



Legende

Art der baulichen Nutzung

- WA Allgemeine Wohngebiete
- SO WOCH Sondergebiete Erholung

Verkehrsflächen

- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung Privater Anliegerweg

Grünflächen

- Private Grünflächen
- Zweckbestimmung Parkanlage

Sonstige Planzeichen

- Flächen, in denen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen bauliche Vorkehrungen zu treffen sind (siehe Textl. Festsetzungen 4) (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Gränze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Pflanzenliste

Einheimische Sträucher

Aber canescens	Reihorn
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hoselnuß
Echynus europaeus	Prachthutchen
Popa spae	Willowen-Arten
Rhamnus cathartica	Rugelstrauch
Prunus spinosa	Schwarzdorn, Schlehe

Einheimische Bäume

Aber platanoides	So: zahn
Aber canescens	Feldahorn
Cornus calalut	Hornbuche
Quercus robur	Stieleiche
Quercus petraea	Traubeneiche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Wirtel-Linde
Tilia x europaea	Holländ. Linde
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Populus alba	Waldweide
Populus nigra	Wild-Birne
Prunus avium	Gemeinliche Traubeneiche
	Wilde Vogelkirsche

Katasterplan

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Katasterplans und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der Grundbesitzverhältnisse verbindlich. Die planungsrechtliche Festsetzung ist einwählbar.

(Ort, Datum) Unterschrift: *Kilian 26.8.2013 i.A. ...*

Bebauungspläne

Baugesetzbuch (BauGB)
In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (8081, I S. 2414); zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (8281, I S. 1500)

BauNVO (BauN)
In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (8081, I S. 132); zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (8281, I S. 480)

Planungsrecht 1990 - (PlanV)
Vom 12. Dezember 1990 (8081, I S. 55)
Geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (8081, I S. 1500)

BauNVO (BauN)
In der Fassung der Bekanntmachung vom 17. September 2008 (8281, I S. 202) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. November 2010 (8281, I Nr. 99)

BauNVO (BauN)
Vom 23. Juli 2005 (8281, I S. 254)
Zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 6. Februar 2012 (8281, I S. 145)

BauNVO (BauN)
In der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Mai 2006 (8281, I S. 260)
Zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 6 des Gesetzes vom 15. Juli 2010 (8281, I S. 25)

BauNVO (BauN)
In der Fassung der Bekanntmachung vom Juli 2008

Textliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

1.1 Art der baulichen Nutzung

a) Die Baugebiete WA werden nach Maßgabe der Planzeichnung festgesetzt als Allgemeine Wohngebiete gem. §4 BauNVO

Zulässig sind Wohngebäude, die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Nicht zulässig sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen.

b) Die Baugebiete SO "Woch" werden nach Maßgabe der Planzeichnung festgesetzt als Sondergebiete, die der Erholung dienen. (Wochenendhausgebiete gem. §10 Abs.1 BauNVO).

Die Wochenendhausgebiete dienen dem Freizeitwohnen in Wochenendhäusern.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

a) Als Obergrenze für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung gilt in den Allgemeinen Wohngebieten (WA) GRZ = 0,3 / GFZ = 0,6 in den Sondergebieten SO "Woch" GRZ = 0,2 / GFZ = 0,2

b) In Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind zwei Vollgeschosse zulässig.

c) In den Sondergebieten SO "Woch" ist gemäß §10 Abs. 3 BauNVO i.V.m. §16 Abs. 3 BauNVO die Errichtung von eingeschossigen Wochenendhäusern mit einer Gebäudegrundfläche von bis zu je 60m² zulässig.

Bei der Ermittlung der Gebäudegrundfläche sind überdachte Freizeite, soweit diese fest mit der Hauptanlage verbunden sind, einzurechnen.

2. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§9 Abs. 1 Nr.2 BauGB)

2.1 Bauweise

In den Baugebieten ist nur die offene Bauweise zulässig.

2.2 Überbaubare Grundstücksflächen

In den Baugebieten sind die überbaubaren Grundstücksflächen durch die Flächenfestsetzungen der Baugebiete begrenzt.

3. Grünordnerische Festsetzungen

a) Die Bäume auf den nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke i.S.d. § 7 Abs.1 Satz 1 BbgBO mit Ausnahme von - Zugängen und Zufahrten i.S.d. § 5 BbgBO und - Abstandflächen i.S.d. § 6 BbgBO sind zu erhalten, soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen.

b) Je angefangene 50m² neu versiegelter Fläche ist ein einheimischer standortgerechter Laubbaum und zusätzlich 10m² flächig Laubgehölz unter Verwendung hochwachsender Straucharten anzupflanzen.

Die vorzunehmenden Anpflanzungen sind als Kompensationsmaßnahme für die Beeinträchtigungen des Bodens durch Neuversiegelung anteilig vorhabenbezogen durchzuführen. Für die Pflanzungen sind Pflanzen der Pflanzenliste zu verwenden. Soweit eine Entsiegelungsmaßnahme Ersatzpflanzung im Verhältnis 1:1 (1m² neue Versiegelung bedingt 1m² Entsiegelung) durchgeführt werden.

4. Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Innerhalb der Fläche, in der zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen bauliche Vorkehrungen zu treffen sind, müssen die Außenfassaden der zu Wohn- oder Wochenenderholungszwecken genutzten Gebäude ein Schalldämm-Maß (erf. RW,ra) von mindestens 40 dB aufweisen. Außerhalb dieser Fläche müssen die Außenfassaden der zu Wohn- oder Wochenenderholungszwecken genutzten Gebäude ein Schalldämm-Maß (erf. RW,ra) von mindestens 35 dB aufweisen.

5. Örtliche Bauvorschriften (§9 Abs.4 BauGB i.V.m. §81 BbgBO)

Die private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ist luft- und wasserdurchlässig, unter Verwendung ungebundener Bettungs- und Fugmaterialien herzustellen.

Hinweis: Das Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet (LSG) "Taupitz-Köriser-Seengebiet"

Verfahrensvermerke

Beschlüsse

- Die Gemeindevertretung hat am 24.02.2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss 03/02/11 vom 20.03.2011 ist ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 15.12.2011 den Vorentwurf des Bebauungsplanes gebilligt und die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §3 (1) BauGB auf dem Wege der öffentlichen Auslegung gestimmt. Der Beschluss 45/12/11 ist im Amtsblatt der Gemeinde Bestensee Nr. 11 vom 25.01.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 01.11.2012 den Entwurf des Bebauungsplanes gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gem. §3 (2) BauGB bestimmt. Der Beschluss 42/11/12 ist im Amtsblatt der Gemeinde Bestensee Nr. 11 vom 23.11.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die Gemeindevertretung hat die zum Entwurf vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 18.06.2013 geprüft und abgewogen. Das Abwägungsergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen wurde mit Beschluss 32/06/13 am 18.06.2013 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung ist gebilligt.

Bestensee, 28.08.2013 (Datum) (Siegel) (Bürgermeister)

Verfahren

- Der Vorentwurf und die Begründung haben in der Zeit vom 15.02.2012 bis einschließlich 14.03.2012 gem. §3 (1) BauGB öffentlich ausliegen. Der Offenlagezeitraum wurde im Amtsblatt der Gemeinde Bestensee Nr. 1 vom 25.01.2012 ortsüblich bekannt gemacht.
- Der Entwurf und die Begründung haben in der Zeit vom 10.12.2012 bis einschließlich 18.01.2013 gem. §3 (2) BauGB öffentlich ausliegen. Der Offenlagezeitraum wurde im Amtsblatt der Gemeinde Bestensee Nr. 11 vom 26.11.2012 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 07.02.2012 gem. §4 (1) BauGB und mit Schreiben vom 30.11.2012 gem. §4 (2) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Bestensee, 28.08.2013 (Datum) (Siegel) (Bürgermeister)

4. Der Bebauungsplan wurde am 19.01.2015 durch die höhere Verwaltungsbehörde genehmigt.

KÖNIGS WÜSTERHAUSEN (Ort) (Datum) (Siegel der höheren Verwaltungsbehörde) (Unterschrift)

5. Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen wird hiermit ausgefertigt

Bestensee, 28.01.2015 (Datum) (Siegel) (Bürgermeister)

6. Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde im Amtsblatt der Gemeinde Bestensee Nr. 1 vom 25.01.15 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan tritt am Tage seiner Bekanntmachung in Kraft.

Bestensee, 02.03.2015 (Datum) (Siegel) (Bürgermeister)

Gemeinde Bestensee
Landkreis Dahme-Spreewald

BEBAUUNGSPLAN
"Schöneider Weg"

SATZUNG Maßstab 1 : 1.000

Bearbeitung: DUBROW GmbH Unter den Eichen 1 15741 Bestensee T.: 033763 - 63162

Satzungsbeschluss: 18.06.2013