

# Gemeinde Bestensee

## Bebauungsplan "Spargelfeld"

### 1. Änderung



#### Teil B Textliche Festsetzungen

- 1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
  - 1.1 Die Baugebiete werden nach Maßgabe der Planzeichnung festgesetzt als Reine Wohngebiete WR gemäß § 3 BauNVO. In den Wohngebieten sind Nutzungen gemäß § 3 Abs.3 Nr.2 BauNVO ausgeschlossen (§ 3 Abs.4 BauNVO). In den Gebieten sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig (§ 9 Abs.1 Nr.6 BauGB).
  - 1.2 Auf den Baugrundstücken sind ausschließlich Einzelhäuser zulässig.
  - 1.3 Die höchstzulässige Grundflächenzahl wird festgesetzt auf 0,25.
  - 1.4 Es sind Gebäude mit zwei Vollgeschossen zulässig.

- 2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB)

Das auf den Straßenflächen anfallende Regenwasser ist innerhalb der Verkehrsfläche in den Seitenrinnen in Mulden zu versickern. Die Befestigung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und für Abfallbehälter ist unter Verwendung offenfugiger Oberflächenbeläge mit dränfähigem, mineralischem Untergrund herzustellen.

#### Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

Reine Wohngebiete

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

Verkehrsflächen

Verkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
Verkehrsberuhigter Bereich

Flächen für Versorgungsanlagen, Abfall-, Abwasserbeseitigung

Flächen für Versorgungsanlagen  
Abfallentsorgung

Abfallbehälterstandplatz für Anlieger  
des Stichweges

Maßnahmen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft

Anpflanzen: Bäume

Erhaltung von Bäumen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs  
des Bebauungsplans

Hinweis

Höhenbezugspunkt: Leuchtenfuß 40,65 m DHHN

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. Teil I S. 2415), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.05.2005 (BGBl. I S. 1224)

- BauNutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. v. 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i. d. F. vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 124)

- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) vom 16.07.2003 (GVBl. I S. 210)

- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21.12.2004 (BGBl. I S. 195)

- Brandenburgisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Brandenburgisches Naturschutzgesetz - BbgNatSchG) vom 21. Juni 2005 (GVBl. I S. 1818)

Katastervermerk

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

(Ort, Datum, Siegel)

(ä. b. Vermessungsingenieur)

#### Verfahrensvermerke

1. Die Gemeindevertretung beschloss am 09.02.2006 die Eröffnung des Verfahrens zur 1. Änderung des B-Plans "Spargelfeld" gem. § 13 BauGB und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB, Beschluss Nr. 05 / 02 / 06.
2. Der Beschluss Nr. 05 / 02 / 06 ist im Amtsblatt der Gemeinde Bestensee, Ausgabe Nr. 2 am 22.02.2006 bekannt gemacht worden.
3. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ist im Amtsblatt der Gemeinde Bestensee, Ausgabe Nr. 2 am 22.02.2006 und durch Aushang Nr. 14/06 vom 15.02.06 bis 19.04.06 bekannt gemacht worden.
4. Der Entwurf der 1. Änderung des B-Plans Spargelfeld, Stand 09.02.2006, hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.03.06 bis einschließlich 18.04.06 zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden ausgelegen.
5. Mit Schreiben vom 27.06.2006 erklärt das Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz in Potsdam, dass die Einleitung eines Ausgliederungsverfahrens gemäß § 28 Abs. 7 BbgNatSchG nicht erforderlich ist.
6. Die Gemeindevertretung hat am 21.09.2006 mit Beschluss Nr. 35 / 09 / 06 die Abwägung über die eingegangenen Äußerungen der Träger öffentlicher Belange und der Bürger durchgeführt.
7. Der Beschluss Nr. 35 / 09 / 06 ist im Amtsblatt der Gemeinde Bestensee, Ausgabe Nr. 9 am 27.09.2006 bekannt gemacht worden.
8. Die Gemeindevertretung hat am 21.09.2006 mit Beschluss Nr. 36 / 09 / 06 die 1. Änderung des B-Plans "Spargelfeld" in der Fassung vom 21.09.2006 als Satzung beschlossen.
9. Der Beschluss Nr. 36 / 09 / 06 ist im Amtsblatt der Gemeinde Bestensee Ausgabe Nr. 9 am 27.09.2006 bekannt gemacht worden.
10. Das Ergebnis der Abwägungsentscheidungen vom 21.09.2006 ist den Trägern öffentlicher Belange und den Bürgern mit Schreiben vom 27.09.2006 mitgeteilt worden.
11. Die 1. Änderung des B-Plans "Spargelfeld" sowie die Stelle, bei der der B-Plan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erteilen ist, sind durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde Bestensee, Ausgabe Nr. 9 am 27.09.2006 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Bestensee, den .....

.....  
Vorsitzende Bürgermeister - Siegel -  
der Gemeindevertretung

12. Die 1. Änderung des B-Plans "Spargelfeld" der Gemeinde Bestensee, Gemarkung Pätz in der Fassung vom 21.09.2006 ist am 27.09.2006 in Kraft getreten.

Bestensee, den .....

.....  
Vorsitzende Bürgermeister - Siegel -  
der Gemeindevertretung



**Gemeinde Bestensee**  
Landkreis Dahme - Spreewald

**1. Änderung des Bebauungsplans "Spargelfeld"**

Maßstab 1 : 500	Satzung	21.09.2006