

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung
 - 1.1 Es wird ein Reines Wohngebiet (WR) gemäß § 3 BauNVO festgesetzt.
Die GRZ wird mit 0,4 festgesetzt.
Eine Überschreitung der GRZ wird ausgeschlossen.
 - 1.2 Zulässig sind:
 - Wohngebäude
 - 1.3 Nicht zulässig sind:
 - Läden und nicht störenden Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke
 - Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienen
2. Festsetzungen zur Bauweise
 - 2.1 Im Geltungsbereich des B-Plans ist eine offene Bauweise zulässig.
 - 2.2 Die Geschossigkeit wird mit I festgesetzt.
3. Festsetzung zur Niederschlagswasserentsorgung
 - 3.1 Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.
4. Festsetzungen zum Wald
 - 4.1 Die Waldfläche darf nur auf 4m breiten Streifen, als Zuwegung zum WR, gefällt werden.
 - 4.2 Es dürfen nur max. 3 Zuwegungen entstehen.

Verfahrensvermerke

Die Gemeindevertreterversammlung der Gemeinde Bestensee hat am den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans gefasst. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt gemacht worden.

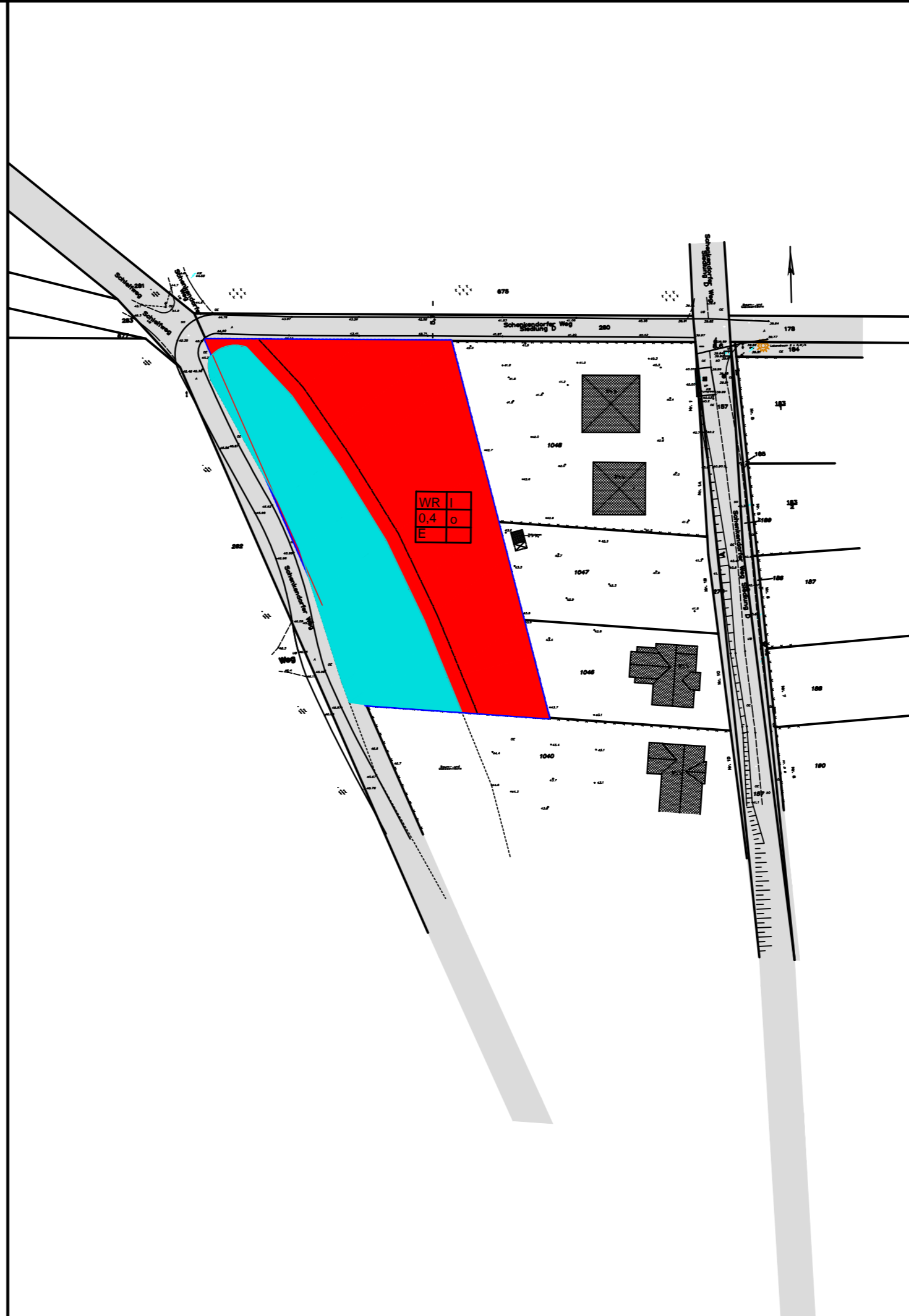
Bestensee, den (Siegel) Amtsdirektor

Der Bebauungsplan Nr. wurde am von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen.

Bestensee, den (Siegel) Amtsdirektor

Der Bebauungsplan Nr. wird hiermit ausgefertigt.

Bestensee, den (Siegel) Amtsdirektor



Katastervermerk

- Es wird bescheinigt, dass
- die verwendete Planunterlage den Inhalt des Liegenschaftskatasters enthält,
 - die Plangrundlage hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei ist,
 - die Übertragbarkeit der Grenzen in die Örtlichkeit einwandfrei möglich ist.

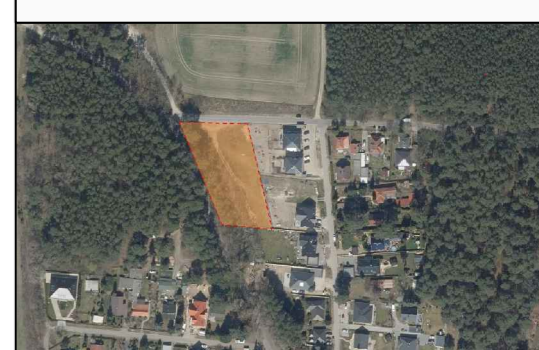
....., den Siegel Unterschrift

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 - Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO
 - Waldfläche
2. Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 - 0,4 Grundflächenzahl gemäß § 19 BauNVO
 - I Zahl der Vollgeschosse gemäß § 20 BauNVO
3. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
 - offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 1 BauNVO
 - ED nur Einzelhäuser zulässig
 - Baugrenze
4. Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§9 Abs. 7 BauGB)
 - vorhandene Bebauung
 - vorhandene Bäume
5. Darstellung ohne Festsetzungscharakter
 - Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer

LUFTBILD Quelle: © GeoBasis-DE/LGB-2018



KATASTERANGABEN

Geltungsbereich ca. 3.600 m²

Landkreis: Dahme-Spree
Gemeinde Bestensee

Gemarkung: Bestensee
Flur: 1
Flurstück: 1044

Rechtsgrundlagen (Stand 16.05.2022)

Baugesetzbuch
In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674) m.W.v. 30.04.2022

Baunutzungsverordnung - BauNVO
In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) m.W.v. 23.06.2021

Planzeichenverordnung - PlanzV
Vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) Zuletzt geändert durch Art. 3 G vom 14. Juni 2021; (BGBl. I S. 1802, 1808)

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO)
In der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl./18, [Nr. 39]) zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Februar 2021 (GVBl./21, [Nr. 5])

Bundesnaturschutzgesetz (Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege)
Artikel 1 des Gesetzes vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in Kraft getreten am 01.03.2010 zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908) m.W.v. 31.08.2021 bzw. 01.03.2022

Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG)
vom 20. April 2004 (GVBl./04, [Nr. 06], S.137) zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. April 2019 (GVBl./19, [Nr. 15])

Projekt: **Forstrechtlich qualifizierter Bebauungsplan "Schenkendorfer Weg-Nord" Bestensee**

Plantitel: **VORENTWURF**

Auftraggeber: **Privatperson**

Grundlage: Amtlicher Vermessungsplan - ÖbVI Lutz Müller, Königswusterhausen

Bearbeitung: **LANDPLAN GmbH**
15378 Rüdersdorf, OT Herzfelde, Mollenstraße 50, Haus 10 D
 Telefon (033434) 8067-33 Fax (033433) 8067-37
 Internet: http://www.landplan.de

Maßstab: 1 : 1.000	Stand: Mai 2022	Datum	Zeichen
		bearb. 16.05.2022	J. Volk
		gez. 16.05.2022	I. Volk
		geprüft	