Bebauungsplan "Wohnbebauung Schöbendorf " der Stadt Baruth/Mark Flur 011 Flur 009 21 Gemarkung Schöbendorf Weg zum Kombinat WA1 GRZ 0.3 0 Privatstraße 44 WA 1 **GRZ 0.3** 0 46 Hinweis: Empfohlene Pflanzliste Pflanzqualität Bäume: 10/12; Sträucher: 60/80 Blutroter Hartriegel Cornus sanguinea Corylus avellana Weißdorn, zweigr Crataegus laevigata 3 Weißdorn, eingr. Crataegus monogyna kleinkronig Pfaffenhütche Faulbaum Frangula alnus Frühe Traubenkirsche Prunus padus Schlehe Prunus spinosa Kreuzdorr Rhamnys catharticus 42 Hunds-Rose Rosa canina Hecken-Rose Rosa corymbifera Wein-Rose Rosa rubiginosa Rosa tomentosa Filz-Rose Salix aurita Ohr-Welde Salix caprea Sal-Weide Salix cinerea Grau-Welde Salix purpurea Purpur-Weide Mandel-Weide Salix triandra Salix viminalis Korb-Welde Schwarzer Holunde Sambucus nigra Viburnum opulu Malus sylvestri:

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414),
- baugesetzbuch (bauch) in der Fassung der Bekanntnlechnig vohl 23.09.2004 (BGBI. 1-3. 494), welches zuletzt durch Gesetz vom 20.12.2023 (BGBI. 1-5. 394) m.W.v. 01.01.2024 geändert worden ist Baunutzungsverordnung (BauNVO) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBI. 1-5. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBI. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBI, 1991 S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBI, I S. 1802) geändert worden ist
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatschG) vom 29, Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist
- des Gesetzes vom 6. Dezember 2022 geantert worden ist. Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. September 2020 (GVBI.I/20, [Nr. 28])
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBI.I/18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBI.I/23, [Nr. 18])

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baullchen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO
Als Art der Nutzung wird ein Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO festgesetzt.
Allgemein zulässig sind Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale. pesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zugelassen sind: Betriebe des Beherbergungsgewerbes und sonstige nicht störende

Nicht zugelassen sind: Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen.

2. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB)

Die Verkehrsfläche ist privat. Diese wird nicht auf die GRZ der Grundstücke angerechnet.

Die Geltungsbereichsgrenze ist zwischen den Punkten A und B zugleich Straßenbegrenzungslinie.

3. Versickerungspflicht gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. § 54 Abs. 4 Satz 1 BbgWG

Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf Vegetationsflächen oder in Sickeranlagen auf den Grundstücken selbst zu versickern.

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Netur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB 4.1 Stellplätze und Zufahrten, Verkehrsflächen

Auf den Baugrundstücken ist eine Befestigung von Stellplatzflächen und ihren Zufahrten nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau (z.B., mit Rasensteinen, Schotterrasen oder Pflaster mit mehr als 30 % Fugenanteil)

Zugänge und Zufahrten sind so auszubilden, dass das Oberflächenwasser nicht auf öffentliche Flächen abfließen kann. Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig.

4.2 Im allgemeinen Wohngebiet sind Schottergärten unzulässig 4.3 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Auf den Flächen A 1 sind Feldhecken anzulegen. Sie sind in einer Dichte von 82 Pflanzen je 100 m² zu bepflanzen. Es wird die Verwendung von Baum- und Straucharten der unter der Überschrift "Hinweise" aufgeführten Pflanzenliste empfohlen. Pflanzqualität Bäume: 10/12; Sträucher: 60/80

VERFAHRENSVERMERKE

OKTOBER

Der Entwurf des Bebauungsplanes "Wohnbebauung Schöbendorf" der Stadt Baruth/Mark, Stand 2023 wurde gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vor & List sum

weserholder, aufgrund der Bekanntmachung im Amtsblatt für die Stadt BaruthMark Nr. ... am 35 im 12 JoZB Bauamt der Stadt Baruth/Mark öffentlich ausgelegt Baruth/Mark, den 20.02, 2025

Katastervermerk
 Die verwendete Plagunterlage enthalt-den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand von Dezember 2022 und weist die planungsrelevanten bautichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevante Bestandteile geometrisch eindeutig.
Die Übertragung eer neu zu bildenden Granzen in die Ortlichkeit ist eineutig möglich.

F. Kicher Name / Vermessungsbüro -

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 30.5, 24en Beballungsplan "Wohnbebauung Schöbendorf" der Stadt Baruth/Mark als Satzung beschlossen und die Begründung zum Bebauungsplan gebilligt.

Baruth/Mark, den 20.02) 2075

3. Ausfertigung
Der Bebauungsplan "Wohnbebauung Schöbendorf" der Stadt Baruth/Mark, (ggf.) bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Eestschungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Baruth/Mark, den 20.02. 2025



4. Inkrafttreten

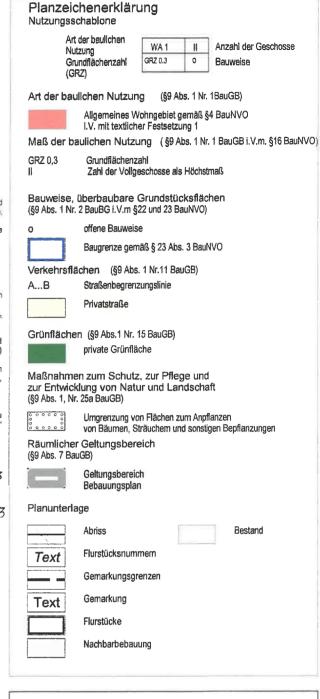
Der Bebauungsplan wurde durch ortsübliche Bekanntmachung im Amtsblatt für die Stadt Baruth/Mark Nr. 2. vom 3.7.2. 25. in Kraft gesetzt.

In der Bekanntmachung ist die Stelle, bei der dieser Bebauungsplan und seine dazugehörigen Bestandteile während der Dienstzeiten auf Dauer von jedermann eingesehen werden können und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, gemäß § 10 Abs. 3 BauGB benannt worden.

Auf der Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften (214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB), von Mängeln in der Abwagung sowie auf die Rechtsfolgen gemäß § 215 Abs. 2 BauGB und und die Fälligkeit und des Erlöschens von Entschädigungsansprüchen gemäß § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB ist hingewiesen worden.

Baruth/Mark, den 21,02, 2025



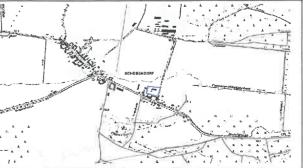


Stadt Baruth / Mark

-Der Bürgermeister-

Vorhaben: **BEBAUUNGSPLAN** "Wohnbebauung Schöbendorf"

M 1:500 Maßstab: Originalgröße: A3



Verfahrensstatus: Satzung Bearbeitungsstand: März 2024 Bruckbauer & Hennen GmbH Planverfasser 14913 Jüterbog, Schillerstraße 45