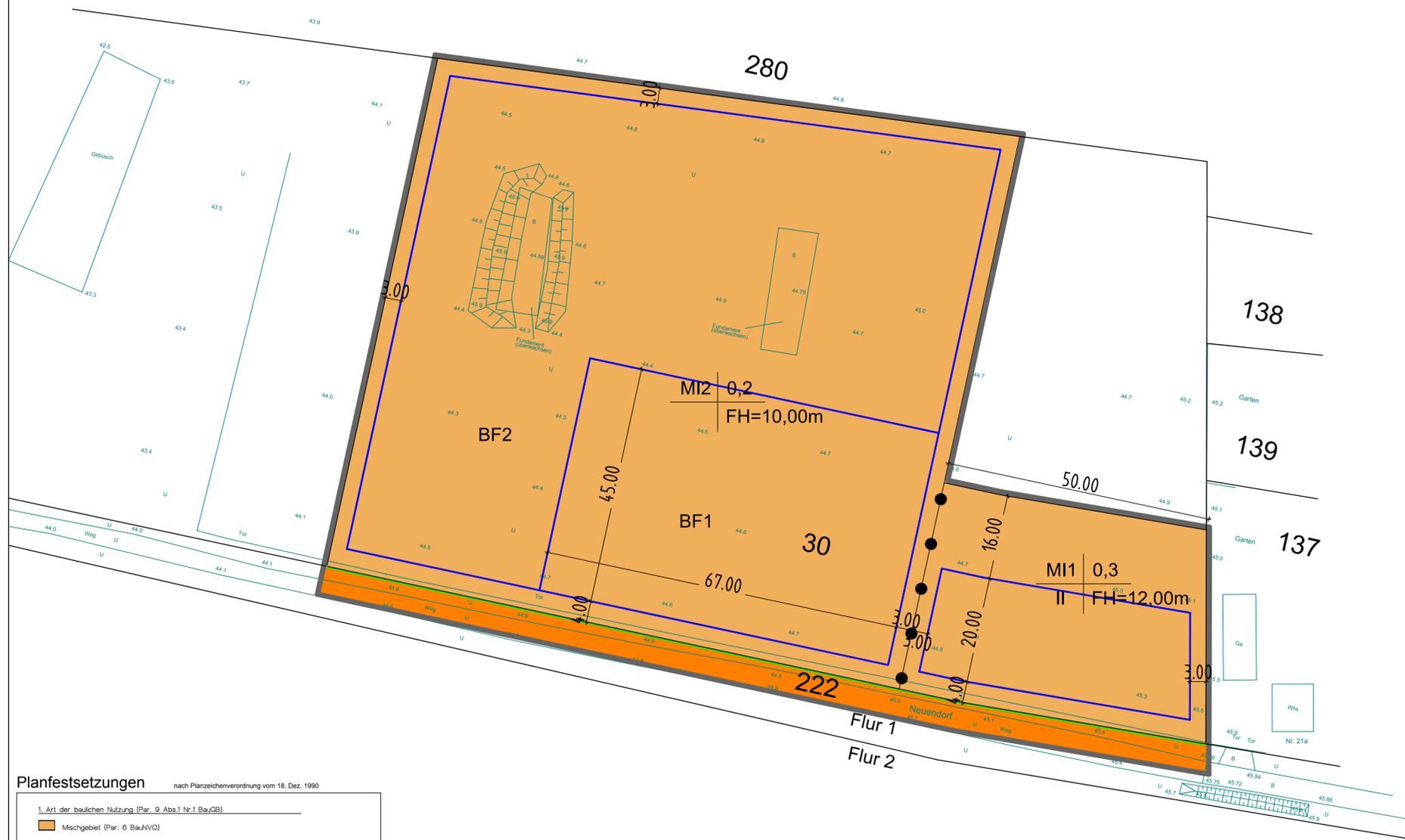


# Bebauungsplan Nr. M10 "Feuerwehr Neuendorf"



## Planfestsetzungen

nach Planzeichenverordnung vom 18. Dez. 1990

- Art der baulichen Nutzung (Par. 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
  - Mischgebiet (Par. 6 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (Par. 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, Par.16 BauNVO)
  - 0,3 Grundflächenzahl
  - I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
  - FH maximal zulässige Firsthöhe über der Bezugshöhe 45,00 m ü. NN
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (Par. 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, Par. 22 u. 23 BauNVO)
  - Baugrenze
- Verkehrsmitteln (Par. 9 Abs.1 Nr.11 u. Abs. 6 BauGB)
  - Strassenverkehrsfläche
  - Strassenbegrenzungslinie
- Sonstige Planzeichen
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (Par.9 Abs.7 BauGB)
  - Abgrenzung des Maßes der Nutzung
- Vermaßung
  - Bestand (Gebäude, Wege, Bäume, etc.)
  - vorhandene Flurstücksgrenzen
  - Flurstücknummer

## Gesetzliche Grundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. Teil I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990, geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. Teil I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 421 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)

Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl./13, Nr. 03, ber. (GVBl./13 Nr. 21))

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung vom 17. September 2008 (GVBl. I S. 226), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. November 2010 (GVBl. I /39)

## Präambel

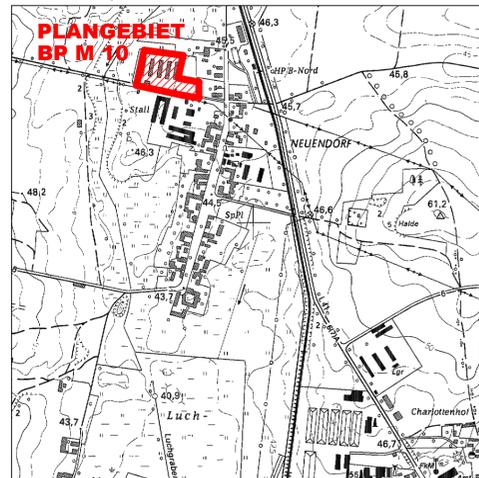
Satzung gemäß Par. 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 ( BGBl. Teil I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)

in Kraft getreten am ..... über den Bebauungsplan Nr. M 10 "Feuerwehr Neuendorf"

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) unter Aufnahme von örtlichen Bauvorschriften gemäß Par. 81 Brandenburgische Bauordnung (BbgBO). Der Satzung ist eine Begründung (Teil C) beigefügt.



## Übersichtsplan M 1:10000



## Textliche Festsetzungen

- In den MI sind in den Einfriedungen im Abstand von max. 5,00 m Öffnungen von mindestens 0,1 m Höhe über Oberkante Gelände in einer Mindestbreite von 0,2 m in der Einfriedung vorzusehen.  
§ 81 Abs. 1 u. 9 BbgBO i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB
- Die in den MI II. Par. 6 (2) BauNVO zulässigen Nutzungen  
- Tankstellen  
sind im Plangebiet nicht zulässig.  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO
- Im MI 2 sind Hauptgebäude nur im Baufeld BF1 zulässig. Sonstige Gebäude und bauliche Anlagen sind im MI 2 auch im Baufeld BF2 zulässig. Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- Am westlichen Plangebietsrand des MI2 ist auf 100 m eine lückige 3-reihige Baumhecke (Laubgehölze einheimischer Arten) von mind. 60 Gesamtlänge und einer Breite von mind. 3,0 m mit mind. 10 Bäumen einheimischer, standortgerechter Arten zu pflanzen.  
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Je begonnene 1.000 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche sind:  
- 1 einheimischer, standortgerechter Laubbau  
- oder 1 einheimischer, standortgerechter Obstbaum  
oder 3 Sträucher einheimischer, standortgerechter Arten zu pflanzen.  
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Unterirdische Garagen bzw. Garagen in Kellergeschosen sind im Plangebiet nicht zulässig.  
§ 9 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO

## Hinweise

Beeskow, den ..... Bürgermeister Frank Steffen (Siegel)

## 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 im Amtsblatt für die Stadt Beeskow am ..... ortsüblich 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)

## Katastervermerk

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit dem Stand vom ..... 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 Urkataster ist einwandfrei möglich.

## Geltungsbereich des Plangebietes

Stadt: Beeskow  
Gemarkung: Neuendorf  
Flur: 1  
Flurstück: 30tlw., 222 tlw.

Beeskow, den ..... Bürgermeister Frank Steffen (Siegel)

## Verfahrensvermerke

- Beeskow, den ..... Bürgermeister Frank Steffen (Siegel)
- Verfahren
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß Artikel 12 Landesplanungsvertrag mit Schreiben vom ..... beteiligt worden.
  - Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbar-gemeinden sind gemäß § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 a BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
  - Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat in der Zeit vom 03.08.2015 bis einschließlich ..... während der Dienstzeiten gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 a BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis darauf, dass Stellungnahmen im Auslegungszeitraum abgegeben werden können und dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können, im Amtsblatt für die Stadt Beeskow am ..... ortsüblich 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)

## Stadt Beeskow

### Bebauungsplan Nr. M 10 "Feuerwehr Neuendorf"

Datum der Planerstellung: September 2016  
Maßstab: 1:500

mit der Planerstellung beauftragt:  
BESTPLAN  
Planungs- und Ingenieurbüro GmbH  
August-Bebel-Straße 56  
15517 Fürstentwade  
Tel: 03361/ 57789  
Fax: 03361/ 710493

Satzung