



- Planzeichenerklärung**
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - WA - Allgemeines Wohngebiet
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - GRZ - Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
 - I - V - Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)
 - Bauweise, Bauformen, Baugruppen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - o - Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
 - Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
 - Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Öffentliche Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Rad- und Fußweg
 - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - Private Grünfläche
 - Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
 - Wasserflächen
 - Umgrenzung von Flächen für wasserrechtliche Festsetzungen (nachrichtliche Übernahme)
 - Schutzgebiet für Grundwasserer Gewinnung
 - Trinkwasserschutzzone
 - Flächen für Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)
 - Flächen für Wald
 - Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (nachrichtliche Übernahme)
 - Geschütztes Biotop (§ 30 BNatSchG)
 - Erhalt von Bäumen
 - Sonstige Festsetzungen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Beimessung in Meter
 - Plangrundlage
 - Flurstücksgrenze
 - Flurstücksnummer
 - vorhandene Gebäude
 - Zaun

Textliche Festsetzungen

- Auf den als allgemeines Wohngebiet festgesetzten Flächen sind die Nutzungsarten gemäß § 4 Abs. 2 und 3 BauNVO zulässig mit der Maßgabe, dass die Nutzungsarten „Tankstelle“ und „Gartenbaubetrieb“ auch ausnahmsweise nicht zugelassen werden.
- Die Bebauung der Grundstücke in 2. oder 3. Reihe wird nicht eingeschränkt, wenn das zulässige Maß der baulichen Nutzung für das Gesamtgrundstück nicht überschritten wird und die Erschließung gesichert ist.
- Neu zu errichtende Hauptgebäude sind mit einem Abstand von mindestens 5 m vor der Straßenbegrenzungslinie zu errichten.
- Die Einleitung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- Sonneneinstrahlung, Schallemissionen und Photovoltaikanlagen sind auf den Dächern zulässig. Die Nutzung dieser Anlagen über den Eigenbedarf hinaus widerspricht nicht der Gebietsausweisung als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO.

Hinweis:
Die Hinweise in der Begründung zur Energieversorgung, zur Telekommunikation, zur Abfallbeseitigung, zur Kampftreibstoffbewegung und zum Bodenverkehrsrecht sind zu beachten.

Verfahrensvermerk

- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bestensee hat am 30. September 2010 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Am Glunzbusch/B 179“ gefasst. Der Beschluss ist öffentlich bekannt gemacht worden.

Bestensee, den (Siegel) Bürgermeister

2. Der Bebauungsplan „Am Glunzbusch/B 179“ der Gemeinde Bestensee wurde am von der Gemeindevertretung als Sitzung beschlossen.

Bestensee, den (Siegel) Bürgermeister

3. Der Bebauungsplan „Am Glunzbusch/B 179“ der Gemeinde Bestensee wird hiermit aufgestellt:

Bestensee, den (Siegel) Bürgermeister

4. Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan „Am Glunzbusch/B 179“ der Gemeinde Bestensee sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Amtsblatt, Ausgabe Nr. ... von ... öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Bekanntmachung der Vertretung von Verteilern, Formvorschriften und von Mängeln in der Abfertigung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Erwidlungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Bestensee, den (Siegel) Bürgermeister

Katastervermerk

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

..... den (Siegel) Unterschrift

Kartengrundlage:
ALK, Gemarkung Bestensee, Flur 13, Flur 5
© Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg, 2011

Projekt: **Bebauungsplan "Am Glunzbusch/B 179"**
Bestensee

Titel: **Satzung**

Auftraggeber: **Gemeinde Bestensee**
Eichhornstraße 4 - 5, 15741 Bestensee

Maßstab: **1 : 1.000**

Auftragnehmer: **LANDPLAN GmbH**
15537 Erkner, Am Wasserwerk 11
Telefon: (03362) 5844-0 Fax: (03362) 75043
Internet: http://www.landplan.de

bearbeitet: **Dr. F. Schuschke**
gezeichnet: **S. Ely** Stand: September 2012

Rechtgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

BauNutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. v. 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 55), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) - Bekanntmachung der Neufassung vom 17. September 2008 (GVBl. I Nr. 14 S. 226), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. November 2010 (GVBl. I Nr. 39).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 06. Februar 2012 (BGBl. I S. 148).