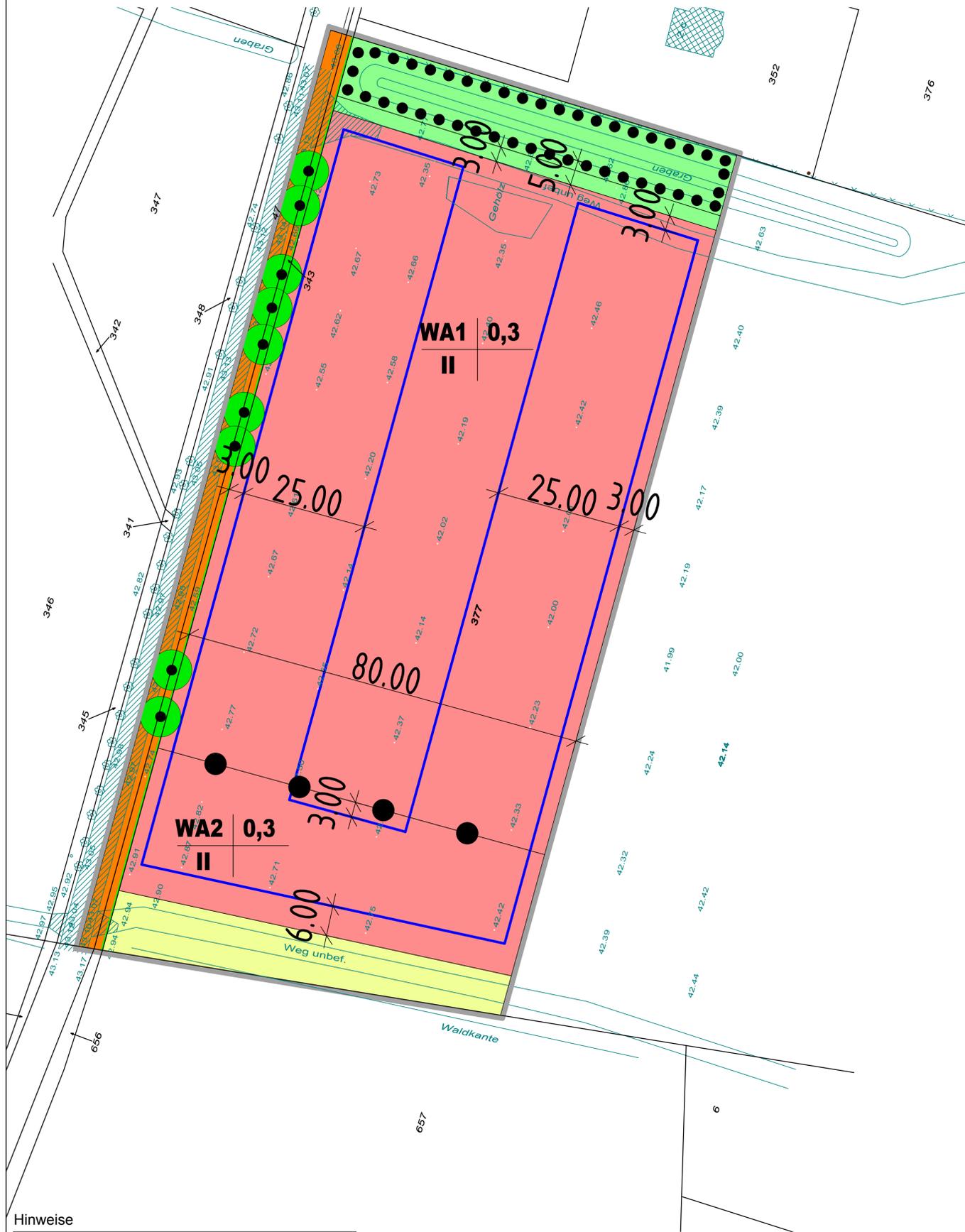


# Bebauungsplan Nr. W 22

## "Wohnen in Radinkendorf Süd"



**Hinweise**  
Die Allee an der Radinkendorfer Straße darf durch die Anlage zukünftiger Zufahrten zu den Wohngrundstücken im Bereich des Bebauungsplanes W22 nicht gefährdet werden.

### Planfestsetzungen

- nach Planzeichenverordnung vom 18. Dez. 1990
- Art der baulichen Nutzung (Par. 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
    - Algemeines Wohngebiet (Par. 4 BauNVO)
  - Maß der baulichen Nutzung (Par. 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, Par.16 BauNVO)
    - 0,3 Grundflächenzahl
    - Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
  - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (Par. 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, Par. 22 u. 23 BauNVO)
    - Baugrenze
  - Verkehrsrflächen (Par. 9 Abs.1 Nr.11 u. Abs. 6 BauGB)
    - Straßenverkehrsfläche
    - Straßenbegrenzungslinie
  - Grünflächen (Par. 9 Abs.1 Nr.15 u. Abs. 6 BauGB)
    - private Grünfläche Zweckbestimmung: Grabenlandschaft
    - private Grünfläche Zweckbestimmung: Abstandsfläche zum Waldbestand
  - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Par. 9 Abs.1 Nr.20, 25 u. Abs. 6 BauGB)
    - Erhaltung von Bäumen
    - Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern im Grabenrand- und Böschungsbereich, eine Rodung von Gehölzen im Rahmen der notwendigen Grabenpflege ist zulässig
  - Sonstige Planzeichen
    - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (Par.9 Abs.7 BauGB)
    - Abgrenzung des Maßes der Nutzung
- 75 Vermessung  
Bestand (Gebäude, Wege, Blüme, etc.)  
vorhandene Flurstücksgrenzen  
351 Flurstücksnummer

### Präambel

Satzung gemäß Par. 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 ( BGBl. Teil I S. 2414)

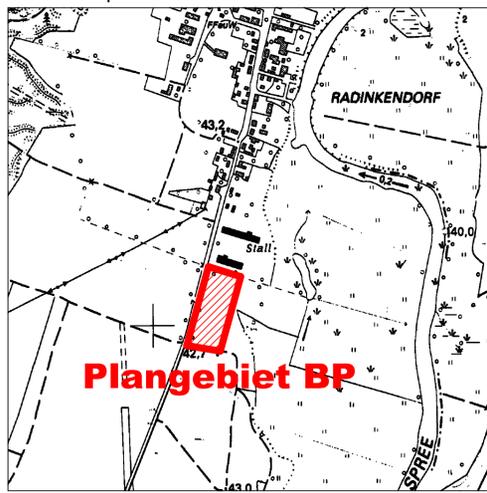
in Kraft getreten am ..... über den  
Bebauungsplan Nr. W 22 "Wohnen in Radinkendorf Süd"

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) beigelegt.

### 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 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- 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 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990, geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29. 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 421 d er Verordnung vom 31. August 2016 (BGBl. I S. 1474)
- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2016 (GVBl./13, Nr. 03, ber. (GVBl./13 Nr. 2))
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung vom 19. Mai 2016 (GVBl. I Nr. 14/ 2016)

### Übersichtsplan M 1:10000



### Textliche Festsetzungen

- In den WA 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. § 1 Abs. 3 BauGB
- Die in den WA II, Par. 4 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen  
- Gartenbaubetriebe  
- Tankstellen  
sind im Plangebiet nicht zulässig.  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO
- Die Mindestgrundstücksgröße wird für das WA1 mit 700 qm und für das WA2 mit 600 qm festgesetzt.  
§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB
- Je Wohngebäude wird die maximal zulässige Anzahl von Wohnungen mit 2 festgesetzt.  
§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
- Innerhalb der privaten Grünfläche Zweckbestimmung "Abstandsfläche zum Waldbestand" sind nur folgende bauliche Anlagen zulässig unbefestigte Wege.  
Innerhalb der privaten Grünfläche Zweckbestimmung "Grabenlandschaft" sind nur folgende bauliche Anlagen zulässig: Wege zur Wartung der Gräben, Grabenanlagen (Entwässerungsgräben).  
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- Im Plangebiet sind je Baugrundstück mindestens 1 Baum (Laubgehölze einheimischer Arten) zu pflanzen (Stammumfang 12 bis 14 cm).  
Alternativ können für 1 Baum 2 einheimische standortgerechte Obstbäume gepflanzt werden.  
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- An der Radinkendorfer Straße (Osteseite) ist die Allee durch Pflanzung von 8 Bäumen gleicher Art wie im Bestand zu ergänzen (STU 18-20cm).  
§ 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

### 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 erteilt ist, sind im Amtsblatt für die Stadt Beeskow am ..... öffentlich 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 Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

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

....., den ..... (Siegel) (öbV)

### Geltungsbereich des Plangebietes

Stadt: Beeskow  
Gemarkung: Radinkendorf  
Flur: 2  
Flurstück: 377 tlw.

### Verfahrensvermerke

- Beschlüsse**
- Die Stadtverordnetenversammlung hat am 13.12.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. W22 "Wohnen in Radinkendorf Süd" beschlossen. Die örtliche Bekanntmachung des Beschlusses ist im Amtsblatt für die Stadt Beeskow am ..... erfolgt.
  - Die Stadtverordnetenversammlung hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplanes beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die örtliche Bekanntmachung des Beschlusses ist im 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 ..... zur Kenntnis genommen, dass während der Beteiligung der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen abgegeben wurden.
  - 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) beigelegt.
- Beeskow, den ..... Bürgermeister Frank Steffen  
(Siegel)
- Verfahren**
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß Artikel 12 Landesplanungvertrag mit Schreiben vom 29.12.2016 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 a BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
  - Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat in der Zeit vom ..... 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 in Auslegungszeitraum 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)
- Beeskow, den ..... Bürgermeister Frank Steffen  
(Siegel)

**Stadt Beeskow**

**Bebauungsplan Nr. W 22**  
**"Wohnen in Radinkendorf Süd"**

Datum der Planerstellung: Oktober 2017  
Maßstab: 1:500

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

**Entwurf**