TEIL I - ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung

- WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)
- FH 10m — Maximale Firsthöhe in Metern über DHHN2016 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 BauNVO)
- 0,3 — Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 19 BauNVO)
- II — Zahl der Vollgeschosse, als Höchstwert (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 20 BauNVO)

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
- o — offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
- ED — Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

Festsetzung der Höhenlage (§ 9 Abs. 3 BauGB)

- ⊗ 40.35 — Höhenbezugspunkt in Metern über NHN (DHHN2016)

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

- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- 15,0 — Maß in Metern

Nutzungsschablone

	WA	Art der baulichen Nutzung
Zahl der Geschosse	II	o	Bauweise 1
Grundflächenzahl (GRZ)	0,3	ED	Bauweise 2
Traul- / Firsthöhe	TH 7 / FH 10		

Zeichen der Kartengrundlage, Bestandsangaben

- Gebäude
  Wh/Bung. - Gebäudeart: Wohnhaus/Bungalow
  II/III - Geschosszahl
  m/h - Außenwände: massiv/Holz
  P/Z - Bedachung: Pappe/Ziegel
  BPfl/NPfl/ - Befestigung: Betonsteinpflaster/Natursteinpflaster
  FH/SL/OK - Höhenangaben: Firsthöhe/Schnittlinie/Oberkante
- Dachform: Firstlinie
  SD/PD/ZD/WD - Dachform: Satteldach/Pultdach/Zeltdach/Walmdach
- Pultdach
- 221 — Flurstücke (Abgrenzung, Nummer, Grenzpunkt)
- Flurgrenze (Gemarkung, Flurnummer)
- Nadelbaum, Laubbaum/Obstbaum (Stammumfang, Kronendurchmesser)
- Strauch
- Hecke
- Zaun
- Abgrenzung der Befestigungsarten BPfl/NPfl/ - Betonsteinpflaster/Natursteinpflaster
- Einfahrt
- Schaltkasten
- Schacht, Schmutzwasser
- Absperrpoller
- Verkehrsschild
- Hinweistafel
- Straßenlaterne
- Medien: Schmutzwasser
- Schmutzwasser
- Straßeneinlauf

Plangrundlage
Plantitel: "Nürnbergstraße - Im Sichenholz"
Originalmaßstab: 1:500
Katasternachweis vom: Mai 2023
Gemarkung: Beelitz
Flur 9, 10, Flurstücke diverse
Lagebezug: ETRS89
Höhenbezug: DHHN2016
Beelitz, den 01.06.2023
© Peick Vermessung, Dipl.-Ing. Manfred Peick, Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur im Land Brandenburg

TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

Allgemeine Wohngebiete: In dem allgemeinen Wohngebiet sind die folgenden ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unzulässig: Gartenbaubetriebe, Tankstellen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO und § 1 Abs. 6 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

Höhe baulicher Anlagen: Die festgesetzten Trauf- und Firsthöhen beziehen sich auf den der jeweiligen baulichen Anlage nächstgelegenen Höhenbezugspunkt in der Planzeichnung, gemessen in Metern über NHN (DHHN2016).
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 und Abs. 2 BauNVO)

3. Grünordnerische Festsetzungen

M 1 - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Minimierung der Versiegelung: PKW-Stellplätze und ihre Zufahrten sowie Grundstückszufahrten sind wasserdurchlässig herzustellen. Kies- und Schottergärten in Form loser Material- und Steinschüttungen sind nicht zulässig.
Weitere Maßnahmen zum Bodenschutz:
1. Zum Schutz des Bodens sind die vorgesehenen Baubedarfsflächen, d. h. alle Lager-, Auffrags- und Baustelleneinrichtungsflächen nur im Bereich der Straßenverkehrsflächen oder den Bereichen, die künftig versiegelt werden sollen, einzurichten oder, falls dies nicht möglich, in einem Bodenschutzplan räumlich festzulegen. Für diesen Fall gilt: Die vorgesehenen Baubedarfsflächen, die baubedingt befahren werden müssen oder zur Materialablage dienen, sind durch geeignete Maßnahmen gegen ungewollte Bodenverdichtung zu schützen (z B. Lastverteilungsplatten, bodenschonende Technik).
2. Ein Eintrag von schädlichen Stoffen ist durch geeignete Maßnahmen zu verhindern.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

M 2 - Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
1. Mindestbepflanzung der Baugrundstücke:
Je angefangene 400 qm Baugrundstücksfläche ist ein Baum der Pflanzliste 1 in der Qualität Hochstamm 3 xv 12/14 oder zwei Obstbäume der Pflanzliste 2 in der Qualität Hochstamm 3 xv 10/12 zu pflanzen und zu erhalten. Erhaltener, standortgerechter und heimischer Baumbestand entsprechend der Pflanzliste 1 und 2 auf dem Baugrundstück (ab 12 cm Stammumfang in 130 cm Höhe), ist anzurechnen. Baumabgang ist gleichartig zu ersetzen.
2. Eingriffe in den Baumbestand oder Gehölzbestand sind wie folgt auszugleichen:
a) Verlust von Bäumen von 60 bis 100 cm Stammumfang, gemessen in 130 cm Höhe ab Stammfuß: Pflanzung von je einem Baum gemäß Pflanzliste 1 in der Qualität Hochstamm 3 xv 12/14.
b) Verlust von Bäumen von 101 bis 140 cm Stammumfang, gemessen in 130 cm Höhe ab Stammfuß: Pflanzung von je zwei Bäumen gemäß Pflanzliste 1 in der Qualität Hochstamm 3 xv 12/14.
c) Verlust von Bäumen von 141 bis 180 cm Stammumfang, gemessen in 130 cm Höhe ab Stammfuß: Pflanzung von je drei Bäumen gemäß Pflanzliste 1 in der Qualität Hochstamm 3 xv 12/14.
d) Verlust von Bäumen von 181 bis 220 cm Stammumfang, gemessen in 130 cm Höhe ab Stammfuß: Pflanzung von je vier Bäumen gemäß Pflanzliste 1 in der Qualität Hochstamm 3 xv 12/14.
e) Verlust von Bäumen von über 220 cm Stammumfang, gemessen in 130 cm Höhe ab Stammfuß: Pflanzung von je fünf Bäumen gemäß Pflanzliste 1 in der Qualität Hochstamm 3 xv 12/14.
f) Verlust von heimischen und standortgerechten Hecken und Feldgehölze sind 1:1 gleichartig oder gemäß Pflanzliste 3 (Strauch, Baumschulqualität, dreitriebig, 60 bis 100 cm, gebietsheimische Herkunft) auf dem gleichen Grundstück auszugleichen.
Hinweis: Der Ausgleich von zu fällenden Bäumen hat auf dem von der Fällung betroffenen Baugrundstück zu erfolgen. Die Neuanpflanzung ist der Stadt Beelitz innerhalb von einem Jahr nach Fällung anzuzeigen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Pflanzliste 1 (Bäume)
Feldahorn (Acer campestre) • Hainbuche (Carpinus betulus) • Hänge-Birke (Betula pendula) • Rot-Buche (Fagus sylvatica) • Zitter-Pappel, Espe (Populus tremula) • Trauben-Eiche (Quercus petraea) • Stiel-Eiche (Quercus robur) • Walnuss (Juglans regia) • Winter-Linde (Tilia cordata) • Eberesche (Sorbus aucuparia) • Berg-Ulme (Ulmus glabra) • Flatter-Ulme (Ulmus laevis)

Pflanzliste 2 (Obstbäume)
Kultur-Apfel (Malus domestica) • Kultur-Birne (Pyrus communis) • Pflaume (Prunus domestica) • Vogel-Kirsche (Prunus avium) • Wild-Apfel (Malus sylvestris) • Wild-Birne (Pyrus pyraster)

5. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Innerhalb des Plangebietes ist für Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen, die zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen vorgesehen sind, ein erforderliches Schalldämm-Maß R'w,ges (nach DIN 4109-2, Ausgabe 2018) von ≥ 35 dB einzuhalten.
Für Fassaden von Schlafzimmern, die gemäß Abbildung 5 in Arealen mit Beurteilungspegeln von Lr ≥ 50 dB(A) liegen und nicht eindeutig von der Bundesstraße und der Bahnlinie abgewandt sind, müssen schallgedämmte Lüftungseinrichtungen vorgesehen werden.
Alternative Maßnahmen mit gleicher Wirkung sind zulässig.
Ausnahmsweise kann eine Minderung der festgesetzten Bau-Schalldämm-Maße zugelassen werden, wenn in nachrangigen Genehmigungsverfahren ein geringerer Außenlärmpegel nachgewiesen wird als dokumentiert wurde.
Die DIN 4109 kann in der Stadtverwaltung von Beelitz eingesehen werden.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

HINWEISE (ohne Normcharakter)

Denkmalschutz
Das Bodendenkmal Beelitz Fundplatz 28 Wüstung des deutschen Mittelalters, welche nach §§ 1 und 2 BbgDSchG geschützt sind, grenzen direkt an das Plangebiet. Die tatsächliche Ausdehnung der Bodendenkmale ist bisher nicht durch eine Ausgrabung ermittelt, so dass sie sich sehr wahrscheinlich über die aktenkundig belegte Ausdehnung bis in das Plangebiet erstrecken. Bodendenkmale sind zu erhalten, zu schützen und zu pflegen (§ 7 Abs. 1 BbgDSchG). Bei mit Erdeingriffen verbundenen Baumaßnahmen, wie sie für das Areal im Allgemeinen Wohngebiet geplant sind, wird das Bodendenkmal verändert. Bei Veränderungen an Bodendenkmalen gilt eine Dokumentationspflicht (§ 9 Abs. 3 BbgDSchG), wobei auf Kosten des Verursachers (§ 7 Abs. 3 BbgDSchG) eine wissenschaftliche Untersuchung, Ausgrabung und Bergung (einschließlich der hierbei erforderlichen Dokumentation) der im Boden verborgenen archäologischen Funde und Befunde im öffentlichen Interesse zu gewährleisten ist (§ 9 Abs. 4 BbgDSchG). Veränderungen an Bodendenkmalen bedürfen grundsätzlich einer Erlaubnis durch die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß § 19 BbgDSchG.

Artenschutz
Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung sollten durchgeführt werden, um Gefährdungen von Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie zu vermeiden oder zu mindern und um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Rahmen der Umsetzung des geplanten Vorhabens auszuschließen. Zur Vermeidung bzw. Minimierung von Eingriffen dienen folgende Festlegungen und Auflagen zu allgemeinen Bauausführung:
Baustelleneinrichtungsflächen (AM1): Für Baustelleneinrichtungsflächen und Lagerplätze werden ausschließlich solche Bereiche oder Flächen herangezogen, die im Rahmen der Bebauung ohnehin überbaut oder in anderer Weise neugestaltet werden, also in jedem Fall eine Veränderung erfahren. Andere Flächen, die nicht Bestandteil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind, werden dafür nicht verwendet.
Baustellenzufahrt (AM2): Als Baustellenzufahrt dient das vorhandene Wegenetz. Es werden außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes keine neuen Straßen oder Wege angelegt soweit dies nicht für das Zuwegerecht erforderlich ist.
Vermeidung von Verunreinigungen (AM3): Beim Einsatz der Maschinen und Fahrzeuge ist darauf zu achten, dass es auf der Baustelle und den Zufahrten zu keinen Verunreinigungen von Böden durch Betriebsstoffe oder Schmiermittel infolge von Leckagen oder durch unsachgemäße Handhabung kommt.
Rodungszeiten und Rückbauregelung (AM4): Zeitliche Beschränkung der Rodung und vorbereitende Maßnahmen: Rodungsarbeiten für die Reduktion von Gehölz- und Gebüschbeständen innerhalb des Planungsraumes sind - soweit überhaupt erforderlich - grundsätzlich außerhalb der Brutzeit der Vögel durchzuführen. Für den Zeitraum zwischen dem 1. März und 30. September sind keine Rodungen vorzunehmen. Bei einer Rodung innerhalb dieses Zeitraumes kann nicht ausgeschlossen werden, dass es zu einer Zerstörung von Nestern (= Fortpflanzungsstätten) kommt. Der Rückbau von Gebäuden darf zum Schutz von Fledermäusen und europäischen Vogelarten nur zwischen dem 01.11. und 28.02. erfolgen.
Kontrolle von Baumhöhlen (AM5): Im Rahmen Rodung können Bäume gefällt werden, die Baumhöhlen enthalten können. Derzeit wird nicht davon ausgegangen, dass Baumhöhlen verloren gehen werden. Bevor Bäume mit Baumhöhlen gefällt werden, sollte im Rahmen der ökologischen Baubegleitung eine Kontrolle der Höhlen mit Hilfe einer Endoskopkamera erfolgen. Unbesetzte Höhlen sind unmittelbar zu roden oder durch Verschluss vor einer Besiedlung zu sichern.
Maßnahmen zur Lenkung europäischer Vogelarten (M6): Sollte der Geltungsbereich nach der Rodung für längere Zeit in den darauf folgenden Vegetationsperioden ungenutzt bleiben oder die Bebauung sich verzögern, können andere als die bisher nachgewiesene Vogelarten diesen besiedeln. Auch gelagertes Holz kann attraktive Habitate für europäische Vogelarten darstellen. In diesem Falle können durch die ökologische Baubegleitung in Abstimmung mit der zuständigen Behörde Lenkungsmaßnahmen eingesetzt werden, die eine Besiedlung des Planungsraumes verhindern können.
Einweisung der ausführenden Baufirmen in die naturschutzfachlichen Planaussagen (AM7): Für die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen ist eine Einweisung der ausführenden Baufirmen in Bezug auf „Tabuflächen" erforderlich. Dies sind Flächen, in denen Maßnahmen umgesetzt wurden. Diese dürfen durch die fortschreitenden Baumaßnahmen nicht beeinträchtigt oder anderweitig genutzt werden, da dies wiederum einen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestand auslösen könnte.
Baumschutz (AM8): Bestehende Bäume und Gehölzbestände, die erhalten bleiben werden, sind entsprechend DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Gehölzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" vor Beschädigung oder sonstigen Beeinträchtigungen des Kronen-, Stamm- und Wurzelraumbereiches mit einem Bauzaun zu schützen.
Verhinderung von Vogelschlag an Scheiben (AM9): Die Errichtung großflächiger, vollständig transparenter oder spiegelnder Glaskonstruktionen mit einer zusammenhängenden Glasfläche von mehr als 20 Quadratmetern ist in der Regel unzulässig. Bei Neubau und grundlegender Sanierung bestehender Baukörper sind großflächige Glasfassaden und spiegelnde Fassaden zu vermeiden und dort wo sie unvermeidbar sind, so zu gestalten, dass Vogelschlag vermieden wird.
Beleuchtung (AM10): Zum Schutz nachtaktiver Insekten und von Vögeln ist für die Beleuchtung der Verkehrsflächen nach Maßgabe der Licht-Leitlinie vom 16. April 2014 Folgendes zu beachten:
- Vermeidung heller weitreichender künstlicher Lichtquellen in der freien Landschaft
- Lichtlenkung ausschließlich in die Bereiche, die künstlich beleuchtet werden müssen (das heißt Abstrahlung nach oben oder in horizontaler Richtung vermeiden)
- Für die Außenbeleuchtung sind nur insekten- und fledermausfreundliche Leuchtmittel mit einer Hauptintensität des Spektralbereiches über 500 nm bzw. maximalem UV-Licht-Anteil von 0,02 % zulässig (geeignete marktgängige Leuchtmittel sind zurzeit Natriumdampflampen und LED-Leuchten mit einem geeigneten insektenfreundlichen Farbton, z.B. Warmweiß, Gelblich, Orange, Amber, Farbtemperatur CCT von 3000 K oder weniger Kelvin). Die Beleuchtung ist möglichst sparsam zu wählen und Dunkelräume außerhalb der Grundstücke sind zu erhalten. Dazu sind Lampen möglichst niedrig aufzustellen. Es sind geschlossene Lampenkörper mit Abblendungen nach oben und zur Seite zu verwenden, so dass das Licht nur direkt nach unten strahlt. Blendwirkungen in angrenzende Gehölzbestände sind zu vermeiden. Die Beleuchtungsdauer ist auf das notwendige Maß zu begrenzen.
- Verwendung von vollständig geschlossenen staubdichten Leuchten
- Begrenzung der Betriebsdauer auf die notwendige Zeit
Einbringen von künstlichen Nisthöhlen und Quartierkästen (AM11): Der Verlust von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten stellt im Allgemeinen einen Verlust dar, der aus artenschutzfachlicher Sicht einen Verbotstatbestand auslöst und vermieden oder ausgeglichen werden muss. Aufgrund des Verlustes zumindest des zukünftigen Baumhöhlenpotenzials sind somit 10 künstliche Nisthöhlen für europäische Vogelarten und 10 Quartierkästen für Fledermäuse anzubringen. Es bietet sich an, Nistkästen der Fa. Schwegler bzw. Habau zu verwenden (1B oder 2M für europäische Vogelarten sowie Schwegler 00139/9 Fledermaushöhlen 14 x 27 x 43 cm). Diese müssen innerhalb des Baumbestand der verbleibenden Obstbäume zeitlich vor der Rodung angebracht werden. So kann eine deutliche ökologische Steigerung des Geltungsbereiches in Bezug auf die höhlenbrütenden Tierarten erzielt werden. Die Dokumentation der Anbringung erfolgt in Text, Karte und Bild.
Für den Ersatz der potentiellen natürlichen Höhlen durch künstliche Nisthöhlen ist keine Befreiung von den Verbotstatbeständen des §44 BNatSchG erforderlich. Eine Befreiung von den Verbotstatbeständen des §44 BNatSchG ist nur dann erforderlich, wenn diese nicht im Vorfeld wirksam ausgeglichen werden können, was in diesem Fall durch die Einbringung von künstlichen Höhlen nicht der Fall ist. Der Umfang dieser Vermeidungsmaßnahme ist so bemessen, dass in jedem Falle mehr Nisthöhlen eingebracht werden, als verloren gehen könnten. Ausgeprägte Altholzinseln sind nicht von dem Vorhaben betroffen, so dass der Verlust größerer Höhlenbestände ausgeschlossen und damit der Verbotstatbestand der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht einschlägig ist. Eine Befreiung entsprechend §45 BNatSchG ist nicht erforderlich.
Ökologische Baubegleitung (AM12): Im Rahmen der Vorbereitung zur Umsetzung des Vorhabens (mögliche Rodung, Baufeldfreimachung) können die umgesetzten Schutzmaßnahmen durch eine Ökologische Baubegleitung dokumentiert werden. Prüfung auf Baumhöhlen, Inspektion und möglicher Verschluss von Baumhöhlen sowie weitere möglicherweise erforderliche Maßnahmen werden durch die ökologische Baubegleitung durchgeführt und dokumentiert. Der Naturschutzbehörde wird eine schriftliche Dokumentation über die Umsetzung der Maßnahmen vorgelegt bzw. die umzusetzenden Maßnahmen werden mit der Naturschutzbehörde abgestimmt. Die ökologische Baubegleitung sollte zumindest für die Dokumentation der Umsetzung der Maßnahmen und zur Baumhöhlenkontrolle bis zum Ende der Baufeldfreimachung eingesetzt werden.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl.I/23, [Nr. 18])

Bundesartenschutzverordnung vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95)

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert

Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13, [Nr. 3]), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2025 (GVBl.I/25, [Nr. 17])

Verordnung über die Zuständigkeit der Naturschutzbehörden (Naturschutzzuständigkeitsverordnung- NatSchZustV) vom 27. Mai 2013 (GVBl.II/13, [Nr. 43]), zuletzt geändert durch Verordnung vom 23. Oktober 2024 (GVBl.II/24, [Nr. 92])

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist
Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716)
Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist

Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG) vom 24. Mai 2004 (GVBl. I /04, [Nr.09], S.215), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 9], S.9)

Verordnung über die erlaubnisfreie Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser durch schadlose Versickerung (Versickerungsfreistellungsverordnung - BbgVersFreiV) vom 25. April 2019 (GVBl.II/19, Nr. 32

Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März 2012 (GVBl.I/12, [Nr. 20]), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. Juli 2025 (GVBl.I/25, [Nr. 17])

Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 9. Januar 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 4) geändert worden ist

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Beelitz hat am ..... in öffentlicher Sitzung die Aufstellung des Bebauungsplanes "Nürnbergstraße - Im Sichenholz" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist am ..... im Amtsblatt Nr. ..... der Stadt Beelitz öffentlich bekannt gemacht worden.

Beelitz, den

Der Bürgermeister Siegel

Öffentliche Auslegung
Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ist mit den Angaben und Hinweisen nach § 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsätze 1 und 2 BauGB durch Veröffentlichung im Amtsblatt für die Stadt Beelitz vom ..... und ergänzend durch Veröffentlichung im Internet bekannt gemacht worden.
Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung von ..... sowie die Begründung haben in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... im Rathaus der Stadt Beelitz während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegen.

Beelitz, den

Der Bürgermeister Siegel

Satzungsbeschluss
Der Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Zeichnerische Festsetzungen und Teil B - Textliche Festsetzungen, wurde am ..... von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen.

Beelitz, den

Der Bürgermeister Siegel

Genehmigung
Die Genehmigung des Bebauungsplanes "Nürnbergstraße - Im Sichenholz" wurde durch die höhere Verwaltungsbehörde mit Verfügung vom ....., AZ.: ..... mit Maßgaben erteilt. Die Maßgaben wurden mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung am ..... bestätigt. Die höhere Verwaltungsbehörde hat mit Verfügung vom ....., AZ.:..... die Erfüllung der Maßgaben bestätigt.

Beelitz, den

Der Bürgermeister Siegel

Ausfertigung
Der Bebauungsplan als Satzung, bestehend aus Teil A - Zeichnerische Festsetzungen und Teil B - Textliche Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt. Es wird bestätigt, dass die Planurkunde öffentlich ausgelegen hat und von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Beelitz als Satzung beschlossen worden ist.

Beelitz, den

Der Bürgermeister Siegel

Katasterbestätigung
Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand von Mai 2023 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 der Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Ort, Datum

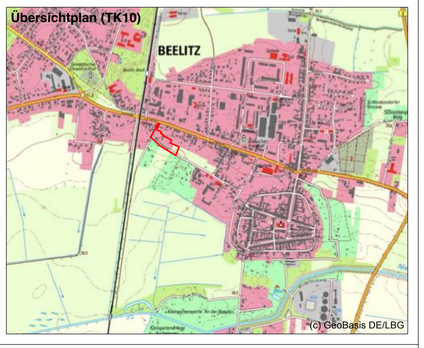
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Siegel

Bekanntmachung
Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im Amtsblatt für die Stadt Beelitz vom ..... bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen nach §§ 214 f. BauGB und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

Beelitz, den

Der Bürgermeister Siegel

Übersichtsplan (TK10)



Stadt Beelitz
Bebauungsplan "Nürnbergstraße - Im Sichenholz"

Planungsstand: 2. Entwurf, Mai 2026

Gemarkung Beelitz, Flur 9: Flurstücke 31 (teilweise), 42, 46, 47/1 (teilweise), 50, 51, 142, 220 (teilweise), 221, 261
Gemarkung Beelitz, Flur 10: Flurstück 105

Auftraggeber:
Stadt Beelitz
Berliner Str. 202
14547 Beelitz

Auftragnehmer:
Plan-Faktur • Ralf Rudolf &
Dennis Grüters GbR
Glogauer Straße 20
10999 Berlin

Originalmaßstab: 1:500
0 10 20 30 40