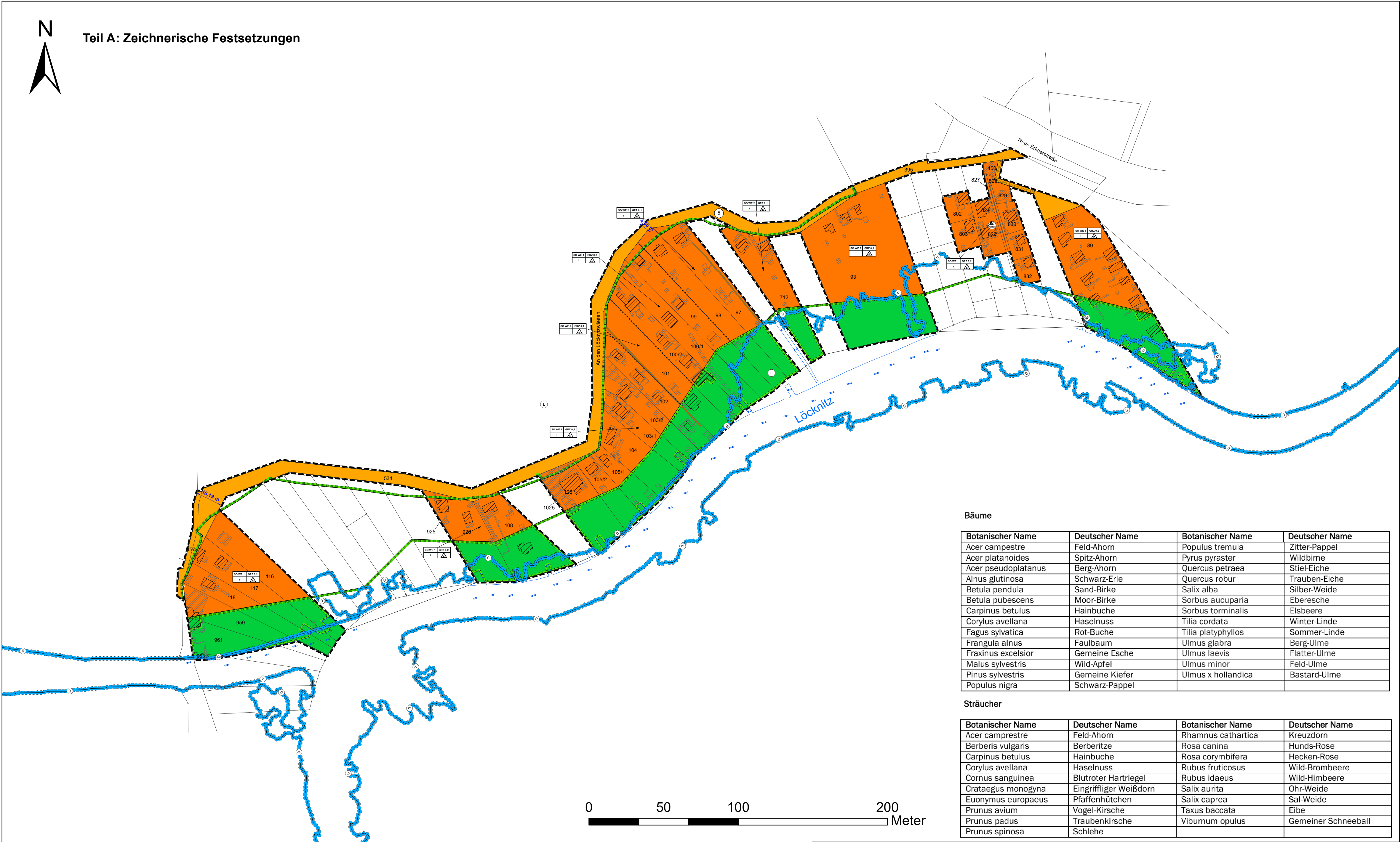




Teil B: Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)
Es werden Sondergebiete Erholung SO WE 1 und SO WE 2 mit der Zweckbestimmung "Wochenendhausgebiet" (§ 10 BauNVO) festgesetzt. Sie dienen der Erholung.
- Es sind Wochenendhäuser als Einzelhäuser zulässig.
- Wochenendhäuser als Hausgruppen sind nicht zulässig.
- Läden sowie Schank- und Speisewirtschaften zur Versorgung des Gebiets sind nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)
Die maximale Grundfläche eines Wochenendhauses (Hauptnutzung) beträgt 80 m². Für die Nebennutzung/Nebenanlagen in den Sondergebieten gilt:
- Die GRZ für SO WE 1 wird auf 0,1 festgesetzt.
- Die GRZ für SO WE 2 wird auf 0,05 festgesetzt.

Vorhandene bauliche Anlagen in den Sondergebieten, die den Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung widersprechen, genießen Bestandsschutz. Hierzu zählen auch Erschließungswege, die der notwendigen Erschließung von mehreren, tiefer liegenden baulichen Anlagen dienen. Sie sind nicht mit der GRZ für Nebenanlagen zu verrechnen.

3. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
- Die überbaubare Grundstücksfläche beschränkt sich auf die festgesetzten Sondergebiete.
- Außerhalb der Sondergebiete sind keine neu zu errichtenden Anlagen zulässig.

4. Stellplätze und Garagen
Stellplätze und Garagen sind nach der Satzung der Gemeinde Grünheide (Mark) über die Herstellung notwendiger Stellplätze (Stellplatzsatzung) anzulegen. Die Befestigung von Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie von sonstigen Flächen für Nebenanlagen ist nur mit wasserdurchlässigen Belägen zulässig.

5. Grünflächen
In den Grünflächen, welche innerhalb des Landschaftsschutzgebietes liegen, sind neu zu errichtende bauliche Anlagen unzulässig.

6. Nebenanlagen
Neu zu errichtende Nebenanlagen sind nur in den festgesetzten Sondergebieten zulässig.

7. Grünordnerische Festsetzungen
Je angefangene 50 m² Neuversiegelung ist ein heimischer Baum mit einem Stammumfang von mindestens 12 cm auf den Grundstücksflächen zu pflanzen. Die Pflanzliste ist zu beachten.

8. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind als extensive Grünflächen zu entwickeln. Die Pflanzung nicht standortgerechter Nadelgehölze ist unzulässig. Neu zu errichtende bauliche Anlagen sind unzulässig.

Hinweis:
Es sind alle städtebaulich relevanten Satzungen der Gemeinde Grünheide (Mark) zu beachten.

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

SO WE Sondergebiete Erholung, Wochenendhausgebiet (§ 10 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

GRZ Grundflächenzahl (GRZ)

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise

E nur Einzelhäuser zulässig

2. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

6 Straßenverkehrsflächen (§9 BauGB)

3. Grünflächen

Grünflächen

4. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

5. Sonstige Planzeichen

— Grenze des Bebauungsplans (§9 BauGB)

— Geh-/Fahr-/Leitungsrechte

— Abgrenzung unterschiedl. Nutzung

6. Nachrichtliche Übernahmen

L Grenze LSG

"Müggelspree-Lößnitz Wald- und Seengebiet".

Überschwemmungsgebiet

Erklärung Plangrundlage

Bestandsgebäude Hauptnutzung

Bestandsgebäude Nebennutzung

Erschließungswege (Bestand)

Flurstücksgrenzen

Uferlinie

32.42 örtlich gemessene Höhe

117 Flurstücksnummer

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Grünheide (Mark) hat in ihrer Sitzung vom 26.04.2018 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes gefasst. Der Beschluss ist am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Grünheide (Mark), den Siegel
Der Bürgermeister

2. Frühzeitige Beteiligung
Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde durch öffentliche Auslegung vom bis zum durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der berührten Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom

Grünheide (Mark), den Siegel
Der Bürgermeister

3. Beteiligung
Der Entwurf des Bebauungsplanes (Stand) hat in der Zeit vom bis einschließlich gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die von der Planung berührten Behörden wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom beteiligt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ortsüblich bekanntgemacht worden.

Grünheide (Mark), den Siegel
Der Bürgermeister

4. Abwägungsbeschluss
Die im Rahmen der öffentlichen Auslegungen vorgetragenen Anregungen sowie die Stellungnahmen der beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden von der Gemeindevertretung in öffentlicher Sitzung am beraten und abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Grünheide (Mark), den Siegel
Der Bürgermeister

5. Katastervermerk
Die Verwendete Plangrundlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege, und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der Planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.

....., den Öffentlich bestellter Vermesser

6. Satzungsbeschluss
Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen (Stand), wurde von der Gemeindevertretung am gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung über den Bebauungsplan wurde gebilligt.

Grünheide (Mark), den Siegel
Der Bürgermeister

7. Ausfertigung
Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplanes mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Gemeindevertretung vom übereinstimmt. Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird hiernit ausfertigt.

Grünheide (Mark), den Siegel
Der Bürgermeister

8. Öffentliche Bekanntmachung und Inkrafttreten
Der Beschluss des Bebauungsplanes, die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der die Satzung mit Begründung nach §10 Abs.4 BauGB zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird, sind am ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Grünheide (Mark), den Siegel
Der Bürgermeister

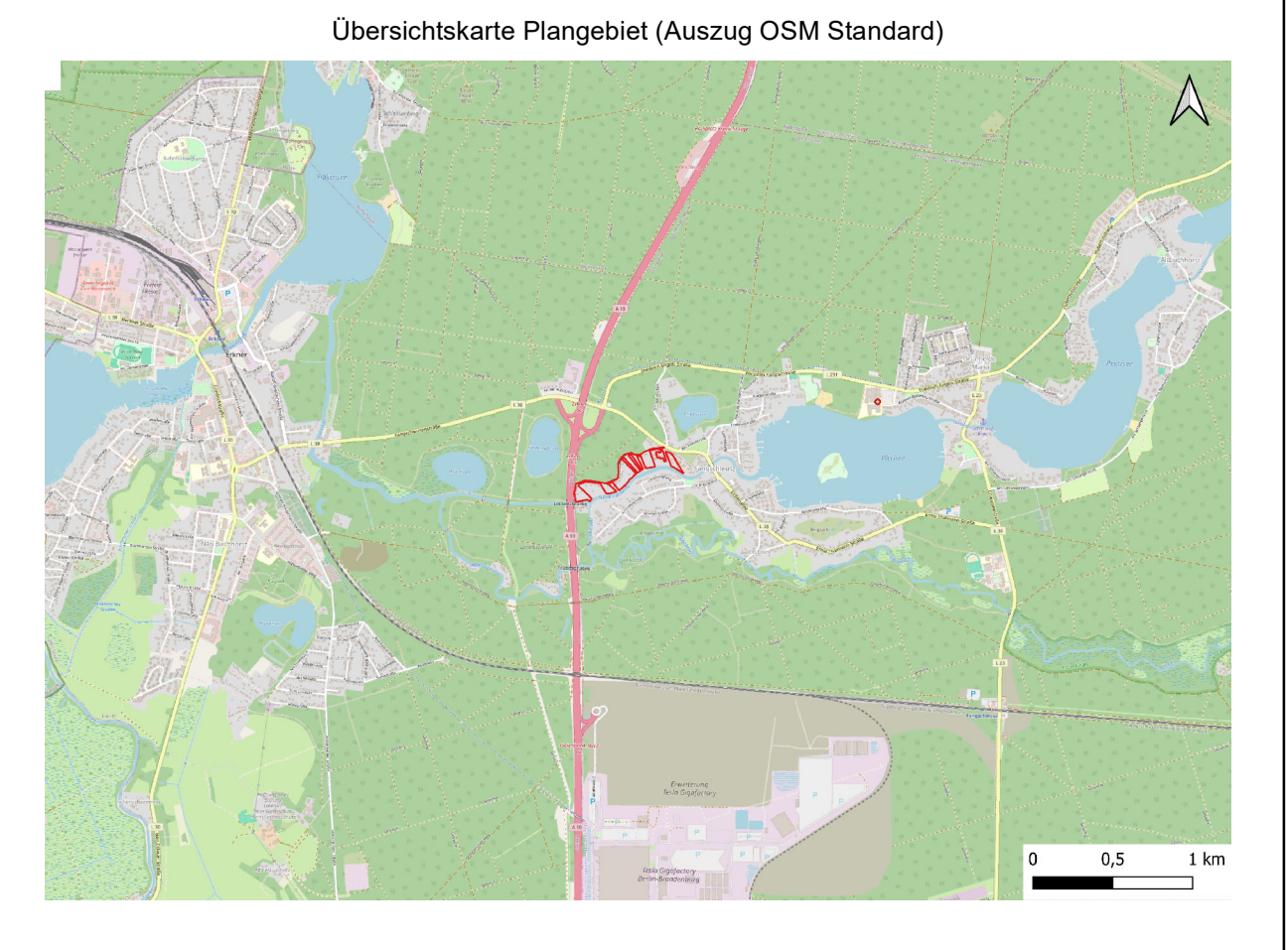
Rechtsgrundlagen

BauGB - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257) geändert worden ist.

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

PlanZV - Planzeichenverordnung 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.

BbgBO - Brandenburgische Bauordnung 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]).



Gemeinde Grünheide (Mark)

Bebauungsplan Nr. 50
"Wochenendhausgebiet an den Lößnitzwiesen"

Grundlage: Bestandsplan An den Lößnitzwiesen, Gemarkung Grünheide, Flur 10 vom 14.10.2022
Erstellt durch das öffentlich bestellte Vermessungsbüro Thomas Gurack

HiBU Plan

HiBU Plan GmbH
Groß Kienitzer Dorfstr. 15
15831 Blankenfelde Mahlow
info@hibuplan.de

Vorentwurf
Stand 09.06.2026

Maßstab
1 : 1.500 (A1)