

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Allgemeine Wohngebiete

In den Allgemeinen Wohngebieten WA1, WA2 und WA3 sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO (Baunutzungsverordnung) nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

1.2 Mischgebiete

Im Mischgebiet MI sind die Ausnahmen nach § 6 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

Im Mischgebiet MI sind Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten im Sinne von § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO unzulässig.

1.3 Eingeschränkte Gewerbegebiete

In den eingeschränkten Gewerbegebieten GEe1 und GEe2 sind Anlagen für sportliche Zwecke nur ausnahmsweise zulässig.

In den eingeschränkten Gewerbegebieten GEe1 und GEe2 sind Tankstellen und Photovoltaik-Freiflächenanlagen unzulässig.

In den eingeschränkten Gewerbegebieten GEe1 und GEe2 sind Vergnügungsstätten unzulässig.

2. Überbaubare Grundstücksfläche

2.1 Entlang der Reichenwalder Straße sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO unzulässig.

3. Grünfestsetzungen

3.1 Begrünung privater Grundstücke

In den Baugebieten ist je angefangener 1.000 m² Grundstücksfläche ein heimischer Laubbau zu pflanzen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.

3.2 Begrünung von Verkehrsflächen

Innerhalb der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Öffentlicher Parkplatz" sind X heimische Laubbäume zu pflanzen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. Dabei sind vorhandene Bäume anzurechnen.

Innerhalb der privaten Verkehrsfläche sind X heimische Laubbäume zu pflanzen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.

3.3 Bepflanzung privater Grünflächen

Innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung "private Grünfläche" ist je angefangener 200 m² ein heimischer Laubbau zu pflanzen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.

3.3 Gestaltung von Stellplatzanlagen

Ebenerdige Stellplatzanlagen im Plangebiet mit mehr als vier Stellplätzen sind durch Bäume zu gliedern. Je angefangener vier Stellplätze ist ein heimischer Laubbau zu pflanzen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten und Abgang nachzupflanzen.

Stellplätze für Pkw sowie Fußwege sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig.

4. Gestaltungsfestsetzungen

4.1 Zulässigkeit von Einfriedungen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,5 m zulässig. Es ist ein Bodenabstand von 15 cm einzuhalten. Blickdichte Einfriedungen und Einfriedungen mit Sockel sind unzulässig.

5. Immissionsschutz

5.1 In den eingeschränkten Gewerbegebieten GEe1 und GEe2 sind nur solche Vorhaben zulässig, welche hinsichtlich ihres Störgrades auch im Mischgebiet zulässig wären.

6. Sonstige Festsetzungen

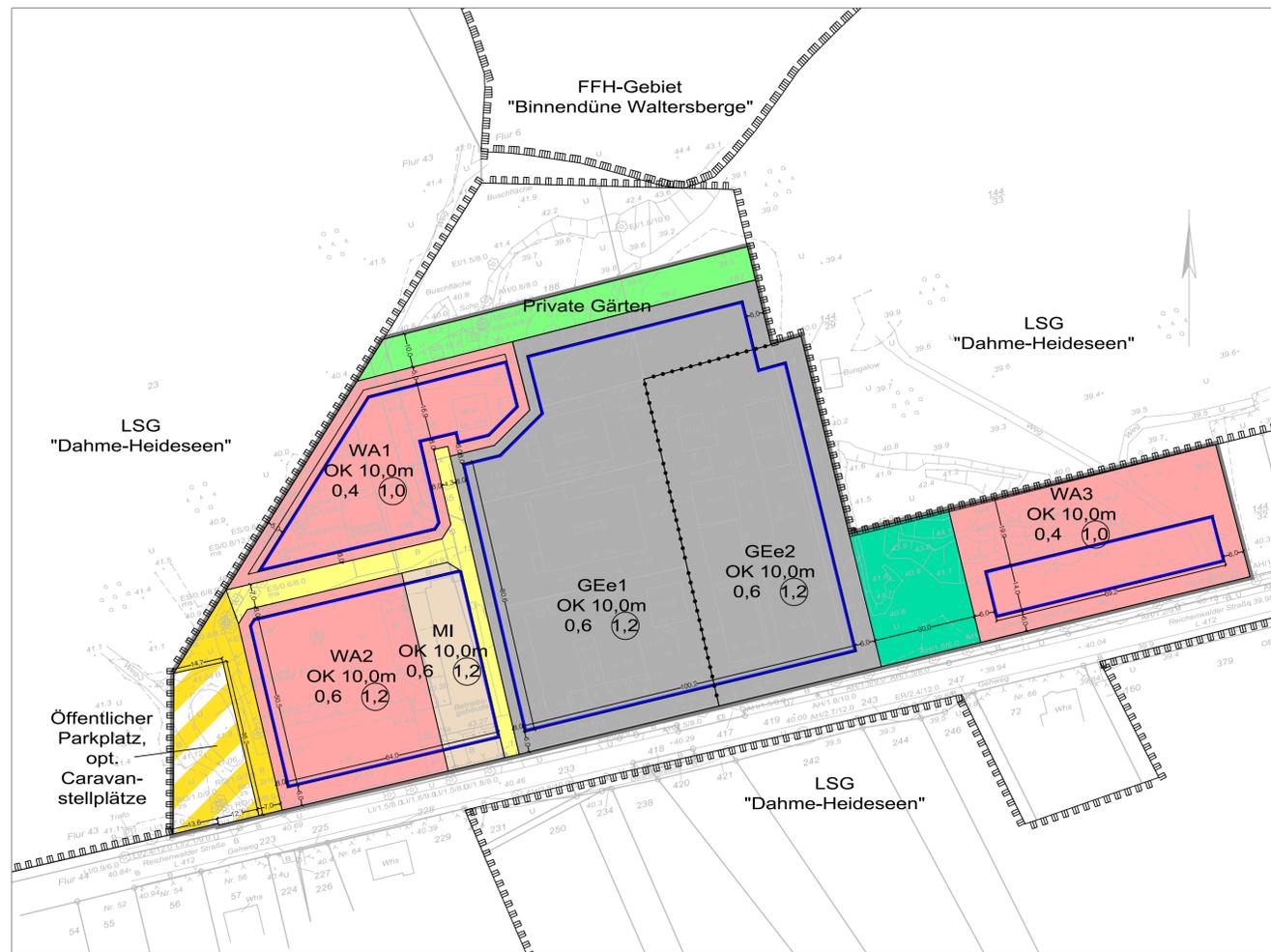
6.1 Im eingeschränkten Gewerbegebiet GEe2 sind für vorhandene Anlagen zur Metallverarbeitung Erweiterungen, Änderungen und Erneuerungen zulässig, soweit an den Grenzen der umliegenden Wohngebiete die folgenden Lärmeinträge nicht überschritten werden:

Präzisierung im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung

Hinweise

In nördlicher, östlicher und südlicher Richtung liegt weit außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans das Landschaftsschutzgebiet (LSG) "Scharmützeleseegebiet" (Verordnung vom 11. Juni 2002 (GVBl.II/02, [Nr. 20], S. 454) zuletzt geändert durch Artikel 27 der Verordnung vom 29. Januar 2014 (GVBl.II/14, [Nr.05])) an. Die Abgrenzung ist daher zu Informationszwecken in der Planzeichnung dargestellt.

In nördlicher Richtung liegt weit außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans das Flora-Fauna-Habitat-Gebiet "Binnendüne Waltersberge" (20. Erhaltungszielverordnung vom 30. April 2018 (GVBl.II/18, [Nr. 32])) an. Die Abgrenzung ist daher zu Informationszwecken in der Planzeichnung dargestellt.



Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

- WA1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- GEe1 Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 9 Abs. 1 S. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4 S. 2 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

- 0,6 Grundflächenzahl (§ 16 BauNVO)
- 1,2 Geschossflächenzahl (§ 17 BauNVO)
- OK 10,0m Zulässige Oberkante baulicher Anlagen über Geländeoberkante (§ 20 BauNVO)

Überbaubare Grundstücksfläche

- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Verkehrsflächen und Flächen für Stellplätze

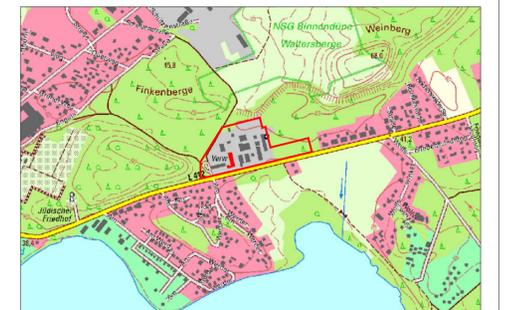
- Öffentliche Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Private Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Flächen für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18b) BauGB)
- Private Grünfläche mit Angabe der Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Abgrenzung zwischen unterschiedlicher Nutzung

Hinweise

- Flora-Fauna-Habitat-Gebiet mit Bezeichnung
- Landschaftsschutzgebiet mit Bezeichnung

Plangrundlage

- Flurstücke mit Grenzpunkten und Flurstücksnummer
- Zaun
- Gebäude mit Bezeichnung und Hausnummer
- Böschung von Ober- zu Unterseite
- Laubbau / Nadelbaum, mit Angaben zu Art/Stammumfang/Kronendurchmesser
- Höhenpunkt mit Geländehöhe über Normalhöhe Null (NHN)



Übersichtskarte Maßstab 1: 10.000



Stadt Storkow (Mark)
Bebauungsplan
 "Ehemaliges Kalksandsteinwerk"
 Vorentwurf

