

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung



Allgemeine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung

Einfügepunkt Nutzungsschablone

1.1.3 AllgemeineWohngebiete (§ 4 BauNVO)

Grundflächenzahl, Höchstmaß

Anzahl der Geschosse, Höchstmaß

offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig

Sonstige Planzeichen

Grenze des Bebauungsplans (§9 BauGB)



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 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.

Siegel Datum / Unterschrift

Katastervermerk

Die verwendete Planungsgrundlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskataster mit Stand vom weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.

(Datum/Siegel) Unterschrift

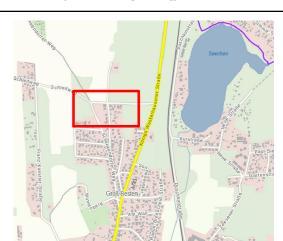
Rechtsgrundlagen

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 (BGBI. 2023 I Nr. 394).

BauNVO - Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBI. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBI. 2023 Nr. 176).

PlanZV - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne um die Darstellung des Planinhaltes vom 18.12.1990 (BGBI. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBI. I S. 1802).

BbgBO - Brandenburgische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.11.2018 (GVBI.I/18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 28.09.2023 (GVBI.I/23, [Nr. 18])



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

- 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.
- Bauweise, Baugrenze und überbaubare Grunstücksflächen
- 2.1 Die Bauweise ist über die Nutzungsschablone festgesetzt.
- 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 m² 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.

Teil B: Textliche Festsetzungen