

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung
 - Es wird ein Mischgebiet (MI) gemäß § 6 BauNVO festgesetzt. Die GRZ wird mit 0,6 festgesetzt.
 - Zulässig sind:
 - Wohngebäude
 - Geschäfts- und Bürgebäude,
 - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - sonstige Gewerbebetriebe,
 - Anlagen für Verwaltung sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
 - Nicht zulässig sind:
 - Tankstellen
 - Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs.3 Nr. 2
 - Gartenbaubetriebe
- Festsetzungen zur Bauweise
 - Im Geltungsbereich des B-Plans ist eine offene Bauweise zulässig.
- Festsetzung zur Niederschlagswasserentsorgung
 - Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.
 - Festsetzung zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- 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> Pfaffenhütchen – <i>Euonymus europaea</i> Traubenkirsche – <i>Prunus padus</i> Hundrose – <i>Rosa canina</i> Salweide – <i>Salix caprea</i> Rote Johannisbeere – <i>Ribes rubrum</i> Brombeere – <i>Rubus fruticosus</i> Echter Rostorn (Crataegus laevigata Paul's Scarlet) Hänge-Liriche (Lilium glabra 'Pendula') Katzen-Weide/Palmweide (Salix caprea 'Mas')	Weißdorn – <i>Crataegus monogyna</i> Heckenkirsche – <i>Lonicera xylosteum</i> Kreuzdorn – <i>Rhamnus catharticus</i> Heckenrose – <i>Rosa corymbifera</i> Eibesche – <i>Scopus aucuparia</i> Stachelbeere – <i>Ribes vira-crispa</i> Gewöhnl. Schneeball – <i>Viburnum opulus</i> Gemeiner Hasel (Corylus avellana) Holzapfel (malus sylvestris) Grauweide (salix cinerea) Traubenholunder (Sambucus racemosa)
---	---

VERFAHRENSVERMERKE

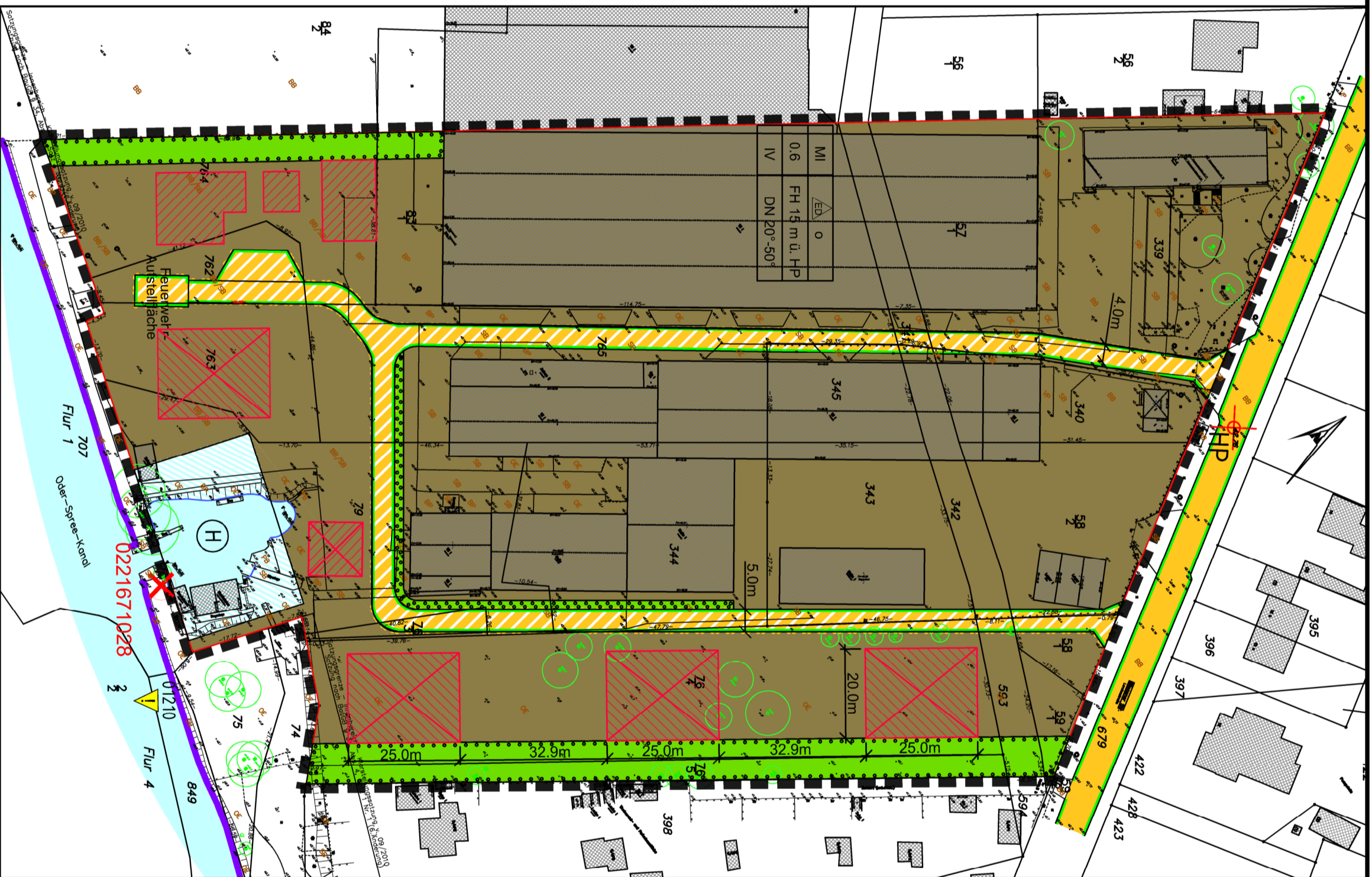
- Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Müllrose hat am den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans gefasst. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt gemacht worden.

Müllrose, den (Siegel) Amtsdirektor
- Der Bebauungsplan Nr. wurde am von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen.

Müllrose, den (Siegel) Amtsdirektor
- Der Bebauungsplan Nr. wird hiermit ausfertigt.

Müllrose, den (Siegel) Amtsdirektor
- 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 Erförschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Müllrose, den (Siegel) Amtsdirektor



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)
- Planzielenverordnung - 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

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 Orthikalität einwandfrei möglich ist.

..... den

Unterschrift

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- FESTSETZUNGEN**
- Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 - Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO
 - Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 - 0,6 Grundflächenzahl gemäß § 19 BauNVO
 - IV Zahl der Vollgeschosse gemäß § 20 BauNVO
 - Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
 - offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 1 BauNVO
 - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Verkehrsmöglichkeiten gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 - Verkehrsmöglichkeit besonderer Zweckbestimmung privat
 - Wasserflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB
 - Zweckbestimmung Hafen
 - geplante Erweiterung Hafen
 - Grünflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
 - private Grünfläche
 - Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§9 Abs. 7 BauGB)
 - geschützter Biotop (Code 01210)
 - Röhrchigesgesellschaften an Fließgewässern
 - Altlastverdachtsfläche (Nr. 0221671028)
 - Höhen-Referenzpunkt - 42,76 m ü. NHN
 - Darstellung ohne Festsetzungscharakter
 - vorhandene Bebauung
 - geplante Bebauung
 - vorhandene Bäume
 - Darstellung ohne Festsetzungscharakter
 - Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
 - Bemaßung in m



KATASTRANGABEN

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

**Bebauungsplan
 "Biegener Straße" Müllrose
 ENTWURF**

Amt Schlaubetal Müllrose
 Bahnhofstraße 40, 15299 Müllrose

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

Bearbeitung: **LANDPLAN GmbH**

15537 Erk. ver. Am. Wassermessk. 11
 Telefon: (03362) 58440 Fax: (03362) 75943
 Internet: <http://www.landplan.de>

Malsatzlab:	1 : 1.000	Datum	15.01.2020
Stand:	Jan 2020	Zeichen	J. Volk
		geprüft	Sabine Ely