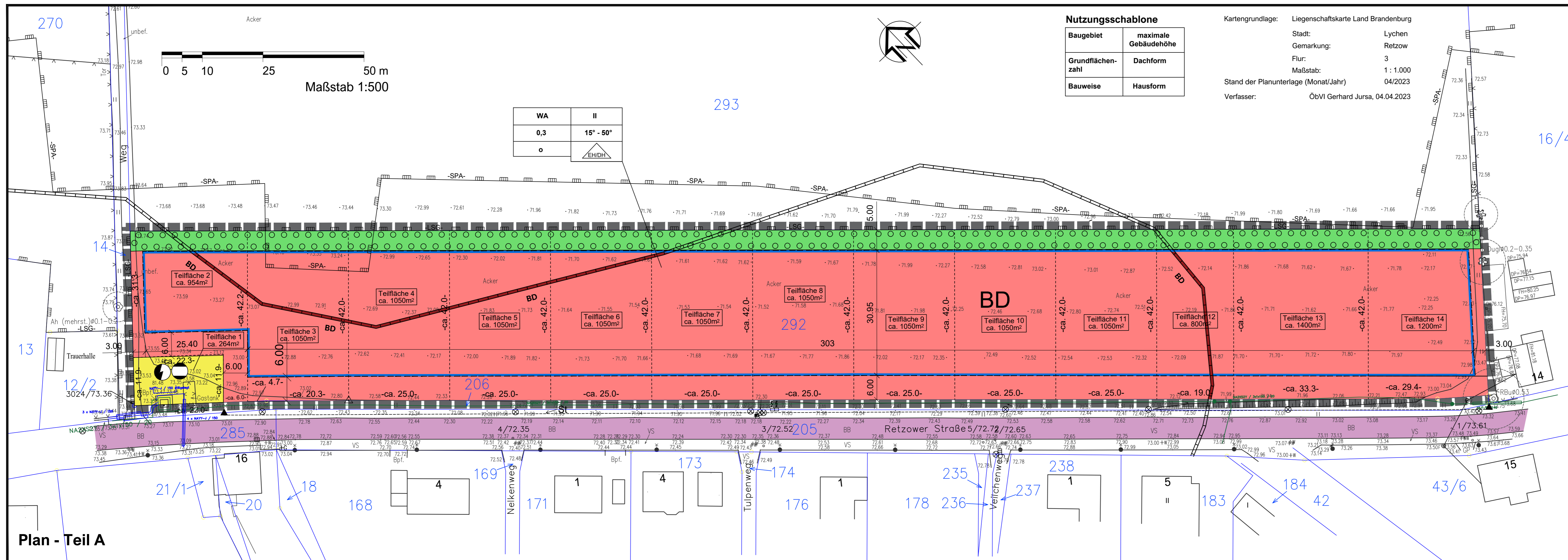


SATZUNG DER STADT LYCHEN ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN "RETZOW EINFAMILIENHAUSSIEDLUNG II"

Präambel

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 12 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. S. 3634), sowie des § 87 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 9 Nr. 1 der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl./18, Nr. 39) in den zur Zeit gültigen Fassungen, wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lychen vom 24.11.2025, folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Retzow Einfamilienhausssiedlung II", für das Gebiet des Geltungsbereiches, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie den nebenstehenden textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:



Verfahrensvermerke

- Vermessungsrechtliche Bescheinigung**
Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom 13.02.2025 und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile genehmigt. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist eindeutig möglich.
Zeuthen, den öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
- Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lychen hat die vorgebrachten Stellungnahmen gem. § 1 Abs. 7 BauGB der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am 24.11.2025 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Lychen, den Bürgermeisterin
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Retzow Einfamilienhausssiedlung II" in der Fassung vom 15.10.2025, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 24.11.2025 von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lychen als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die Begründung mit Umweltbericht und Anlagen zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 24.11.2025 gebilligt.
Lychen, den Bürgermeisterin
- Die Bebauungsplanung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Retzow Einfamilienhausssiedlung II", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung mit Umweltbericht und Anlagen und der zusammenfassenden Erklärung über die Berücksichtigung der Umweltbelange, wird hiermit aufgeführt.
Lychen, den Bürgermeisterin
- Die Stelle, bei der der Plan und die dazugehörige Begründung einschließlich Umweltbericht und deren Anlagen sowie die Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a Abs. 1 BauGB auf Dauer von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist auf der Internetseite der Stadt Lychen unter www.lychen.de/Stadtvertretung/Öffentliche_Bekanntmachungen gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Der in Kraft getretene Bebauungsplan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung ist gem. § 10 a Abs. 2 BauGB auf Dauer auf der Internetseite der Stadt Lychen auch für jedermann einsehbar sowie auf dem zentralen Internetportal des Landes zugänglich gemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 214 BauGB i. V. m. § 215 BauGB erfolgt. Die Satzung ist am 18.12.2025 in Kraft getreten.
Lychen, den Bürgermeisterin

Text - Teil B

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB) zum Bebauungsplans "Gewerbegebiet Retzow 2. BA"

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB; § 4 BauNVO)

Art der baulichen Nutzung

Das Baugebiet ist als Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO ausgewiesen.

Maß der baulichen Nutzung, Höhe baulicher Anlagen

Die maximale Höhe der Oberkante baulicher Anlagen wird auf 10,50 m über einem Bezugspunkt begrenzt. Die maximale Traufhöhe wird auf 7,00 m festgelegt.

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen werden auf 1. Geschöb begrenzt und eine Traufhöhe von max. 5,00 m festgelegt.

Die Gebäudehöhe und Höhe untergeordneter Nebenanlagen wird als Höhe der obersten Dachbegrenzungskante, d.h. - bei Putzdächern die oberste Dachbegrenzungskante, - bei Satteldächern die äußere Schnittgerade der beiden Dachflächen

- bei versetzten Satteldächern die oberste Dachbegrenzungskante gemessen vom unteren Bezugspunkt definiert.

Unterer Bezugspunkt für die Höhe der Gebäude und untergeordneten Nebenanlagen ist die Oberkante der Fahrbahndecke der Straßenverkehrsfläche Retzower Straße im Bereich der Zufahrt zu dem jeweiligen Grundstück, angegeben in m über NNH, DHHN 2016.

Die maximale Gebäudehöhe darf durch technische Anlagen wie z.B. Dach- Solar- und Photovoltaikanlagen, Antennen, Schornsteine, Lüftungs- und Klimaanlage usw. bis zu einer Höhe von 2,00 m überschritten werden.

2. Bauweise/Baugrenzen/Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Bauweise

Nebenanlagen (Garagen) dürfen an der seitlichen Grundstücksgrenze innerhalb des gesetzlich zulässigen Rahmens nach § 6 Abs. 8 der Brandenburgischen Bauordnung errichtet werden.

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die bei der gewählten GRZ von 0,3 nach § 19 Abs. 4 BauNVO zulässige Überschreitung von bis zu 50 von Hundert ist nicht zulässig.

3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Artenschutzrechtliche Maßnahmen zur Vermeidung

VM 1 - Zur Minderung der Eingriffe im GB wird eine Baugrenze für das Allgemeine Wohngebiet ausgewiesen. Gemäß § 19 BauNVO erfolgt eine Begrenzung der überbaubaren Fläche im Sondergebiet mittels der Festsetzung eines GRZ Wertes oder einer maximalen Brutto-Grundfläche. Die verbleibenden Grundstücksflächen innerhalb der Baugrenze sind als Vegetationsflächen anzulegen.

VM 2 - Weiterhin wird von einer Vollversiegelung für die Nebenanlagen, wie Terrasse, Zufahrten und Stellplatzflächen abgesehen, so dass eine Sicherung der Funktionen des Bodens als Filterkörper und als Vegetationsstandort erreicht werden kann. Dadurch kann ein Beitrag zur Sicherung des natürlichen Wasserkreislaufes und der Grundwasserneubildung gewährleistet werden.

VM 3 - Zur Vermeidung der Beeinträchtigungen, die nicht durch den Baukörper oder Erschließungs- und Terrassenflächen in Anspruch genommenen Flächen innerhalb des Geltungsbereiches (9.655 m²), sind diese gärtnerisch so anzulegen und zu pflegen, dass sich die Bodenfunktionen wieder herstellen und regenerieren kann. Auf diesen Flächen wird sich eine ungestörte Bodenentwicklung vollziehen können, so dass zukünftig eine hohe Bedeutung für das Schutzgut Boden und Klima erreicht wird.

VM 4 - Überschüssiger Boden ist auf seine Eignung auf Wiederverwendbarkeit zu prüfen. Bei der Notwendigkeit der Errichtung von Oberbodenmieten ist eine geordnete und fachgerechte Lagerung abseits vom Baubetrieb zu sichern. Schichtengliederung einzubauen. Das Vermischen von Ober- und Unterboden ist zu vermeiden.

VM 5 - Zur Durchführung der Baumaßnahme abgetragener Boden ist wieder entsprechend dem natürlichen Schichtengliederung einzubauen. Das Vermischen von Ober- und Unterboden ist zu vermeiden.

VM 6 - Als Baustelleneingriff sind nur Flächen im GB zu nutzen, die aufgrund ihrer derzeitigen oder vorhergehenden Nutzung vor allem hinsichtlich der Boden- und Biotopfunktion Vorbelastungen aufweisen. Dabei ist auf einen fachsparenden Umgang zu achten.

VM 7 - Durch die Festlegung des vB-Wert und sichergestellt, dass das gesamte Niederschlagswasser über flächige Versickerung direkt dem Grundwasser zugeführt wird. Dies betrifft nicht die unversiegelten Flächen (Vegetationsfläche ca. 70 % des B-Plangebietes, insgesamt 9.655 m² Fläche), sondern auch die Versiegelung durch Bebauung. Es ist die Verwendung wasserdurchlässiger Beläge vorgesehen.

VM 8 - Im direkten Baustellenbereich sowie auf den Lagerflächen besteht die Gefahr der Versickerung von schädlichen Stoffen (z.B. Öl, Benzin usw.). Um eine Verschmutzungsgefahr für das Grundwasser auszuschließen, sind entsprechende Schutzmaßnahmen gegen Verunreinigungen des Bodens und des Grundwassers nach dem Stand der Technik zu treffen.

VM 9 - Um Lärm und Schadstoffemissionen zu minimieren, werden Baumaschinen nach dem aktuellsten Stand der Technik eingesetzt und genutzt.

VM 10 - Die Verwendung von chemischen Dünge- und Pflanzenschutzmitteln sollte insbesondere aufgrund der bestehenden Bodenverhältnisse im Geltungsbereich vermieden werden. Die Flächen können dadurch eine mittlere Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz erhalten.

VM 11 - Der Ausschuss der Anwendung von künstlich hergestellten chemischen Pflanzenbehandlungsmitteln sowie von Tausalzen bzw. tausalzhaltigen Mitteln im gesamten GB ist eine Maßnahme zum Schutz des Bodens, des Grundwassers sowie der Pflanzen- und Tierwelt. Hierdurch soll sichergestellt werden, dass die relativ naturreichen Kreisläufe des Landschaftshaushaltes nicht durch Eingriffe von außen in ihrer Funktion beeinträchtigt werden.

VM 12 - Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind unter artenreichen und insektenfreundlichen Gesichtspunkten als Vegetationsflächen anzulegen, erhalten zu erhalten. Gemeinsam mit der Festsetzung über die Bodenversiegelung wird damit der Eingriff in den Boden minimiert. Gleichzeitig wird der Gebietsdurchgrünung mit allen positiven Auswirkungen für das Orts- und Landschaftsbild Rechnung getragen. Die Flächen können durch ein von den betroffenen Pflanz- und Tierwelt als Ausweichfläche genutzt werden und dadurch eine mittlere bis hohe Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz erhalten.

VM 13 - Mit der Beschrankung des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung mit Hilfe der überbaubaren Grundstücksflächen bzw. maximalen Brutto-Grundfläche, der festgesetzten Gebäudehöhen bzw. Vollgeschosse sowie der Ausweisung von Baugrenzen werden die landschaftsbauischen und städtebaulichen Zielvorgaben für das Planungsgebiet berücksichtigt. Hierdurch wird eine städtebaulich nicht gewollte Höhenentwicklung in Anpassung an die vorhandenen baulichen Strukturen unterbunden.

Kompensationsmaßnahmen

Ersatzmaßnahme – E- 1: Neuanlage einer Hecke (Gesamtumfang: 1.640 m²)

Für die Kompensation des Eingriffs in das Schutzgut Boden ist eine Heckengrenzung mit einheimischen und standortgerechten Sträuchern auf einer Gesamtlänge von 1.640 m² und einer Breite von 5 m auf der zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen festgesetzten Fläche vorzunehmen. Für die Heckengrenzung sind Sträucher, dreimal verpflanzt, von mindestens 60-100 cm Höhe zu verwenden. Der Pflanzabstand ist abhängig von den zu verwendenden Arten zu wählen (Richtwert: ein Strauch / 1,5 m²).

Die Strauchpflanzungen sind durch eine entsprechende Einzäunung, bspw. durch einen Wildverbisschutz (Drahtrosen für Bäume) vor Wildverbiss zu schützen. Die Neuanpflanzungen sind über fünf Vegetationsperioden (1 Jahr Fertigstellungsphase und 4 Jahre Entwicklungsphase) so zu pflegen, dass der Pflanzverlust möglichst minimal ist und um Ersatzpflanzungen zu vermeiden. Insbesondere ist in dieser Zeit auf eine ausreichende Bewässerung zu achten. Zudem ist die Baumscheibe der Pflanzfläche von Bewuchs freizuhalten. In dem Fall, dass durch Abgänge Nachpflanzungen erforderlich werden, sind diese wiederum über weitere fünf Vegetationsperioden zu pflegen.

Ersatzmaßnahme – E- 2: Baumpflanzungen (Gesamtumfang: 50 St.)

Innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist die Pflanzung von 50 hochstämmigen, einheimischen, standortgerechten Laub- und/oder Obstbäumen innerhalb der gärtnerischen Freiflächen oder innerhalb der Hecken vorzunehmen. Als Pflanzqualitäten für die Baumpflanzungen sind Hochstämme, zweimal verpflanzt, mit Drahtballen und einem Stammumfang von mindestens 12-14 cm für Laubbäume bzw. 10 – 12 cm für Obstbäume zu verwenden. Jeder Hochstamm ist an einem Dreieck zu befestigen.

Die Baumpflanzungen sind durch eine entsprechende Einzäunung, bspw. durch einen Wildverbisschutz (Drahtrosen für Bäume) vor Wildverbiss zu schützen. Die Neuanpflanzungen sind über fünf Vegetationsperioden (1 Jahr Fertigstellungsphase und 4 Jahre Entwicklungsphase) so zu pflegen, dass der Pflanzverlust möglichst minimal ist und um Ersatzpflanzungen zu vermeiden. Insbesondere ist in dieser Zeit auf eine ausreichende Bewässerung zu achten. Zudem ist die Baumscheibe der Pflanzfläche von Bewuchs freizuhalten. In dem Fall, dass durch Abgänge Nachpflanzungen erforderlich werden, sind diese wiederum über weitere fünf Vegetationsperioden zu pflegen.

Ersatzmaßnahme – E- 3: Baumpflanzungen (Gesamtumfang: 13 St.)

Um den Einsatz von Planvorhaben verursachten Eingriff in das Schutzgut Boden vollständig zu kompensieren, ist außerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplans die Pflanzung von 13 hochstämmigen Obstbäumen (alle Sorten) nach Abstimmung mit der Stadt Lychen auf dem Flurstück 8 innerhalb der Gemarkung Retzow, Flur 4 vorgesehen. Hiermit wird eine bereits begonnene Bepflanzung des Alten Himmelreiter Weges fortgesetzt.

Die Umsetzung der Maßnahme E- 3 ist in den Durchführungsvertrag aufzunehmen. Die Baumpflanzungen sind durch eine entsprechende Einzäunung, bspw. durch einen Wildverbisschutz (Drahtrosen für Bäume) vor Wildverbiss zu schützen. Die Neuanpflanzungen sind über fünf Vegetationsperioden (1 Jahr Fertigstellungsphase und 4 Jahre Entwicklungsphase) so zu pflegen, dass der Pflanzverlust möglichst minimal ist und um Ersatzpflanzungen zu vermeiden. Insbesondere ist in dieser Zeit auf eine ausreichende Bewässerung zu achten. Zudem ist die Baumscheibe der Pflanzfläche von Bewuchs freizuhalten. In dem Fall, dass durch Abgänge Nachpflanzungen erforderlich werden, sind diese wiederum über weitere fünf Vegetationsperioden zu pflegen.

3. Bodenschutz

Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodenveränderungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderungen des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorgerufen können, vermieden werden (§ 4 und § 7 BbgBOdSch). Bei den Bauarbeiten anfallender Mutterboden/Oberboden ist gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verunreinigung und Verfestigung zu schützen. Bei den Bauarbeiten anfallender Bodenaushub (Unterboden/nicht Mutterboden) ist vorrangig insoweit als Grundstücke zu verwerten, sofern keine Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen bestehen. Bodenaushub, der nicht innerhalb des Grundstücks verwertet wird, sollte in der Regel einer für die Bodensanierung zugelassenen Anlage zugeführt werden.

Durch lückenhafte Dokumentation des Verbleibs von Abtragmaterial (bzw. für einen Empfänger der Herkunft) können Deklarationspflichten reduziert oder vermieden werden.

Unnötige Bodenverdichtungen sind zu vermeiden. Gemäß § 3 BbgBOdSch ist das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu besorgen, wenn physikalische Einwirkungen den Boden verändern und dadurch die natürlichen Funktionen erheblich beeinträchtigt werden können.

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind auch während der Bautätigkeit vor Verdichtung und baubedingten Eingriffen zu schützen. Das kann durch einfache Absperren dieser Bereiche erfolgen (Lagerflächen, klar definierte Arbeitsumgebung). Ebenso sollte für die Baustellenzufahrt die künftige Grundstückszufahrt genutzt werden.

Schutzmaßnahme S 1 gemäß Umweltbericht Punkt 2.5.2

Im direkten Baustellenbereich sowie auf den Lagerflächen besteht die Gefahr der Versickerung von schädlichen Stoffen (z.B. Öl, Benzin usw.). Um eine Verschmutzungsgefahr für das Grundwasser auszuschließen, sind entsprechende Schutzmaßnahmen gegen Verunreinigungen des Bodens und des Grundwassers nach dem aktuellen Stand der Technik zu treffen.

4. Kampfmittel

Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Kampfmittelfreiheitsbescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte.

Diese Einschätzung gilt auch für zukünftige Änderungen dieses Planes.

Für die Verlegung von Medienanlagen und die damit verbundenen erforderlichen Bodeneingriffe in Bestandflächen in Kampfmittelverdachtsgebieten ist eine Freistellung von Anträgen auf Grundstücksverpflichtung möglich.

5. Niederschlagswasserabklärung

Das durch die geplante Versiegelung der Grundstücke anfallende Niederschlagswasser ist auf Grundlage wasserrechtlicher Regelungen ortsnahe zu versickern, soweit eine Verunreinigung des Grundwassers nicht zu besorgen ist und sonstige Belange nicht entgegenstehen.

6. Stromversorgung

Nach einer Einbindung der E-DS Netz GmbH könnte die Errichtung mindestens einer Ortsnetzstation im Plangebiet für die örtliche Versorgung notwendig werden. Die konkrete netztechnische Planung kann die E-DS jedoch erst beginnen, wenn eine Anfrage zur Erschließung vorliegt und wir daraus den erforderlichen Leistungsbedarf sowie bautechnische Netzanschlussstellen ersieht. Zur Abstimmung eines Stationsstandortes (Flächenbedarf: 7m x 5m), sowie zur Abstimmung der Erschließungsplanung wird ein Erschließungsträger empfohlen, die zeitnahe Kontaktaufnahme zu suchen.

7. Gewässerschutz, Schutz des Grundwassers

Folgende eventuell geplante Vorhaben bedürfen der Erlaubnis bzw. sind bei der unteren Wasserbehörde ebenfalls im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens anzuzeigen:

Benutzungen von Gewässern:

- Entnahme von Grundwasser - Bohrung eines Brunnens
- Entnahme von Oberflächengewässer
- Entnahme von Wasser aus Gewässern
- Abwasserentleitungen - Errichtung einer Kleinkläranlage
- Versickerung und Einleitung des Niederschlagswassers von befestigten Flächen über z. B. Sickerschächte; Röhren; Einleitung in ein Gewässer
- Wärmepumpen - vertikale Erdwärmesonden
- Wärmepumpen - horizontale Flächenkollektoren

Umgang mit wassergefährdenden Stoffen:

- Heizlageranlagen

7. Gehölzpflanzungen

Bei der Auswahl der Strauch- und Laubbäumen ist der „Erfass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz zum Völkung von § 40 BNatSchG - Gebietsweise Gehölze (Gehölzrass Brandenburg)“ vom 15. Juli 2024 zu beachten.

Bei der Umsetzung der Baumaßnahmen ist die Baumschutzsatzung der Gemeinde Lychen zu berücksichtigen.

8. Externe Ersatzmaßnahme – Exst 3: Baumpflanzungen (Gesamtumfang: 13 St.)

Um den Einsatz von Planvorhaben verursachten Eingriff in das Schutzgut Boden vollständig zu kompensieren, ist außerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplans die Pflanzung von 13 hochstämmigen Obstbäumen (alle Sorten) nach Abstimmung mit der Stadt Lychen auf dem Flurstück 8 innerhalb der Gemarkung Retzow, Flur 4 vorgesehen. Hiermit wird eine bereits begonnene Bepflanzung des Alten Himmelreiter Weges fortgesetzt.

Die Umsetzung der Maßnahme E- 3 ist in den Durchführungsvertrag aufzunehmen. Die Baumpflanzungen sind durch eine entsprechende Einzäunung, bspw. durch einen Wildverbisschutz (Drahtrosen für Bäume) vor Wildverbiss zu schützen. Die Neuanpflanzungen sind über fünf Vegetationsperioden (1 Jahr Fertigstellungsphase und 4 Jahre Entwicklungsphase) so zu pflegen, dass der Pflanzverlust möglichst minimal ist und um Ersatzpflanzungen zu vermeiden. Insbesondere ist in dieser Zeit auf eine ausreichende Bewässerung zu achten. Zudem ist die Baumscheibe der Pflanzfläche von Bewuchs freizuhalten. In dem Fall, dass durch Abgänge Nachpflanzungen erforderlich werden, sind diese wiederum über weitere fünf Vegetationsperioden zu pflegen.

Planzeichenerklärung

I. Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung

0,3 allgemeines Wohngebiet (WA) § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB

II Grundflächenzahl (GRZ) § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 20 Abs. 1 BauNVO

Bauweise, Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

offene Bauweise § 22 Abs. 4 BauNVO

Baugrenze § 23 Abs. 3 BauNVO

Vorkerflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Einfahrtbereich

Flächen für Versorgungsanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB

Fläche für Versorgungsanlagen § 14 BauNVO

Elektrizität

Gas

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1, Nr. 25a BauGB und Abs. 6 BauGB

Umgrenzung von Schutzgebieten u. Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes

- LSG - Landschaftsschutzgebiet "Norduckermarkische Seentandschaft"

- SPA - Special Protection Area (SPA-Gebiet) "Norduckermarkische Seentandschaft"

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB

Darstellungen ohne Normcharakter

Maßstabsberandung in Metern

Grundstücksteilung

Sonstige Darstellungen - Bestandsanlagen

Flurstücksangabe mit Flurstücksnummer

Bestandshöhe gemäß DHHN 2016

Fahrbahn Retzower Straße

II. nachrichtliche Übernahme

Bodendenkmal

Bestandsleitung (unterirdisch)

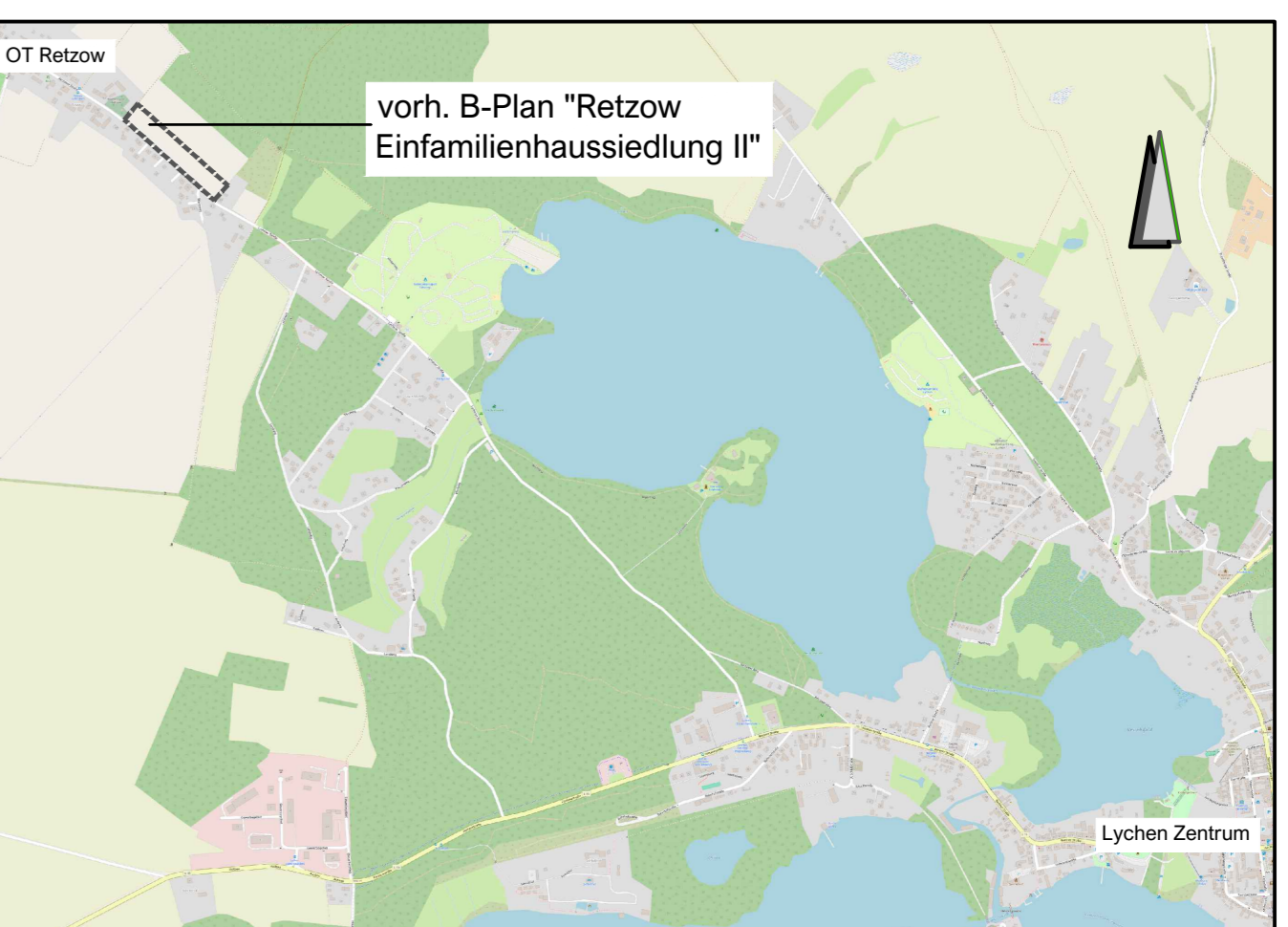
Stromversorgungsleitung (Mittelspannung - MS)

Stromversorgungsleitung (Niederspannung - NS)

III. Legende der Vermessungsgrundlagedes amtlichen Lageplans

Belarmast	Gebäude/Straßenbahn
Holz-Mittelmast	Gehölzland
Stahlhochmast	Grieland
Gleithochmast	Laubwald
Werkstoff (hochmast)	Nadelwald
Latente	Nadelwald
Schaltkasten	Nadelwald
Schaltkasten (mittel)	Nadelwald
Schaltkasten (hoch)	Nadelwald
Wasserschlepper	Nadelwald
Stahlhochmast	Nadelwald
Hydroelektrisch	Nadelwald
Unterirdisch	Nadelwald
Gasrohr	Nadelwald
Verkehrsmittel, Elektroplan	Nadelwald
Verkehrsmittel/Verkehrs	Nadelwald

Übersichtslageplan



Quelle: Geportal Brandenburg, 02/2025



Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "RETZOW EINFAMILIENHAUSSIEDLUNG II"

M 1:500 25.11.2025

Vermessung: Maßstab: 1:500
Lageplan: ETR889
Höhensystem: DHHN 2016
Stand Kataster: 13.02.2025
Stand Aufnahme: 03.04.2023

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur:
Vermessungsbüro Gerhard Jursa
Mierdorfer Chaussee 1-12
15738 Zeuthen
Telefon: 033762/41873
Fax: 033762/41875
mail: info@ju-vermessung.de