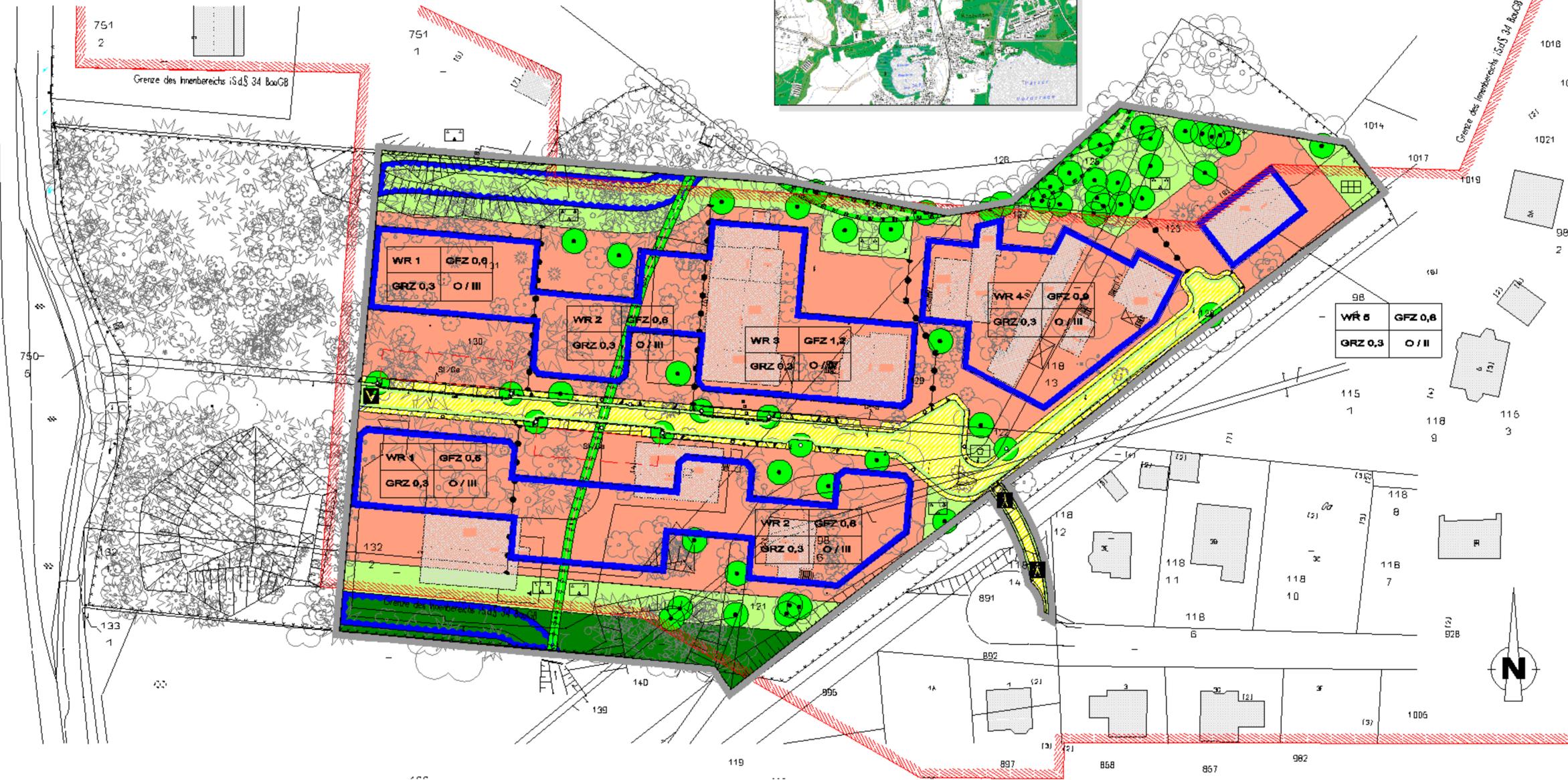


Bebauungsplan nach § 13a BauGB "Kurstraße am Seechen - Ost"

Teil A Planzeichnung



Planzeichenerklärung

1. Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

- Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)**
- Offene Bauweise**
- III** **Zahl der Vollgeschosse, Höchstmaß (römische Ziffer)**

Bezeichnung des Baugebietes	Geschossenzahl (GFZ)	Maximale Grundflächenzahl (GRZ)	Bauweise / Geschosse
WR 1	0,9	0,3	O / III
WR 2	0,6	0,3	O / III
WR 3	1,2	0,3	O / III
WR 4	0,9	0,3	O / III
WR 5	0,6	0,3	O / II

2. Baugrenzen

- Baugrenze**

3. Verkehrsflächen

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**
- Verkehrsberuhigter Bereich**
- Fußgängerbereich**
- Einfahrtbereich**
- Straßenbegrenzungslinie**

4. Grünflächen

- private Grünflächen**
- Haugärten**
- Parkanlage**
- Kinderspielfeld**

5. Flächen für die Wasserwirtschaft

- Entwässerungsgraben, Neuanlage**

6. Maßnahmen und Flächen zum Schutz und zur Pflege von Boden, Natur und Landschaft

- Erhaltung: Bäume**
- Anpflanzung: Bäume**
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts**

7. Flächen für Wald

- Flächen für Wald**

8. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans**
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung**
- Flächenumgrenzung von Stellplätzen und Garagen**
- Stellplätze**
- Garagen**

Teil B Textliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs 1 Nr 1, Abs 4 BauGB)
11. Die Baugebiete werden festgesetzt als Reine Wohngebiete nach § 3 BauNVO (WR). Es sind Wohngebäude zulässig (§ 3 Abs 2 BauNVO).
Ausnahmsweise zulässig sind Ferienwohnungen und vergleichbare kleine Betriebe des Beherbergungswesens (§ 3 Abs 3 Nr 1 BauNVO)
13. Die Grundflächenzahl ist festgesetzt auf GRZ 0,3.
Die Geschossflächenzahl ist festgesetzt:
- für die Baugebiete WR 1, WR 2 und WR 5 auf GFZ 0,6
- für das Baugebiet WR 3 auf GFZ 1,2
- für das Baugebiet WR 4 auf GFZ 0,9 (§ 17 Abs 1 BauNVO)
14. In den Baugebieten WR 1, WR 2 und WR 4 sind höchstens drei Vollgeschosse zulässig. Im Baugebiet WR 3 sind höchstens vier Vollgeschosse zulässig. Im Baugebiet WR 5 sind höchstens zwei Vollgeschosse zulässig (§ 20 BauNVO)
2. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs 1 Nr 2 und 6 BauGB)
21. Im Geltungsbereich des Planes ist offene Bauweise festgesetzt (§ 22 Abs 1 BauNVO).
22. Die Überschreitung der Baugrenzen durch untergeordnete Gebäudeteile wie Erker, Türme, Vordächer, Eingangsgruppen und Wintergärten ist unzulässig. Die Überschreitung ist auf höchstens 150 cm zulässig (§ 9 Abs 1 Nr 2 iVm § 23 Abs 3 BauNVO)
3. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs 1 Nr 24 BauGB)
In den Baugebieten WR 1 haben die nach Westen ausgerichteten Außenfassaden von Aufenthaltsräumen und die Dächer über Aufenthaltsräumen mindestens ein Bar-Schallschirmmaß R wres gemäß DIN 4109, Ausgabe 1989, von 35 dB aufzuweisen.
4. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, sonstige Bepflanzungen und Bindungen für die Bepflanzung (§ 9 Abs 1 Nr 25 BauGB)
41. Für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sind einheimische Laubbäume zu verwenden.
42. Die zu pflanzenden Pflanzstandorte für Bäume können entlang der Verkehrsflächen bis 3 m verschoben werden.
Hinweis: Pflanzgutqualität zur Anpflanzung von Bäumen: Hochstamm, Stammumfang 12 - 14 cm
5. Ortsliche Bauvorschriften (§ 9 Abs 4 BauGB iVm § 81 Abs 9 Nr 1 BbgBO)

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018)
- BauNutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. Teil I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Planzonenverordnung 1990 (PlanZV 90) i. d. F. v. 18.12.1990 (BGBl. I S. 1241)
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) vom 17.09.2008 (GVBl. I S. 226), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. Mai 2009 (GVBl. I S. 166)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986)
- Brandenburgisches Naturschutzgesetz vom 26. Mai 2004 (GVBl. I S. 350), zuletzt geändert durch Art 3 des Gesetzes vom 29.10.2008 (GVBl. Bbg. I S. 266)

Katastervermerk

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie die Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

[Ort, Datum, Siegel] [Ort, Datum, Siegel]

Verfahrensvermerke

- Beschlüsse**
1. Aufgestellt aufgrund des Beschlusses der Gemeindevertreterversammlung vom 2009. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses ist am 2009 erfolgt.
 2. Die Gemeindevertreterversammlung hat am 2009 den Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung gebilligt und zur Offenlegung bestimmt.
 3. Die Gemeindevertreterversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 2009 und am 2009 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 4. Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen wurde am 2008 von der Gemeindevertreterversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.
- Verfahren**
1. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
 2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 2009 und 2009 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 3. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung sowie die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 2009 bis 2009 während der Dienststunden öffentlich ausgeteilt. Die öffentliche Auslegung ist dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift gebracht werden können, am 2009 ortsüblich bekannt gemacht worden.
 4. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.

Bestensee, den _____ (Bürgermeister)

Bestensee, den _____ (Bürgermeister)

Gemeinde Bestensee
Landkreis Dahme - Spreewald

Bebauungsplan "Kurstraße am Seechen - Ost"

Fassung vom 02.09.2009	Satzung	Plan nach § 13a BauGB
-------------------------------	----------------	------------------------------

Bearbeiter:
Dahme GmbH, Ingenieurbüro, Unter den Eichen 1, 15941 Bestensee
TELEFON: 03576 / 61142
FAX: 03576 / 61143

Maßstab
1 : 500