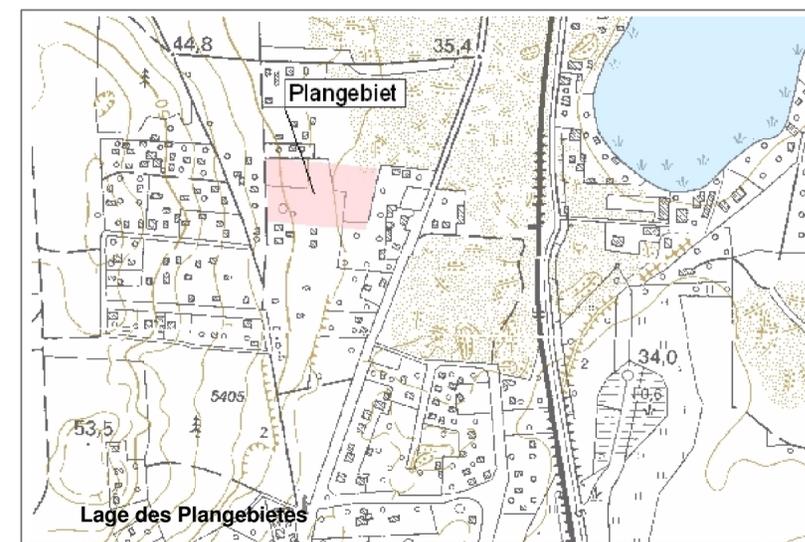


### Legende

- Art der baulichen Nutzung
  - WR Reines Wohngebiet
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
  - Baugrenze
- Grünflächen und Wald
  - private Grünfläche
  - Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
  - Fläche für Wald
- Sonstige Planzeichen
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
  - mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger, der Rettungsdienste und der Ver- und Entsorgungsbetriebe zu belastende Flächen
- Nachrichtliche Darstellungen
  - geplante Grundstücksteilung
  - §30 geschützter Biotop nach § 30 BNatSchG
  - Trinkwasserleitung 200 AZ

### Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO  
Ausnahmsweise zulässige Nutzungen gemäß § 3 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
Zulässige Grundfläche: 0,2  
Zahl der zulässigen Vollgeschosse: II
- Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)  
Es ist nur die Errichtung von Einzelhäusern zulässig.
- Mindestgröße von Baugrundstücken (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)  
Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird auf 700 m<sup>2</sup> festgesetzt.
- Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)  
Auf den Baugrundstücken sind je Wohneinheit 2 Pkw-Stellplätze zu errichten.
- Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)  
Auf der mit Planzeichen gekennzeichneten Fläche sind die Trockenrasen zu erhalten.
- Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m § 81 BbgBO)  
Bei einer zweigeschossigen Bebauung ist das obere Vollgeschoss als Dachgeschoss auszubilden.



### Verfahrensvermerke

#### Verfahren

##### 1. Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Offenlage des Entwurfs des Bebauungsplanes in der Zeit vom 08.11.2010 bis 09.12.2010

##### 2. Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Aufforderung zur Stellungnahme mit Schreiben vom 20.10.2010  
Mitteilung der Ergebnisse der Abwägung mit Schreiben vom 23.12.2011

### Beschlüsse

Aufstellungsbeschluss und Billigung des Entwurfs des Bebauungsplanes in der Gemeindevertreterversammlung am 30.09.2010

Abwägung der Ergebnisse der Bürgerbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange in der Gemeindevertreterversammlung am 15.12.2011

Satzungsbeschluss in der Gemeindevertreterversammlung am 15.12.2011

ausgefertigt:

### Katastervermerk

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

Kataster- und Vermessungsamt  
Datum/Unterschrift

### Inkraftsetzung

Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung im Amtsblatt am ..... 2011 in Kraft getreten.

### Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 22. Juli 2010 (BGBl. I S. 11509)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO)  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 17. September 2008 (GVBl. I S. 226), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 29. November 2010 (GVBl. I/10 [Nr. 39])

..... (Datum/Siegel) Bürgermeister

..... (Datum/Siegel) Bürgermeister

..... (Datum/Siegel) Bürgermeister

<b>Gemeinde Bestensee</b> <b>Landkreis Dahme-Spreewald</b>	
<b>Bebauungsplan</b> <b>Schenkendorfer Weg Siedlung D/E</b>	
Maßstab 1 : 500	Satzung 15.12.2011
Planverfasser: DUBROW GmbH, Unter den Eichen 1, 15741 Bestensee Bearbeiter: Reiner Höntsch Tel. 033763 63162, Fax 033763 63130, Mail: dubrowplanung@aol.com	
Plangrundlagen: Auszug aus dem ALK Stand 7/2010	