

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung
 - 1.1 Es wird ein Mischgebiet (MI) gemäß § 6 BauNVO festgesetzt. Die GRZ wird mit 0,6 festgesetzt.
 - 1.2 Zulässig sind:
 - Wohngebäude
 - Geschäfts- und Bürogebäude,
 - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - sonstige Gewerbebetriebe,
 - Anlagen für Verwaltung sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
 - 1.3 Nicht zulässig sind:
 - Tankstellen
 - Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs.3 Nr. 2
 - Gartenbaubetriebe
2. Festsetzungen zur Bauweise
 - 2.1 Im Geltungsbereich des B-Plans ist eine offene Bauweise zulässig.
3. Festsetzung zur Niederschlagswasserentsorgung
 - 3.1 Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.
 - 3.2 Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.
 - 3.3 Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.
 - 3.4 Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.
 - 3.5 Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.
 - 3.6 Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.
 - 3.7 Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.
 - 3.8 Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.
 - 3.9 Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.
 - 3.10 Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.
 - 3.11 Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.
 - 3.12 Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.
 - 3.13 Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.
 - 3.14 Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.
 - 3.15 Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.
 - 3.16 Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.
 - 3.17 Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.
 - 3.18 Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.
 - 3.19 Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.
 - 3.20 Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.
 - 3.21 Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.
 - 3.22 Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.
 - 3.23 Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.
 - 3.24 Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.
 - 3.25 Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.
 - 3.26 Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.
 - 3.27 Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.
 - 3.28 Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.
 - 3.29 Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.
 - 3.30 Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.
 - 3.31 Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.
 - 3.32 Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.
 - 3.33 Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.
 - 3.34 Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.
 - 3.35 Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.
 - 3.36 Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.
 - 3.37 Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.
 - 3.38 Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.
 - 3.39 Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.
 - 3.40 Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.
 - 3.41 Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.
 - 3.42 Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.
 - 3.43 Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.
 - 3.44 Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.
 - 3.45 Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.
 - 3.46 Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.
 - 3.47 Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.
 - 3.48 Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.
 - 3.49 Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.
 - 3.50 Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.
 - 3.51 Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.
 - 3.52 Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.
 - 3.53 Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.
 - 3.54 Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.
 - 3.55 Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.
 - 3.56 Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.
 - 3.57 Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.
 - 3.58 Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.
 - 3.59 Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.
 - 3.60 Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.
 - 3.61 Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.
 - 3.62 Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.
 - 3.63 Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.
 - 3.64 Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.
 - 3.65 Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.
 - 3.66 Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.
 - 3.67 Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.
 - 3.68 Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.
 - 3.69 Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.
 - 3.70 Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.
 - 3.71 Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.
 - 3.72 Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.
 - 3.73 Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.
 - 3.74 Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.
 - 3.75 Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.
 - 3.76 Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.
 - 3.77 Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.
 - 3.78 Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.
 - 3.79 Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.
 - 3.80 Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.
 - 3.81 Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.
 - 3.82 Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.
 - 3.83 Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.
 - 3.84 Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.
 - 3.85 Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.
 - 3.86 Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.
 - 3.87 Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.
 - 3.88 Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.
 - 3.89 Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.
 - 3.90 Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.
 - 3.91 Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.
 - 3.92 Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.
 - 3.93 Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.
 - 3.94 Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.
 - 3.95 Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.
 - 3.96 Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.
 - 3.97 Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.
 - 3.98 Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.
 - 3.99 Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.
 - 3.100 Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.
4. Festsetzung zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - 4.1 Auf den Pflanzflächen A (9 m Breite), B (6 m Breite) und C (immer ca. 2 m breit) sind einheimische, standortgerechte Sträucher und Bäume der Pflanzenliste zu verwenden:

Haselnuss – <i>Corylus avellana</i>	Weißdorn – <i>Crataegus monogyna</i>
Pfaffenhütchen – <i>Euonymus europaea</i>	Heckenkirsche – <i>Lonicera xylosteum</i>
Traubenkirsche – <i>Prunus padus</i>	Kreuzdorn – <i>Rhamnus catharticus</i>
Hundsrose – <i>Rosa canina</i>	Heckenrose – <i>Rosa corymbifera</i>
Salweide – <i>Salix caprea</i>	Eberesche – <i>Sorbus aucuparia</i>
Rote Johannisbeere – <i>Ribes rubrum</i>	Stachelbeere – <i>Ribes uva-crispa</i>
Brombeere – <i>Rubus fruticosus</i>	Gewöhnl. Schneeball – <i>Viburnum opulus</i>
Echter Rotdorn (<i>Crataegus laevigata</i> 'Paul's Scarlet')	Gemeiner Hasel (<i>Corylus avellana</i>)
Hänge-Ulme (<i>Ulmus glabra</i> 'Pendula')	Holzapfel (<i>malus sylvestris</i>)
Kätzchen-Weide/Palmweide (<i>Salix caprea</i> 'Mas')	Grauweide (<i>salix cinerea</i>)
	Traubenholunder (<i>Sambucus racemosa</i>)

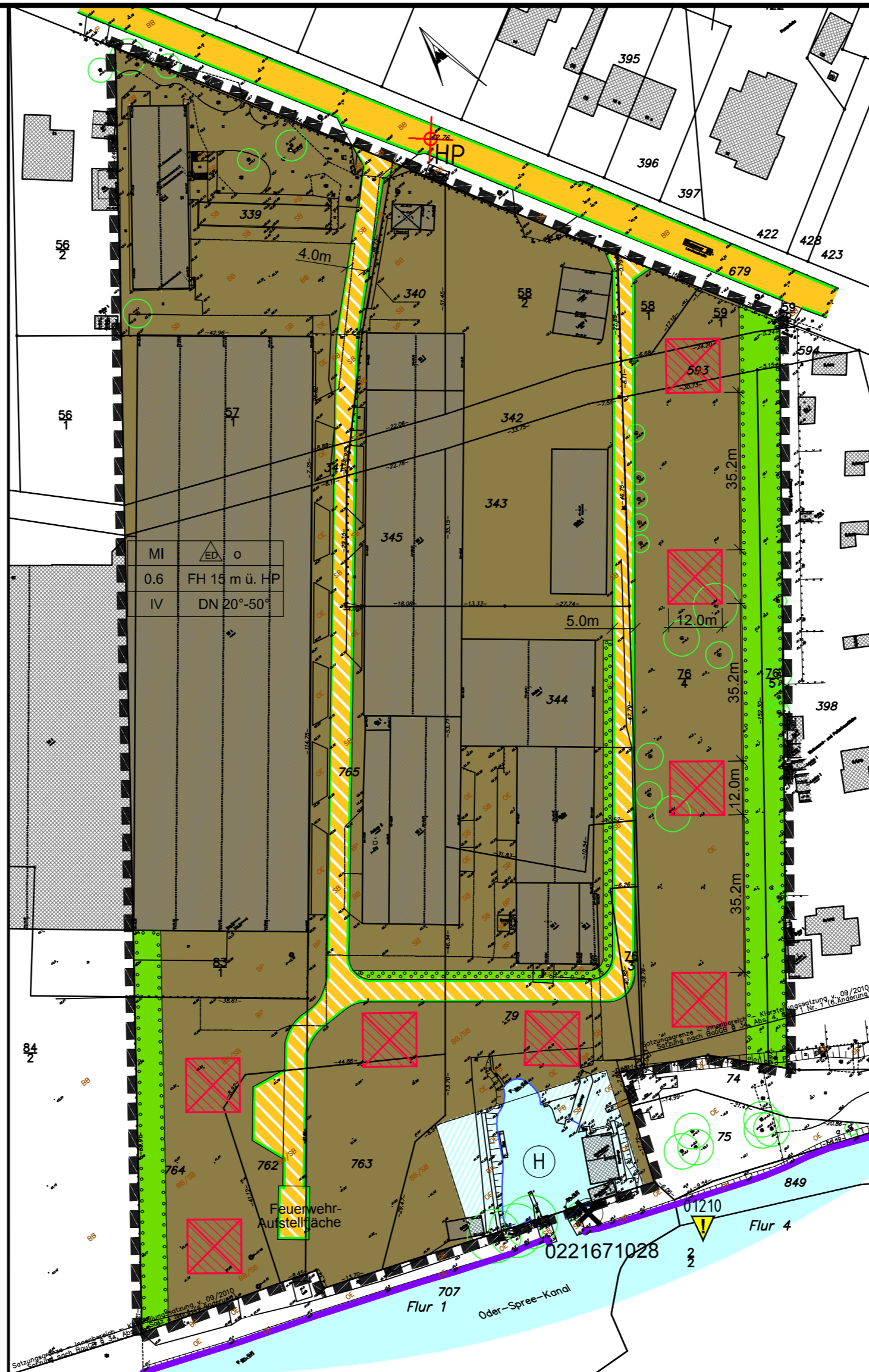
KATASTERVERMERK

- Es wird bescheinigt, dass
- die verwendete Planunterlage den Inhalt des Liegenschaftskatasters enthält,
 - die Plangrundlage hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei ist,
 - die Übertragbarkeit der Grenzen in die Örtlichkeit einwandfrei möglich ist.

....., den

Siegel

Unterschrift



RECHTSGRUNDLAGEN (Stand 12.03.2018)

Baugesetzbuch
In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (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)

Baunutzungsverordnung - BauNVO
In der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung - PlanzV
Vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO)
vom 19. Mai 2016 (GVBl.I/16, [Nr. 14])

Bundesnaturschutzgesetz (Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege)
Artikel 1 des Gesetzes vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in Kraft getreten am 01.03.2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434) m.W.v. 29.09.2017, Stand: 05.01.2018 aufgrund Gesetzes vom 30.06.2017 (BGBl. I S. 2193)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 - Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO
2. Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 - 0,6 Grundflächenzahl gemäß § 19 BauNVO
 - IV Zahl der Vollgeschosse gemäß § 20 BauNVO
3. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
 - offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 1 BauNVO nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
4. Verkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
5. Wasserflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB
 - Zweckbestimmung Hafen
 - geplante Erweiterung Hafen
6. Grünflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
 - private Grünfläche
7. Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§9 Abs. 7 BauGB)
 - 01210 geschützter Biotop (Code 01210) Röhrichtgesellschaften an Fließgewässern
 - Altlastverdachtsfläche (Nr. 0221671028)
 - Höhen-Referenzpunkt - 42.76 m ü. NHN

- vorhandene Bebauung
- geplante Bebauung
- vorhandene Bäume

8. Darstellung ohne Festsetzungscharakter

- Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
- Bemaßung in m

LUFTBILD Quelle: © GeoBasis-DE/LGB-2018



KATASTERANGABEN

Geltungsbereich ca. 3,3 ha
Landkreis: Oder-Spree

Projekt:

Bebauungsplan

Plantitel:

ENTWURF

Auftraggeber:

Grundlage:

Amtlicher Vermessungsplan

Bearbeitung:

LANDPLAN GmbH

15537 Erkner, Am Wasserwerk 11
Telefon (03362) 5844-0 Fax (03362) 75043
Internet: http://www.landplan.de



Maßstab: 1 : 1.000

Stand: Mai 20..

	Datum	Zeichen
bearb.		
gez.		
geprüft		