


**Planzeichenerklärung**

Art der baulichen Nutzung

 Allgemeine Wohngebiete


Maß der baulichen Nutzung

• Einfügepunkt Nutzungsschablone

WA 1.1.3 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

GRZ 0,3 Grundflächenzahl, Höchstmaß

II Anzahl der Geschosse, Höchstmaß

 offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig

Sonstige Planzeichen

 Grenze des Bebauungsplans (§9 BauGB)

 Gebäude

 Vermesserdaten

Verfahrensvermerke	
Satzungsbeschluss	
Die Gemeindeversammlung hat den Bebauungsplan am ..... mit Beschluss-Nr. .... als Satzung beschlossen.	
Datum / Unterschrift	Siegel
Ausfertigungsvermerk	
Die Satzung zum Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.	
Datum / Unterschrift	Siegel
Inkrafttreten	
Der Beschluss des Bebauungsplans sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme sind am ..... gemäß §10 Abs. 3 BauGB ortsüblich im Amtsblatt bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf Rechtsfolgen (§§ 214, 215 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§44 BauGB) hingewiesen worden. Demnach werden Fehler unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung geltend gemacht worden sind. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan als Satzung in Kraft getreten.	
Datum / Unterschrift	Siegel
Katastervermerk	
Die verwendete Planungsgrundlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskataster mit Stand vom ..... 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-zubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.	
(Datum/Siegel)	Unterschrift
Rechtsgrundlagen	
BauGB - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).	
BauNVO - Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 Nr. 176).	
PlanZV - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne um die Darstellung des Planinhaltes vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).	
BbgBO - Brandenburgische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.11.2018 (GVBl.I/18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 28.09.2023 (GVBl.I/23, [Nr. 18]).	

**Teil B: Textliche Festsetzungen**

I. Art der baulichen Nutzung

1.1 Es wird die Fläche als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

1.2. Alle Nutzungen unter §4 Abs. 2 sind zulässig.

1.3. Tankstellen sind nicht zulässig.

1.4 Zu den nach Absatz 2 sowie den §§ 2, 4 bis 7 (BauNVO) zulässigen Wohngebäuden gehören auch solche, die ganz oder teilweise der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner dienen.

II. Bauweise, Baugrenze und überbaubare Grundstücksflächen

2.1 Die Bauweise ist über die Nutzungsschablone festgesetzt.

III. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

3.1 Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.

3.2 Die Befestigung von Flächen für Zufahrten und Wegen sind nur mit wasserdurchlässigen Materialien zulässig.

3.3 Pro 100 m<sup>2</sup> Versiegelung ist ein heimischer und standortgerechter Laubbaum oder 5 m lfd. Hecke zu pflanzen.

3.4 Schottergärten sind innerhalb des Geltungsbereichs unzulässig.

**Hinweise**

**Bodendenkmale**

Sollten bei Erdarbeiten Befunde (wie z.B. Mauerwerk, Holzkonstruktionen, markante Steinsetzungen, auffällige Bodenverfärbungen) oder Funde (wie z.B. Tonscherben/-gefäße, Knochen, Münzen, Metallgegenstände) entdeckt werden, sind diese der Denkmalfachbehörde des Landes Brandenburg (Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, BLDAM) und der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Dahme-Spreewald unverzüglich anzuzeigen (§11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG).

Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätten sind nach der Anzeige bis zu eine Woche in unverändertem Zustand zu erhalten (§11 Abs. 3 BbgDSchG).

Funde sind ablieferungspflichtig (§11 Abs. 4 BbgDSchG).

Die Bauausführenden sind über diese Denkmalschutzbestimmungen zu unterrichten und zu ihrer Einhaltung zu verpflichten.



Übersichtskarte Plangebiet



**Gemeinde Bestensee**

**Bebauungsplan**

**"Schenkendorfer Weg - Nord"**

Entwurf  
Stand 12.02.2024

Maßstab (Druck A2)  
1 : 500



Bearbeitung  
HiBU Plan GmbH  
Groß Kienitzer Dorfstr. 15  
15831 Blankenfelde Mahlow  
Tel. 033708 902470 // info@hibuplan.de

Zeichnung: B. Hirschfelder & A. Kuyatsemi