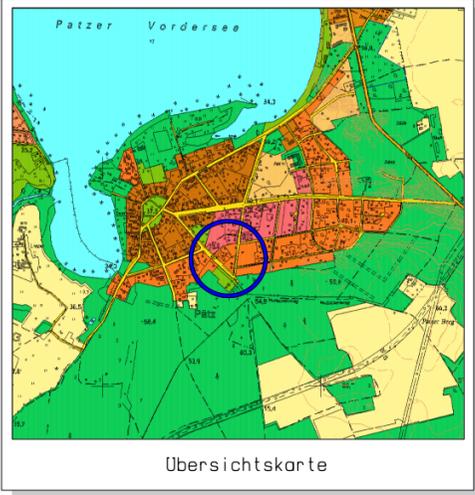
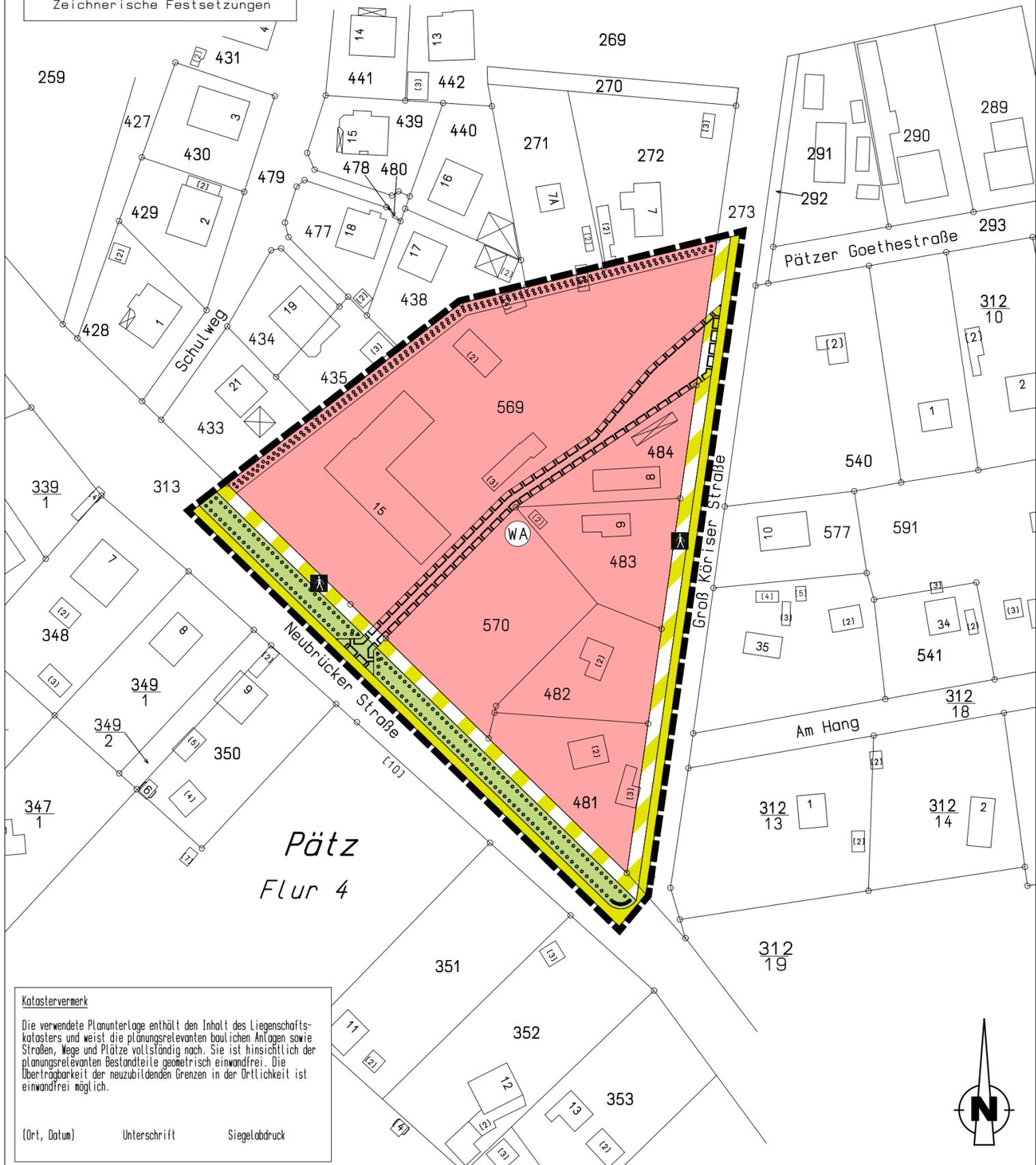


Gemeinde Bestensee - OT Pätz
 B-Plan 1. Änderung
 "Neubrucker Str."
 Zeichnerische Festsetzungen



- Legende**
- 1. Art der baulichen Nutzung
 - Allgemeine Wohngebiete
 - 6. Verkehrsflächen
 - Strassenverkehrsflächen
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Zweckbestimmung: Geh- und Radweg
 - 9. Grünflächen
 - Öffentliche Grünflächen
 - 13. Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft
 - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - 15. Sonstige Planzeichen
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Öffentlichkeit zu belastende Flächen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Änderungs-Bebauungsplanes

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)
 In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.07.2014 (BGBl. I S. 954)

Baunutzungsverordnung (BauNVO)
 In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

Planzeichenverordnung (PlanzV)
 In der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) Geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

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

- Pflanzenliste**
- a) Bäume
 Betula Pendula - Sandbirke
 Tilia cordata - Winterlinde
 Quercus robur - Stieleiche
- b) Sträucher
 Genista tinctoria - Färberr-Ginster
 Juniperus communis - Gemeiner Wacholder
 Rosa corymbifera - Hecken-Rose
 Rosa tomentosa - Filz-Rose
 Sarothamnus scoparius - Besenginster



Textliche Festsetzungen

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

Die Baugebiete 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 störenden Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes

Nicht zulässig sind:

- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

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

In den Baugebieten wird das Maß der baulichen Nutzung bestimmt durch die Festsetzung der Grundflächen- (GRZ) und der Geschossflächenzahl (GFZ) sowie der Anzahl der zulässigen Vollgeschosse (VG), jeweils als Höchstmaß, wie folgt:

GRZ = 0,2
 GFZ = 0,4
 Anzahl VG = 11

3. Bauweise
 (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)

In den Baugebieten ist die Errichtung von Einzelhäusern in offener Bauweise zulässig.

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

Die Befestigung von Zufahrten sowie Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Abfallbehälter ist nur mit wasser- und luftdurchlässigen Aufbau zulässig.

5. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr. 25a) BauGB)

Die festgesetzten Flächen sind mit Bäumen und Sträuchern der Pflanzenliste zu gestalten. Als Pflanzqualität für Bäume werden Hochstämme der Qualität 3x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm zu verwenden. Sträucher sind in der Qualität 2x verpflanzt, Höhe 60-80 cm zu verwenden. Die Bepflanzung hat bis zum Abschluss der auf die Fertigstellung der Anlagen folgenden Vegetationsperiode zu erfolgen.

Verfahrensvermerke

I. Beschlüsse

1. Die Gemeindevertretung hat am 17.12.2013 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss ist im Amtsblatt der Gemeinde Bestensee Nr. 1 vom 29.01.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden.
2. Die Gemeindevertretung hat die zum Entwurf vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 16.12.2014 geprüft und abgewogen.
3. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, in der Fassung vom 23.10.2014, wurde am 16.12.2014 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Bestensee,
 den (Datum) (Siegel) (Bürgermeister)

II. Verfahren

1. Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 02.06.2014 gem. §4 (2) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
2. Der Entwurf und die Begründung haben in der Zeit vom 26.05.2014 bis einschließlich 27.06.2014 gem. §3 Abs.2 BauGB öffentlich ausliegen.

Bestensee,
 den (Datum) (Siegel) (Bürgermeister)

3. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Bestensee,
 den (Datum) (Siegel) (Bürgermeister)

4. Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am vom 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 gem. §215 Abs. 2 BauGB und auf Fälligkeit und Erläsch von Entschädigungsansprüchen gem. §44 Abs.3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen worden. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Bestensee,
 den (Datum) (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 neuzubildenden Grenzen in der Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

(Ort, Datum) Unterschrift Siegelabdruck



**Gemeinde Bestensee
 OT Pätz**

**BEBAUUNGSPLAN
 der Innenentwicklung
 1. Änderung "Neubrucker Straße"**

SATZUNG	Maßstab 1 : 1.000
Bearbeitung: DUBROW GmbH Unter den Eichen 1 15741 Bestensee T.: 033763 - 63162	Stand: 23.10.2014