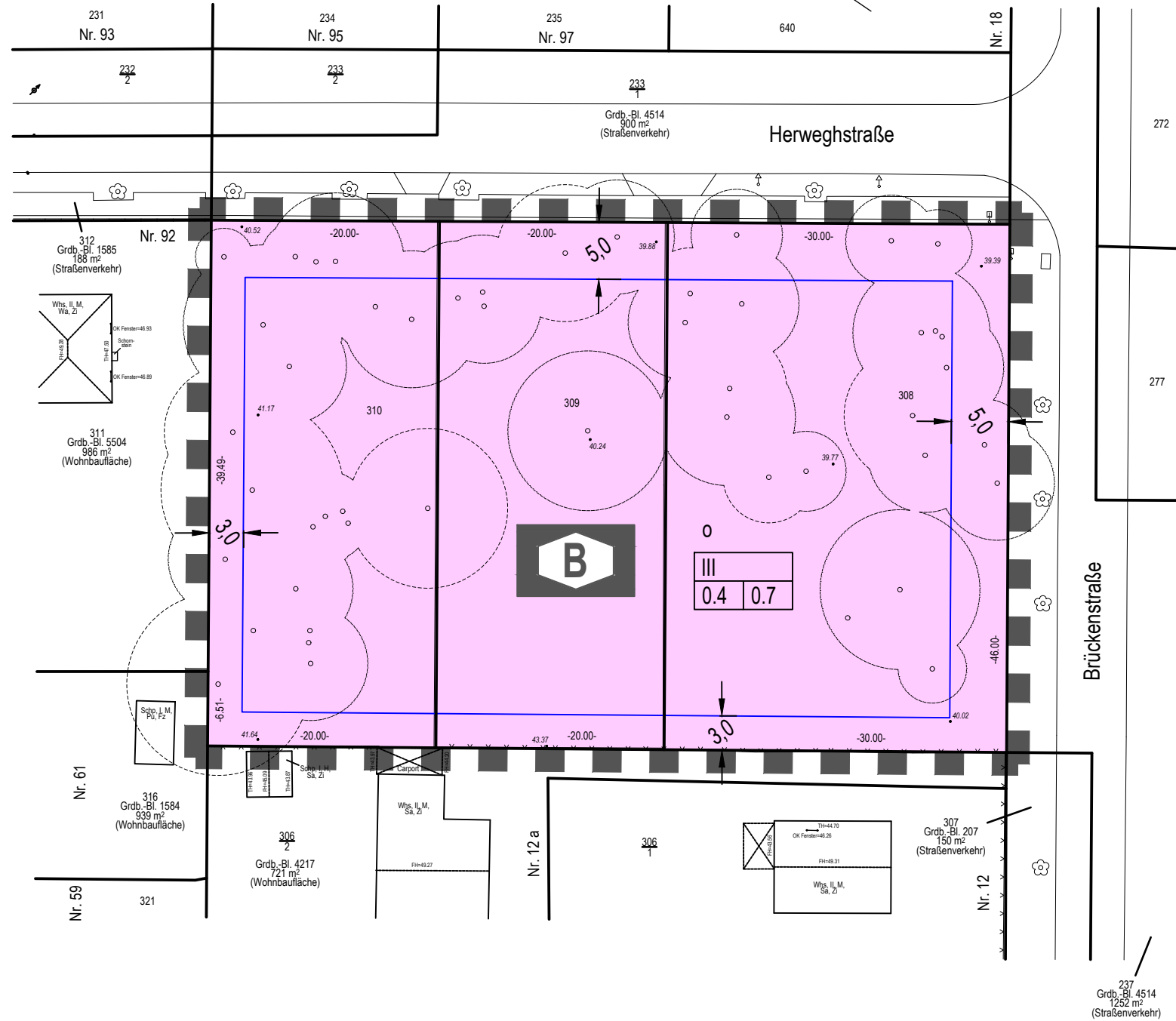
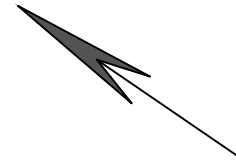


B-Plan Nr. 18 "Kita Brückenstraße"



Teil I Planzeichnung
M 1:500

II. Textliche Festsetzungen

II.I. Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der Nutzung**
- Unter der Bezeichnung "Betreuungsstätte" sind Einrichtungen der öffentlichen Verwaltung zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung**
- Die zulässige Zahl der Vollgeschosse, einschließlich der Geschosse, die ausschließlich der Unterbringung technischer Gebäudeausrüstungen dienen (Installationsgeschosse) als Höchstmaß festgesetzt.
 - Als Vollgeschosse sind alle oberirdischen Geschosse, deren Deckenoberkante im Mittel mehr als 1,40 m über die Geländeoberfläche hinausragt definiert.
- Überbaubare Grundstücksflächen**
- Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgelegt. Eine Überschreitung von Baugrenzen durch untergeordnete Bauteile (Vordächer, Balkone, Erker, Eingangstreppe usw.) um bis zu 1,5 m ist zulässig.
 - Stellplätze sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
 - Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung die festgesetzte Grundflächenzahl um bis zu 50 von Hundert überschritten werden.

II.II. Grünordnerische Festsetzungen

- Für die befestigten Teile der Grundstücksfreiflächen sind nur wasser- und luftdurchlässige Ausführungen zulässig.

Planzeichenlegende

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
 - Flächen für Gemeinbedarf (§ 9 (1) Nr. 5 BauGB)
 - B** Zweckbestimmung Betreuungsstätte
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)
 - Baugrenze
 - offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
- Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)
 - 30.00- Länge Flurstücksgrenze in Meter
 - Flurstücksgrenze
 - 309 Flurstücksnummer
 - 40.24 Höhe Bestand in m,
 - Baum Bestand

Rechtgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)** 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 I Nr. 176) geändert worden ist.
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018.
- Planzeichenverordnung (PlanZV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Verfahrensvermerke

- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schulzendorf hat auf ihrer Sitzung am 13.12.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 - "Kita Brückenstraße" nach § 2 (1) BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 (1) BauGB durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde Schulzendorf Nr. 13/22 vom 20.12.2022 bekannt gemacht worden.
- Die Gemeindevertretung hat auf ihrer öffentlichen Sitzung am den Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil I), den Textlichen Festsetzungen (Teil II) und der Begründung gebilligt und zur Offenlage gem § 3 (2) BauGB bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes hat in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist im Amtsblatt Nr. vom bekannt gemacht worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat in öffentlicher Sitzung am die eingegangenen Stellungnahmen geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan Nr. 18 - "Kita Brückenstraße" bestehend aus der Planzeichnung (Teil I) und den Textlichen Festsetzungen (Teil II) wurde in öffentlicher Sitzung der Gemeindevertretung am als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Schulzendorf, den
 Siegel
 M. Mücke
 Bürgermeister

- Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

....., den
 Siegel
 ÖBVI

- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil I), den Textlichen Festsetzungen (Teil II) und der Begründung wird hiermit ausgefertigt.
- Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Amtsblatt am bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie Rechtsfolgen und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Schulzendorf, den
 Siegel
 M. Mücke
 Bürgermeister

Übersichtsplan M 1 : 25.000



B-Plan Nr. 18 "Kita Brückenstraße"

Schulzendorf
Landkreis Dahme-Spreewald

Auftraggeber	Entwurfsverfasser	
Gemeinde Schulzendorf Richard - Israel - Straße 1 15732 Schulzendorf	Gölling Götzelmann Architektur- und Ingenieurgesellschaft mbH Bölschestraße 10 12587 Berlin	
Vermessung	Fachbeitrag Artenschutz	
Dipl.-Ing. Thomas Glaubitz Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Rosa-Luxemburg-Damm 9a 15366 Neuenhagen b. Berlin	Dipl.-Biol. Frank W. Henning Waldstraße 6 35463 Fernwald	
M 1:500	Höhensystem DHHN 92	Lagesystem ETRS 89
Planfassung f. d. Satzungsbeschluss	Vorentwurf 1.1	Datum: 14.11.2025