

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.
- 2.2 Ein Überschreiten der Baugrenze ist nicht zulässig.

3. Festsetzung zur Niederschlagswasserentsorgung

- 3.1 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>	Gewöhl. 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>))

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Müllrose hat am den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans gefasst. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt gemacht worden.

Müllrose, den (Siegel) Amtsdirektor

2. Der Bebauungsplan Nr. wurde am von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen.

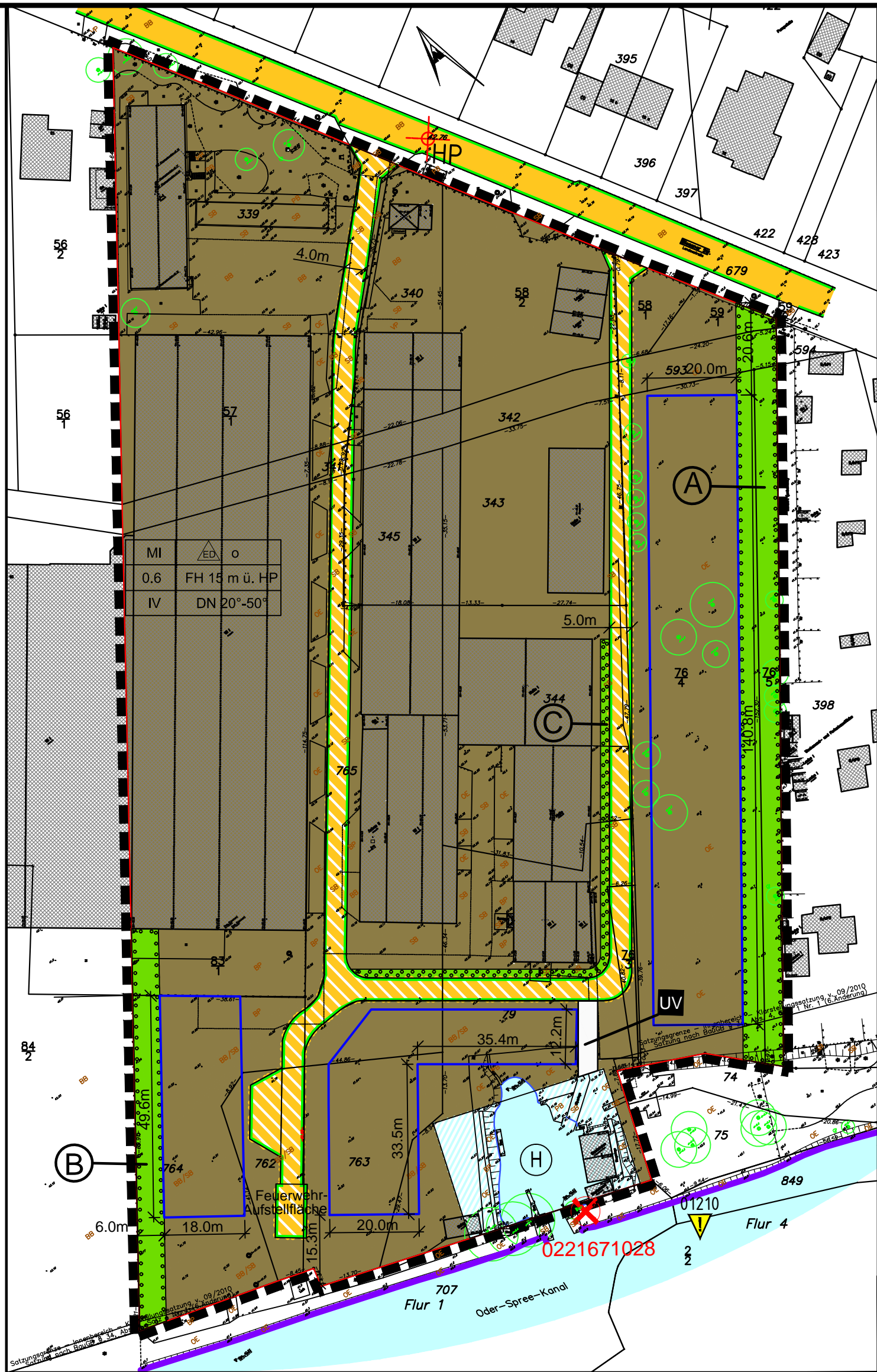
Müllrose, den (Siegel) Amtsdirektor

3. Der Bebauungsplan Nr. wird hiermit ausgefertigt.

Müllrose, den (Siegel) Amtsdirektor

4. Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. Müllrose 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.

Müllrose, den (Siegel) Amtsdirektor



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

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

Baugrenze

4. Verkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 Privatstraße
 untergeordnete Verkehrsfläche

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

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
 Stadt Müllrose

Gemarkung: Müllrose
 Flur: 1
 Flurstücke: 57/1, 58/1, 58/2, 59/1, 76/3, 76/4, 76/5, 79, 83/1, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 593, 762, 763, 764, 765

RECHTSGRUNDLAGEN (Stand 15.01.2020)

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 13.05.2019 ([BGBl. I S. 706](#)) m.W.v. 01.12.2019

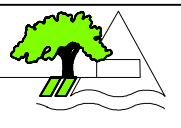
Projekt:
Bebauungsplan "Biegener Straße" Müllrose

Plantitel: **ENTWURF**

Auftraggeber: **Amt Schlaubetal Müllrose**
 Bahnhofstraße 40, 15299 Müllrose

Grundlage: **Amtlicher Vermessungsplan - ÖbVI Frank Diering, Frankfurt (Oder)**

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 2020	Datum	Zeichen
		bearb. 05.05.2020	J. Volk
		gez. 08.05.2020	Ingo Volk
		geprüft	