



**Katastervermerk**

Die verwendete Plangrundlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom 04.04.2018 und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig.  
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.

**Textliche Festsetzungen**

1. **Festsetzung zur Bauweise und überbaubaren Grundstücksfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO**
  - 1.1 Es wird ein besonderes Wohngebiet gemäß § 4a BauNVO festgesetzt.
  - 1.2 Die festgesetzte Grundflächenzahl beträgt 0,5. Eine Überschreitung gemäß §19 Abs.4 BauNVO ist nicht möglich.
  - 1.3 Es wird eine offene Bauweise festgesetzt.
2. **Festsetzungen nach Landesrecht gemäß § 9 Abs. 4 BauGB**
  - 2.1 Das von den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück, zu versickern gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 54 Abs. 4 BbgWG.
  - 2.3 Die max. zulässige Dachneigung für alle Dachformen beträgt 45°.
  - 2.4. Der vorhandene Baumbestand wird zum dauerhaften Erhalt festgesetzt.

**Rechtsgrundlagen**

- **Baugesetzbuch (BauGB)** vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808) m.W.v. 29.07.2017, Stand: 05.01.2018 aufgrund Gesetzes vom 30.06.2017 (BGBl. I S. 2193)
- **Planzeichenverordnung (PlanZV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- **Baunutzungsverordnung** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- **Brandenburgische Bauordnung (BbgBO)** vom 19. Mai 2016 (GVBl.I/16, [Nr. 14])

**Verfahren**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Garzau/Garzin hat am ..... den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan -Projekt „Zurück in die Zukunft“ GmbH- gefasst. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt gemacht worden.

Buckow, den (Siegel) Amtsdirektor

Der Bebauungsplan- Projekt „Zurück in die Zukunft“ GmbH- der Gemeinde Garzau/Garzin wurde am ..... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.

Buckow, den (Siegel) Amtsdirektor

Der Bebauungsplan -Projekt „Zurück in die Zukunft“ GmbH- der Gemeinde Garzau/Garzin wird hiermit ausgefertigt.

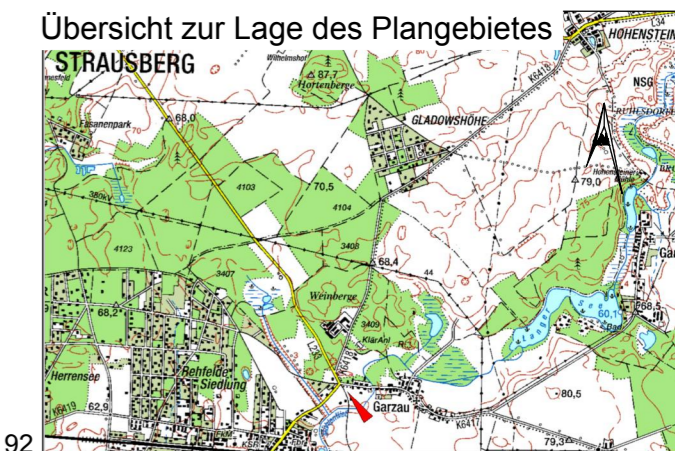
Buckow, den (Siegel) Amtsdirektor

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan- Projekt „Zurück in die Zukunft“ GmbH- der Gemeinde Garzau/Garzin sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Amtsblatt, Ausgabe Nr. ... vom ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Buckow, den (Siegel) Amtsdirektor

**Planzeichenerklärung**

1. **Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1, Nr. 8 BauGB**  
 Besonderes Wohngebiet gemäß § 4a BauNVO
2. **Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**  
 0,5 Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 BauNVO
3. **Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**  
 Privatstraße
4. **Versorgungsfläche für die zentrale Erzeugung, Verteilung und Nutzung von Strom gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB**  
 Kraft-Wärme-Kopplung
5. **Private Grünanlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB**  
 Grünfläche, Parkanlage  
 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
6. **Abgrenzung LSG gemäß § 9 Abs. 6 BauGB**  
 Naturpark "Märkische Schweiz"  
 Landschaftsschutzgebiet "Niedrigungssystem des Zinndorfer Mühlenfließes und seiner Vorfluter"
7. **Sonstige Festsetzungen**  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs  
 Baugrenze  
 Festsetzungsschablone  
 Art der Nutzung \_\_\_\_\_  
 Grundflächenzahl \_\_\_\_\_  
 Zahl Vollgeschosse \_\_\_\_\_
8. **Planzeichen ohne Festsetzungscharakter**  
 Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer  
 Nutzungsgrenze  
 Baumbestand



Lagesystem: ETRS 8      Höhensystem: DHHN 92

Projekt: **Bebauungsplan Nr. 2 "Projekt Zurück in die Zukunft"**  
**Gemeinde Garzau-Garzin**  
**des Amtes Märkische Schweiz**

Titel: **Entwurf gemäß § 13 a**

Auftraggeber: **Amt Märkische Schweiz**  
 Hauptstraße 1, 15377 Buckow / Märkische Schweiz

Maßstab: **1 : 1.000**

Auftragnehmer: **LANDPLAN GmbH**  
 15537 Erkner, Am Wasserwerk 11  
 Telefon (03362) 5844-0 Fax (03362) 75043  
 Internet: <http://www.landplan.de>



bearbeitet: **J. Volk**  
 gezeichnet: **S. Ely**

Stand: **November 2018**