

Rechtliche Grundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung (PlanzV)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist)

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I 2018, Nr. 39 vom 19. Dezember 2018)

Verfahrensvermerke

1. 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 geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Schöneiche bei Berlin 11.01.2019



M. Ullner
ÖbVI

2. Der Bebauungsplan 23/17 „Wohngebiet Amselhain“ bestehend aus der Planzeichnung A und Textliche Festsetzungen B wurde gem. § 10 Abs. 1 BauGB am 09.01.2019 von der Gemeindevertretung der Gemeinde Schöneiche bei Berlin als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Schöneiche bei Berlin 11.01.2019



Ralf Steinbrück
Bürgermeister Ralf Steinbrück

3. Die Satzung des Bebauungsplanes 23/17 „Wohngebiet Amselhain“ bestehend aus der Planzeichnung A und Textliche Festsetzungen B wird hiermit ausgefertigt.

Schöneiche bei Berlin 11.01.2019



Ralf Steinbrück
Bürgermeister Ralf Steinbrück

4. Der Bebauungsplan 23/17 „Wohngebiet Amselhain“ ist gemäß § 10 BauGB ortsüblich im Amtsblatt für die Gemeinde Schöneiche bei Berlin Nr. 1 vom 15.01.2019 mit dem Hinweis bekannt gemacht worden, dass der Bebauungsplan mit der Begründung bei der Gemeindeverwaltung von jedermann eingesehen und Auskunft verlangt werden kann. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1, 2 und 4 sowie Abs. 4; § 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen.

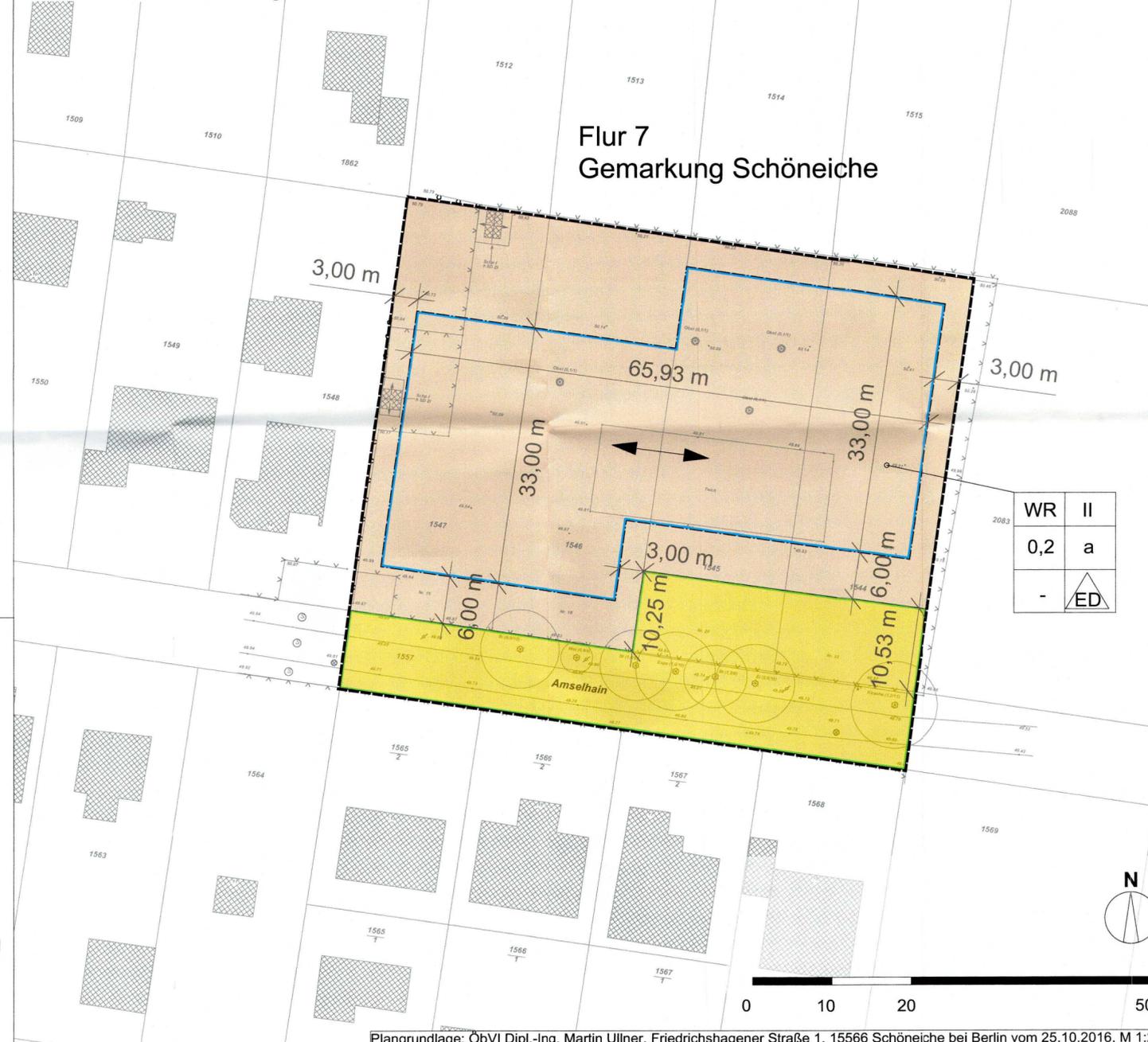
Mit der o.g. Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Schöneiche bei Berlin 16.01.2019



Ralf Steinbrück
Bürgermeister Ralf Steinbrück

Teil A - Planzeichnung



WR	II
0,2	a
-	ED

Übersichtsplan



Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung**
 - WR - Reine Wohngebiete (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 3 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung**
 - 0,2 Grundflächenzahl als Höchstmaß (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)
 - II Anzahl Vollgeschosse als Höchstmaß (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)
- Bauweise, Stellung baulicher Anlagen, Baugrenze**
 - ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)
 - a Abweichende Bauweise (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO)
 - ↔ Firstrichtung (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - Baugrenze (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
- Verkehrsflächen**
 - öffentliche Verkehrsfläche (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Straßenbegrenzungslinie (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§9 Abs. 7 BauGB)

Teil B - Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-15 BauNVO)
Es wird das reine Wohngebiet (WR) festgesetzt. Es sind ausschließlich Wohngebäude zulässig (§ 1 Abs. 5, § 1 Abs. 6, § 1 Abs. 9 BauNVO).
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)
Für das Reine Wohngebiet wird die abweichende Bauweise festgesetzt. In der abweichenden Bauweise sind Gebäude bis zu einer Gebäudelänge von 20 m zulässig.
- Abweichende Tiefen der Abstandsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)
Im reinen Wohngebiet beträgt die erforderliche Mindestdiefe der Abstandsflächen 10 m. Dies gilt nicht für seitliche Abstandsflächen.
- Größe, Breite und Tiefe der Baugrundstücke** (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
Im reinen Wohngebiet darf die Größe der Wohnbaugrundstücke 1.000 m² nicht überschreiten.
- Verkehrsfläche**
Die Einteilung der öffentlichen Verkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung des Bebauungsplans.
- Zufahrten und Stellplätze** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Für Zufahrten und Stellplätze sind ausschließlich wasser- und luftdurchlässige Beläge auf durchlässigem Aufbau zulässig. Als Belag sind nur zulässig: Pflasterbeläge, Beton- und Rasengittersteine, wassergebundene Decke, Rasenwabenplatten und Schotterrassen.
- Einfriedungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Für Einfriedungen sind ausschließlich Zäune mit einer Bodenfreiheit von mindestens 10 cm und Hecken zulässig. Sockel sind unzulässig.
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Auf den Baugrundstücken im Reinen Wohngebiet ist je volle 700 m² Grundstücksfläche ein großkroniger, einheimischer, standortgerechter Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 16 cm zu pflanzen.

Bebauungsplan 23/17 "Wohngebiet Amselhain"

Gemeinde Schöneiche bei Berlin



Vorhaben	Planungsphase
Bebauungsplan 23/17 "Wohngebiet Amselhain"	Satzung
örtlicher Geltungsbereich: Gemeinde Schöneiche b. Berlin Flurstücke 1544, 1545, 1546, 1547, 1557 teilweise	Maßstab 1:500
	Format DIN A2
	Bearbeiter Faßmann
Teil A - Planzeichnung Teil B - Textliche Festsetzungen	Unterschrift Planverfasser
	Stand Dezember 2018
Entwurfsverfasser	kollektiv stadtsucht Lucas Opitz Joachim Faßmann Parzellenstraße 2 03046 Cottbus 0355 / 75 21 66 11 info@kollektiv-stadtsucht.com

