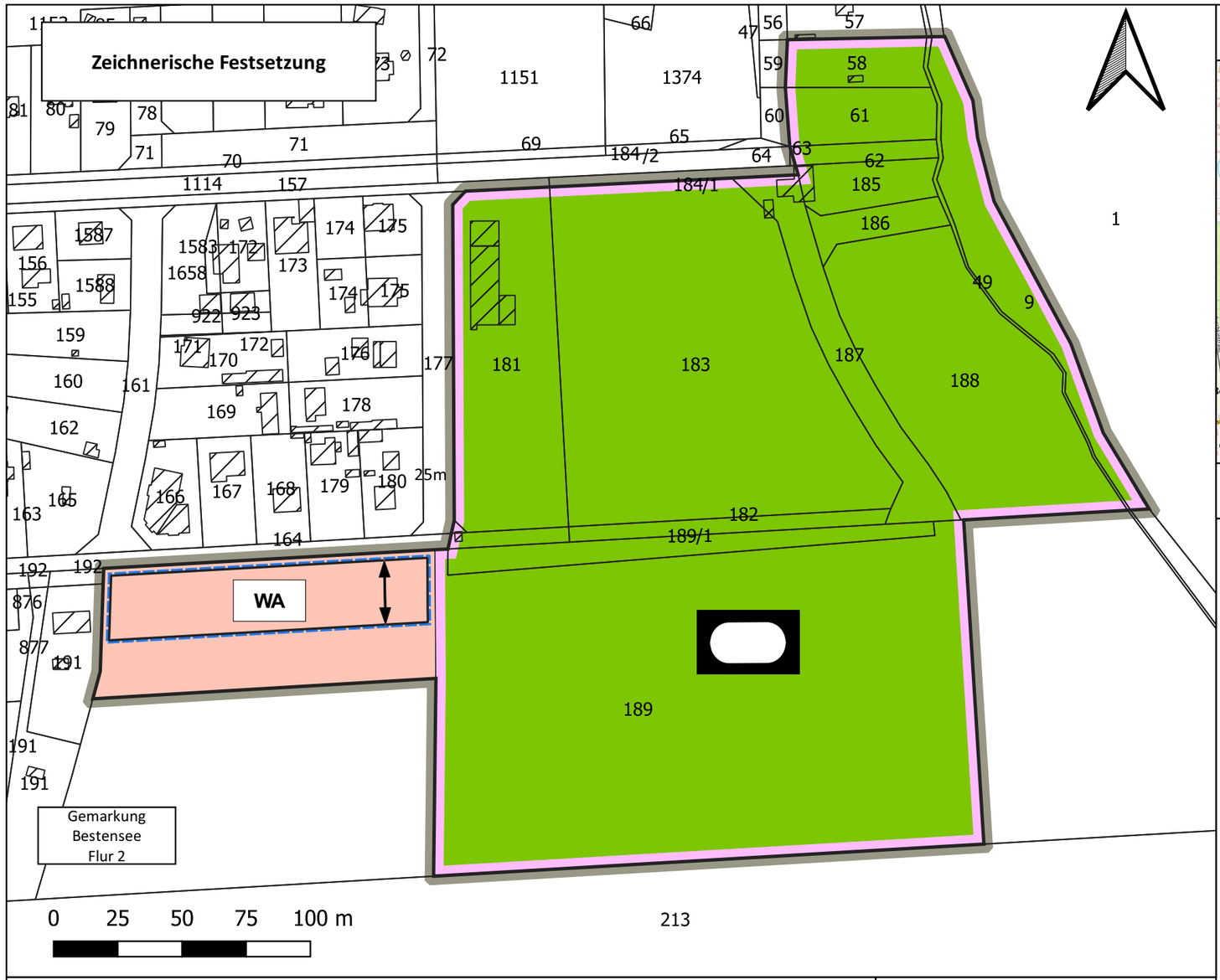

Übersichtskarte

Maßstab: 1 : 15.000

Planzeichenerklärung

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

WA — Wohngebiet2

biotoplinie

2. Flächen für Sport
(§9 Abs.1 Nr.5 und Abs. 6 BauGB)

Grünfläche Sportplatz

3. Sonstige Planzeichen

Abstände

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

4. Nachrichtiliche Darstellungen

GebäudeAlkis

72 — Flurstücksgrenzen

Verfahrensvermerke

Die Gemeindevertreterversammlung hat den Bebauungsplan am ..... mit Beschluss Nr. ..... als Satzung beschlossen.

..... (Datum/Siegel) ..... Bürgermeister

Ausfertigungsvermerk

Die Satzung zum Bebauungsplan wird hiermit ausgelegt.

..... (Datum/Siegel) ..... Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan ist im Amtsblatt Nr. .... am..... ortsüblich bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

..... (Datum/Siegel) ..... Bürgermeister

Katastervermerk

Die verwendete Planungsgrundlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom ..... und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.

..... (Datum/Siegel) ..... öffentlich bestelltes Vermessungsbüro

Gemeinde Bestensee

Bebauungsplan "Sportplatzerweiterung und Wohnbebauung Gartenstraße"

Maßstab: **1:2.000** (bei Originaldruck in DIN A3)

Fassung: Vorentwurf 13.04.2022

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
1.1 Die Baugebiete werden als "Allgemeines Wohngebiet" gemäß §4 BauNVO festgesetzt. Im allgemeinen Wohngebiet sind gemäß §4 Abs.3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausgeschlossen. Betriebe des Beherberhungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungen sind ausnahmsweise zulässig. Im allgemeinen Wohngebiet ist nur Einzelhausbebauung zulässig.

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

Allgemeines Wohngebiet:
Zulässige Grundflächenzahl (GRZ) = 0,25
Zahl der zulässigen oberirdischen Geschosse: 2
Gemeindebedarfsfläce:
Zulässige Grundflächenzahl (GRZ) = 0,8

3. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Die Befestigung neuer Erschließungswege und der Stellplätze ist nur mit wasserdurchlässigen Decken oder Rasengittersteinen zulässig. Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

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

Hinweise:

Das B-Plangebiet liegt gänzlich im LSG Teupitz - Köriser Seengebiet

Bearbeitung durch:
HiBu Plan

Email: info@hibuplan.de
Bearbeiter: Alexander Zillmann, Anna Börmann

Planungsgrundlagen:

Auszug aus dem ALKIS (Stand: 15.11.2021)