

Bebauungsplan "Im Wustrocken"

in der Fassung der 4. Änderung - Neubekanntmachung
Zeichnerische Festsetzungen



Legende

- Art der baulichen Nutzung**
§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §31 bis 33 BauNVO
Allgemeine Wohngebiete (WA) gemäß § 4 BauNVO
- Bauweise, Bauform, Bauorganisation**
§9 III Nr.2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO
nur Einzel- und Doppelhäuser - zulässig
- 1/1, 1/1, 1/1, IV Zahl der zulässigen Vollgeschosse
- Baugrenze**
- Verkehrsflächen**
§9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB
- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
 - Private Straßenverkehrsflächen
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Fußgängerbereich
 - Öffentliche Parkfläche
- 7. Flächen für Versorgungsanlagen, Abfall-, Abwasserbeseitigung, Ablagerungen**
§9 Abs.1 Nr.12 und Abs.6 BauGB
- Flächen für Versorgungsanlagen (AW-Punktwerk im Bestand)
- 9. Grünflächen**
§9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB
- Öffentliche Grünflächen
 - Zweckbestimmung:
 - Spielfeld
 - Parkanlage
- 10. Wasserflächen, Flächen für die Wasserretention, Hochwasserschutz**
§9 Abs.1 Nr.16 und Abs.6 BauGB
- Wasserflächen
- 12. Flächen für Landwirtschaft und für Wald**
§9 Abs.1 Nr.18 und Abs.6 BauGB
- Flächen für Wald
- 13. Mähdünen und Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft**
§9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB
- Anpflanzen Bäume
 - Erhaltung Bäume
 - Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft
- 15. Sonstige Planzeichen**
- Mit Geh- und Leittagsrechten zugrundeliegende Flächen des MAWV zu betretende Flächen
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG (§9 Abs.1 Nr. 24 BauGB)

Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
- Die Baugrenze wird nach Maßgabe der Planzeichnung festgesetzt als Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
- Die höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ) wird festgesetzt auf 0,4
2.2 Die höchstzulässige Geschossflächenzahl (GFZ) wird festgesetzt auf 0,8
2.3 Das oberste Vollgeschoss ist jeweils nur als ausgebauter Dachgeschoss zulässig. Ausnahmen sind zulässig, wenn die Zahl der zulässigen Vollgeschosse unterschritten wird.
- Verkehrsräume (§9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)
Für alle Verkehrsflächen ist die Zugänglichkeit ständig zu gewährleisten. Die Errichtung von Absperrungen ist unzulässig.
- Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§9 Abs. 1 Nr. 24)
In den in der Planzeichnung gekennzeichneten Gebieten mit erhöhten Emissionen aus Verkehrsmitteln sind bei allen neu zu errichtenden Gebäuden Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Eisenbahn) zu treffen.
Durch die Bauweise, Grundrissgestaltung oder durch Schutzmaßnahmen an den Gebäuden müssen die Emissionen so gemindert werden, daß die zulässigen Pegel für Aufenthaltsräume nicht überschritten werden.
Besonders schutzbedürftige Aufenthaltsräume, wie Schlafräume, sind möglichst der strahlenabgewandten Hausseite zuzuordnen. Auch in den übrigen Plangebietern müssen die Schallpegel nach DIN 4109 - 45 dB bei Nacht und 55 dB bei Tag erfüllt werden.
- Anforderungen von Bäumen auf den Baugrundstücken (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
In den Baufeldern 2, 6, 9 und 15 ist auf den Baugrundstücken je angefangene 700 m² Grundstücksfläche ein Laubbau als Hochstamm mit einer Mindestpflanzgutgröße Stammumfang 12-14 cm anzupflanzen.

Hinweis
Die Planänderung berührt nicht die Festsetzungen der zulässigen Zahl der Vollgeschosse. Es ist deshalb weiter die Vollgeschosseregelung der BbgBO vom 01.06.1994 anzuwenden.

Verfahrensvermerk

- Der Bebauungsplan wurde mit Stand vom 05.03.2013 zuletzt geändert (4. Änderung).
Bestensee, den
Bürgermeister - Siegel -
- Der Bebauungsplan in der Fassung der 4. Änderung ist mit der Bekanntmachung in Amtsblatt "Der Bestwiner" Nr. 3 am 27.03.2013 in Kraft getreten.
Bestensee, den
Bürgermeister - Siegel -
- Die Zusammenfassung der Änderungen des Bebauungsplanes wird hiermit aufgeführt.
Bestensee, den
Bürgermeister - Siegel -
- Der zusammenfassende Bebauungsplan ist in Amtsblatt "Der Bestwiner" Nr. ... am bekannt gemacht worden.
Bestensee, den
Bürgermeister - Siegel -

Hinweise

- Die ausgefertigten originalen Planfassungen der Änderungen sind im Gemeindeforum / Bauamt weiterhin einsehbar.
- Im Zuge der Zusammenfassung wurden folgende redaktionelle Korrekturen in der Planzeichnung durchgeführt:

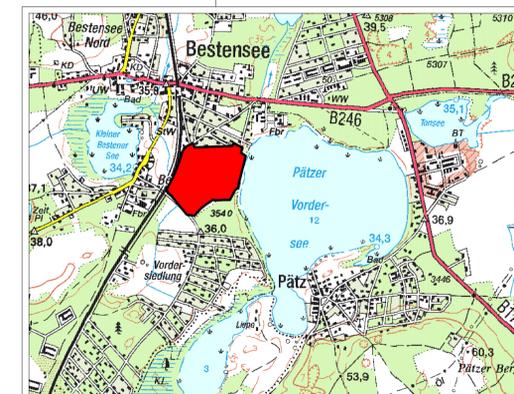
a) Korrektur der Baugrenze Im Wustrocken auf Flur 7, Flurstücke 725 und 726



b) Korrektur der Baugrenze in Eulerweg 1D und 1E auf Flur 7, Flurstücke 927 und 928



c) Korrektur der nordwestlichen Baugrenze im Baufeld 6

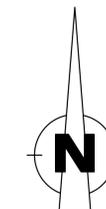


Übersichtsplan
1 : 30.000

Rechtsgrundlagen
Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2434) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
BauNutzungsverordnung (BauNVO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 321) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
Planzeichenverordnung 1990 - (PlanvV)
vom 16. Dezember 1990 (BGBl. 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)

Kalendervermerk
Die verwendete Planunterlagen 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 Orthoreife ist einwandfrei möglich.

(Ort, Datum) o. b. Vermessungsingenieur Siegelabdruck



Gemeinde Bestensee
Landkreis Dahme-Spreewald

Bebauungsplan
"Im Wustrocken"

Neubekanntmachung i.d.F. der
4. Änderung
SATZUNG

Maßstab
1 : 1.500

Planverfasser
DUBROW GmbH
Ulter den Eichen 1
15741 Bestensee
T.: 033763 - 63162



Stand: 05.03.2013