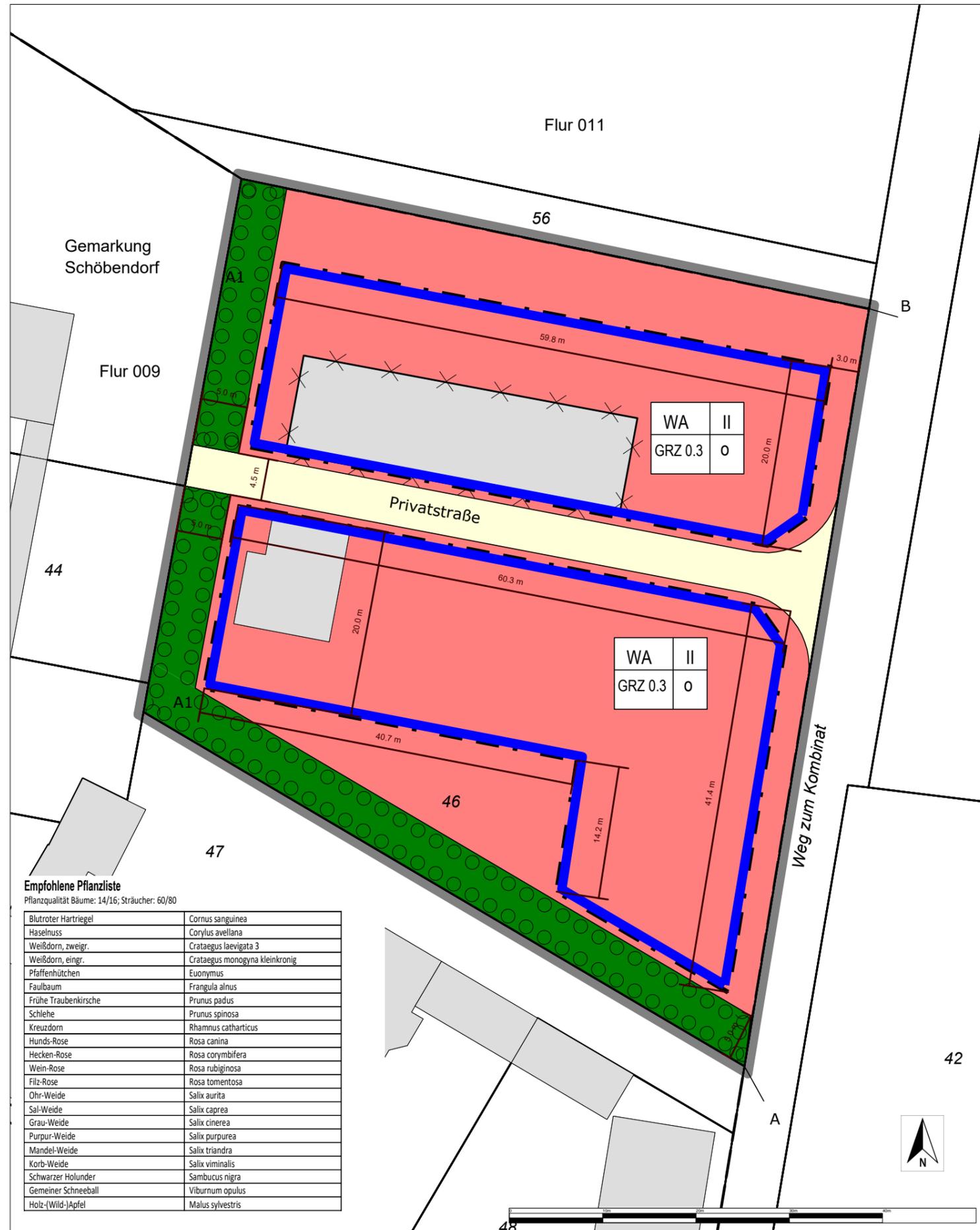


Bebauungsplan "Wohnbebauung Schöbendorf" der Stadt Baruth/Mark



Empfohlene Pflanzliste

Pflanzqualität Bäume: 14/16; Sträucher: 60/80

Blutroter Hartriegel	Cornus sanguinea
Haselnuss	Corylus avellana
Weißdorn, zweigr.	Crataegus laevigata 3
Weißdorn, eingr.	Crataegus monogyna kleinkronig
Pfaffenhütchen	Euonymus
Faulbaum	Frangula alnus
Frühe Traubenkirsche	Prunus padus
Schlehe	Prunus spinosa
Kreuzdorn	Rhamnus catharticus
Hunds-Rose	Rosa canina
Hecken-Rose	Rosa corymbifera
Wein-Rose	Rosa rubiginosa
Filz-Rose	Rosa tomentosa
Ohr-Weide	Salix aurita
Sal-Weide	Salix caprea
Grau-Weide	Salix cinerea
Purpur-Weide	Salix purpurea
Mandel-Weide	Salix triandra
Korb-Weide	Salix viminalis
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus
Holz-(Wild-)Apfel	Malus sylvestris

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176, ber. Nr. 214) m.W.v. 07.07.2023
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. 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
- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. September 2020 (GVBl./20, [Nr. 28])
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018, zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Februar 2021 (GVBl./21, [Nr. 5])

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung** gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO und § 6 BauNVO
Als Art der Nutzung wird ein Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO festgesetzt.
Allgemein zulässig sind Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes dienenden Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
Im Allgemeinen Wohngebiet sind nicht zulässig: Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen.
- Maß der baulichen Nutzung** gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO
In der Planzeichnung werden in der Planschablone die folgenden Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung getroffen: Grundflächenzahl (GRZ) 0,3; Zahl der Vollgeschosse II gilt als Höchstmaß.
- Bauweise** gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. § 22 BauNVO
Es wird die offene Bauweise festgesetzt.
- Verkehrflächen** (§ 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.
- 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.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB
6.1 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, Schotterterrassen oder Pflaster mit mehr als 30 % Fugenanteil) zulässig.
Zugänge und Zufahrten sind so auszubilden, dass das Oberflächenwasser nicht auf öffentliche Flächen abfließen kann.
6.2 Die nicht überbauten Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sind gärtnerisch und begrünt zu gestalten. Schotter- und Kiesflächen (o.ä.) dürfen einen Flächenanteil von 10 % der Grundstücksflächen nicht überschreiten.
6.3 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 Pflanzliste empfohlen. Pflanzqualität Bäume: 14/16; Sträucher: 60/80

VERFAHRENSVERMERKE

Auslegungsvermerk

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Wohnbebauung Schöbendorf“ der Stadt Baruth/Mark, Stand ..., wurde gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom bis zum aufgrund der Bekanntmachung im Amtsblatt für die Stadt Baruth/Mark Nr. ... am im Bauamt der Stadt Baruth/Mark öffentlich ausgelegt.

Baruth/Mark, den
Siegel Peter Ilk,
Bürgermeister der Stadt Baruth/Mark

1. Katastervermerk

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand von Dezember 2022 und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eineutig möglich.

-Ort, den

Siegel Name / Vermessungsbüro -
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

2. Satzungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung hat am den Entwurf des Bebauungsplans „Wohnbebauung Schöbendorf“ der Stadt Baruth/Mark als Satzung beschlossen und die Begründung zum Bebauungsplan gebilligt.

Baruth/Mark, den
Siegel Peter Ilk,
Bürgermeister der Stadt Baruth/Mark

3. Ausfertigung

Der Entwurf des Bebauungsplans „Wohnbebauung Schöbendorf“ der Stadt Baruth/Mark, (ggf.) bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Baruth/Mark, den
Siegel Peter Ilk,
Bürgermeister der Stadt Baruth/Mark

4. Inkrafttreten

Der Bebauungsplan wurde durch ortsübliche Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Baruth/Mark Nr. vom 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 Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen gemäß § 215 Abs. 2 BauGB und auf 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
Siegel Peter Ilk,
Bürgermeister der Stadt Baruth/Mark

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung Grundflächenzahl (GRZ)	WA	II	Anzahl der Geschosse Bauweise
	GRZ 0.3		

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

Algemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO i.V. mit textlicher Festsetzung 1

Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §16 BauNVO)

GRZ 0,3 Grundflächenzahl gemäß textlicher Festsetzung 2
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß gemäß textl. Festsetzung 2

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §22 und 23 BauNVO)

o offene Bauweise i.V. mit textl. Festsetzung 3

Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO

Verkehrflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

A...B Straßenbegrenzungslinie

Privatstraße

Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

private Grünfläche

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1, Nr. 25a BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Räumlicher Geltungsbereich (§9 Abs. 7 BauGB)

Geltungsbereich Bebauungsplan

Planunterlage

Abriss

Flurstücksnummern

Gemarkungsgrenzen

Gemarkung

Flurstücke

Nachbarbebauung / Bestand

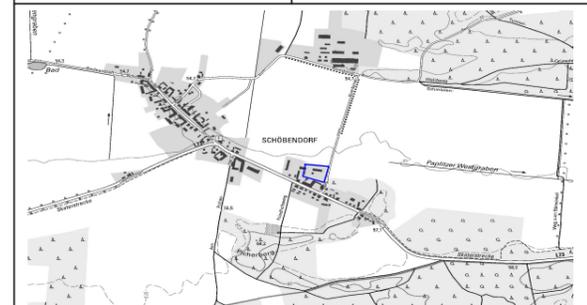
Stadt Baruth / Mark

-Der Bürgermeister-

Vorhaben:
BEBAUUNGSPLAN
"Wohnen"
Schöbendorf

Maßstab: M 1:500
Originalgröße: A3

Quelle: "©GeoBasis-DE/LGB2022"



Verfahrensstatus: Entwurf

Bearbeitungsstand: Oktober 2023

Planverfasser: Bruckbauer & Hennen GmbH
14913 Jüterbog, Schillerstraße 45