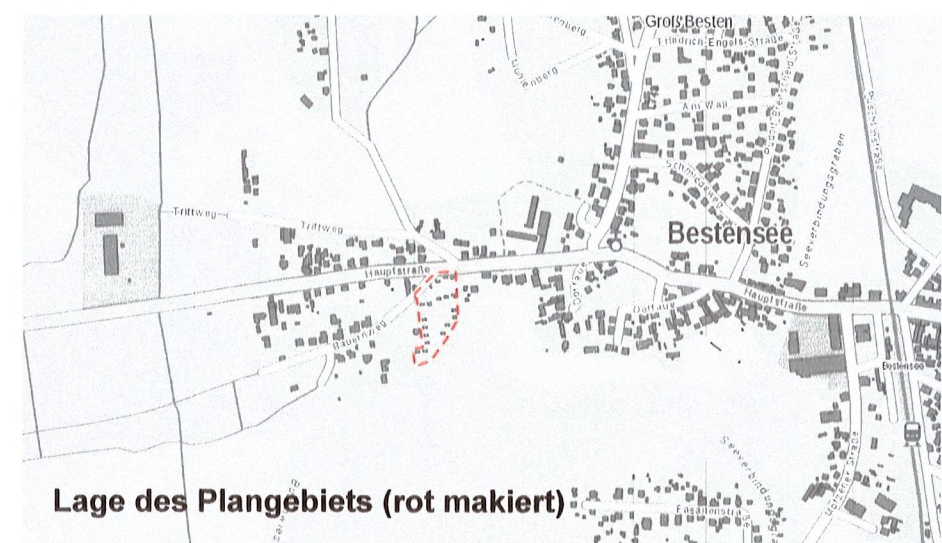


**Planzeichenerklärung**

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
  - Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
2. Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11)
  - öffentliche Straße
  - private Straße, Zweckbindung: verkehrsberuhigter Bereich
3. öffentlich Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15)
  - Spielplatz
4. sonstige Planzeichen
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
  - Flurstücksgrenzen
  - geplante Flurstücksgrenzen
5. nachrichtliche Übernahmen
  - Bestandsgebäude
  - Flurstücksgrenzen

**Rechtsgrundlagen**

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung - (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) vom 15.11.2018 (GVBl.I/18, [Nr. 39])
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (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)
- Satzung über die Errichtung und Instandhaltung von Kinderspielplätzen in der Gemeinde Bestensee mit dem Ortsteil Pätz (Kinderspielplatzsatzung) vom 11.05.2006
- Satzung über die Herstellung notwendiger Stellplätze von 10.02.2005
- Satzung über Werbeanlagen Gemeinde Bestensee vom 30.03.2006
- Satzung zum Schutz von Bäumen, Hecken und Struchern auf Grund des Brandenburgischen Naturschutzgesetzes in der Gemeinde Bestensee vom 26.06.2008



**Teil B: Textliche Festsetzung**

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)  
Das Baugebiet wird als "Allgemeines Wohngebiet" gemäß §4 BauNVO festgesetzt.  
  
In dem allgemeinen Wohngebiet sind gemäß §4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausgeschlossen. Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungen sind ausnahmsweise zulässig.
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
Zulässige Grundflächenzahl = 0,3  
Zahl der zulässigen oberirdischen Geschosse : 2,0  
  
Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise.
3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)  
  
Im allgemeinen Wohngebiet beträgt die erforderliche Tiefe der seitlichen Abstandsflächen zum Wohngebäude mindestens 3,0 m. In Richtung der privaten Erschließungsstraße kann der Mindestabstand bis auf 1,5 m weiter reduziert werden (§ 9 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2a BauGB).
4. Größe der Baugrundstücke (§9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)  
Die Größe der Baugrundstücke darf 500 m² nicht unterschreiten.
5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)  
Die Befestigung von Flächen für Zufahrten und Stellplätze sowie Nebenanlagen ist nur mit wasser-durchlässigen Materialien zulässig.
6. Lärmschutzfestsetzungen  
Im Baugebiet müssen die Außenbauteile von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen bewertete Luftschalldämmmaße (R'w,res) aufweisen, die gemäß DIN 4109, Ausgabe Nov. 1989 je nach Raumart für den Schallpegel IV erforderlich sind.

Nachrichtlicher Hinweis:  
Der Planbereich berührt ein Bodendenkmal i. S. v. § 2 Abs. 1, 2 Nr. 4 i. V. m. § 3 Abs. 1 BbgDSchG. Die Bestimmungen des BbgDSchG sind zu beachten. Bodeneingriffe sind erlaubnispflichtig (§ 9 Abs. 1 BbgDSchG)."

**Verfahrensvermerke**

Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan am 23.06.20 mit Beschluss Nr. 11/06/20 als Satzung beschlossen. Die Begründung wird gebilligt.

07.07.2020  
(Datum/Siegel) Bürgermeister

**Ausfertigungsvermerk**

Die Satzung zum Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

07.07.2020  
(Datum/Siegel) Bürgermeister

**Inkrafttreten**

Der Bebauungsplan ist im Amtsblatt der Gemeinde "der Bestwiner" Nr. 7 am 19.07.20 ortstüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

04.08.2020  
(Datum/Siegel) Bürgermeister

**Katastervermerk**

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom 27.02.2019 und 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.

10.06.2020  
(Datum/Siegel) öb. Vermessungsingenieur

Plangrundlage: Lageplan vom Katasteramt März 2019



**Gemeinde Bestensee**

**Bebauungsplan der Innenentwicklung „Bauernweg“**

**Maßstab 1 : 500**

Bearbeiter: Dubrow GmbH  
Unter den Eichen 1  
15741 Bestensee



**Satzung**

**Stand: 24.04.2020**