

KATASTERVERMERK	VERFAHENSVERMERKE				
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 einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grenzen in der Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.	<b>I. Beschlüsse</b> 1. Die Gemeindevertretung hat am _____ die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss ist im Amtsblatt der Gemeinde Bestensee Nr. ____ vom _____ ortsüblich bekannt gemacht worden.  2. Die Gemeindevertretung hat die zum Entwurf vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange am _____ geprüft und abgewogen.		<b>II. Verfahren</b> 1. Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom _____ gem. § 4 (2) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  2. Der Entwurf und die Begründung haben in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.		3. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.  Bestensee, _____ (Datum) (Siegel) (Bürgermeister)
	Bestensee, _____ (Datum) (Siegel) (Bürgermeister)	Bestensee, _____ (Datum) (Siegel) (Bürgermeister)	Bestensee, _____ (Datum) (Siegel) (Bürgermeister)	Bestensee, _____ (Datum) (Siegel) (Bürgermeister)	

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

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

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
III Anzahl der Vollgeschosse (§ 2 Abs. 6 BbgBO)  
0,6 GRZ Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)  
1,2 GFZ Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)

Mischgebiet  
■ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes  
— Baugrenze

Plangrundlage  
○ Flurstücksnummer  
438 Flurstücksnummer  
▨ vorhandene Bebauung  
-.-.- Zaun

**RECHTSGRUNDLAGEN**

Baugesetzbuch (BauGB)  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808) m.W.v. 29.07.2017.

Baunutzungsverordnung (BauNVO)  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO)  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Mai 2016 (GVBl./16, [Nr. 14]).

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

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

Das Baugebiet ist im Flächennutzungsplan festgesetzt als Mischgebiet gem. § 6 BauNVO.

(1) Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

(2) Zulässig sind  
- Wohngebäude,  
- Geschäfts- und Bürogebäude,  
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,  
- sonstige Gewerbebetriebe,  
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,  
- Gartenbaubetriebe,  
- Tankstellen,  
- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Absatz 3 Nummer 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.

(3) Ausnahmsweise können Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Absatz 3 Nummer 2 außerhalb der in Absatz 2 Nummer 8 bezeichneten Teile des Gebiets zugelassen werden.

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

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

GRZ = 0,6  
GFZ = 1,2  
Anzahl Vollgeschosse = III

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Im Baugebiet ist nur die offene Bauweise zulässig.

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung vom 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 luftdurchlässigem Aufbau zulässig.

5. Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. Nr. 24 BauGB)

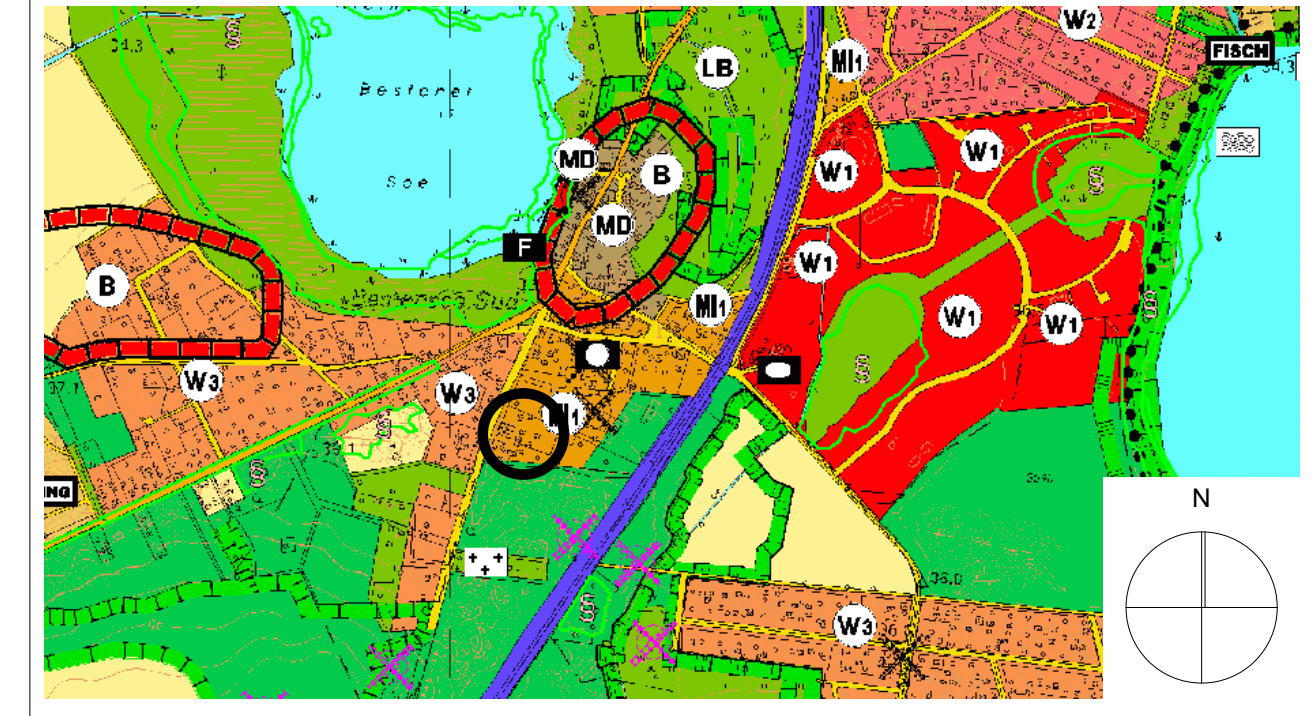
Innerhalb des Geltungsbereichs sind bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu treffen. Um die Gebäude im Plangebiet vor einwirkendem Lärm zu schützen, müssen die Außenfassaden der zu Wohnzwecken genutzten Gebäude ein erforderliches Schalldämm-Maß aufweisen.

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

Die festgesetzten Flächen sind mit Bäumen und Sträuchern entsprechend des Artenschutzberichtes zu gestalten.

INDEX	DATUM	ÄNDERUNGEN	BEARB.

Datum:	14.09.2018	Planungsphase:	Genehmigungsplanung	
Datum Ausgabe:		Planname:	Vorhabenbezogener Bebauungsplan	
Maßstab:	1:500	Plannummer:	AB-01	Index:
Format:	750 x 420			



Übersichtskarte maßstabsfrei (Auszug aus dem Flächennutzungsplan)

Projekt:	P-2018-0026 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Flur 439 + 440 Köriser Straße 11, 15741 Bestensee		
Bauherr:	FH Bestensee GbR Breitenbachstraße 7-8, 13509 Berlin Tel.: _____ Email: _____	Fax: _____ Web: _____	Unterschrift Bauherr:
Architekt:	<b>TESKE·SCHWIEDE + PARTNER</b> GESELLSCHAFT VON ARCHITEKTEN + INGENIEUREN mbB Feurigstraße 54 10827 Berlin Tel. : +49 (030) 577 00 21 0 Fax : +49 (030) 577 00 21 99 EMail : office@teske-schwiede.de		Unterschrift Architekt:
Nummer: BV-0135-08-A	<b>TSP</b>		
Fachplaner:			Bezugsplan:
Architekt:	Behörde:	gezeichnet:	mr
		geprüft:	rf
		Freigabe:	

BIMcloud: OFFICE-BIMS - BIMcloud Basic für ARCHICAD 22P-2018-0026 Köriser Straße 11P-2018-0026 Köriser Straße 11 - Neuer Planof