

Verfahrensvermerke

Ausfertigungsvermerk
 Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplans und die textlichen Festsetzungen mit dem hierzuergehenden Beschluss der Gemeindevertretung vom übereinstimmen.
 Ausgefertigt Datum Unterschrift
 Satzungsbeschluss
 Die Gemeindevertreterversammlung hat den Bebauungsplan am mit Beschluss-Nr. als Satzung beschlossen.
 Datum / Unterschrift Siegel
 Inkrafttreten
 Der Beschluss des Bebauungsplans sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme sind am gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich im Amtsblatt bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf Rechtsfolgen (§§ 214, 215 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Demnach werden Fehler unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung geltend gemacht worden sind. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan als Satzung in Kraft getreten.
 Datum / Unterschrift Siegel

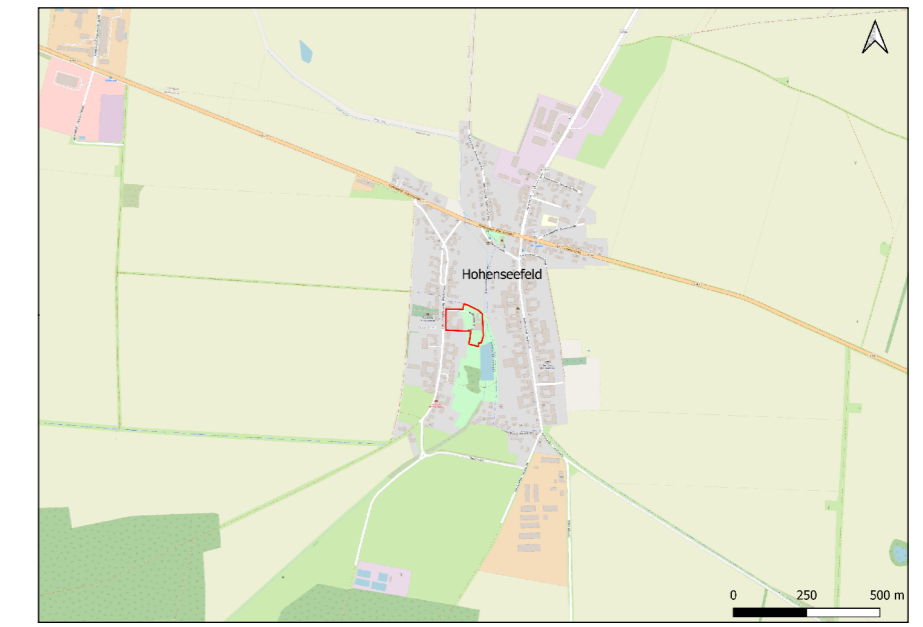
Katastervermerk

Die verwendete Planungsgrundlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskataster 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 neuzubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.
 Datum / Unterschrift Siegel

Rechtsgrundlagen

BauGB - 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.
 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 I 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. I Nr. 189) geändert worden ist.
 BbgBO - Brandenburgische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl./18, [Nr. 39]) zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl./23, [Nr. 18]).

Übersichtskarte Plangebiet



Planzeichenerklärung

- Art und Maß der baulichen Nutzung**
- M Mischgebiete
 - GRZ Grundflächenzahl
 - III Anzahl der Vollgeschosse
 - offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - GOK Max. Höhe über Geländeoberkante
- Verkehrsflächen**
- öffentliche Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des Bebauungsplans
- Planunterlage**
- Vorhandene Bebauung
 - Flurstücksgrenzen
 - Flurstücksnummern
- Flächen für den Gemeinbedarf**
- Flächen Gemeinbedarf
- Überbaubare Grundstücksflächen**
- Baugrenze
 - Baulinie

Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung
 - Mischgebiet
 Im Mischgebiet sind folgende Nutzungen gemäß § 6 BauNVO zulässig:
 - Wohngebäude,
 - Geschäfts- und Bürogebäude,
 - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - sonstige Gewerbebetriebe,
 - Anlagen für Verwaltung sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
 - Gartenbaubetriebe,
 - Tankstellen,
 - Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Absatz 3 Nummer 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.
- Flächen für den Gemeinbedarf
 Es werden Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Dorfgemeinschaft" gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festgesetzt. Auf den Flächen sind folgende Anlagen und Einrichtungen für kulturelle und soziale Zwecke zulässig:
 - Freizeiteinrichtungen für die ortsansässige Bevölkerung
 - Veranstaltungsräume
 - Außenanlagen für den temporären Aufenthalt
 - sowie vergleichbare Nutzungen für soziale und kulturelle Zwecke
- Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch die in der Planzeichnung dargestellten Baugrenzen festgesetzt.
- Nebenanlagen
 Nebenanlagen sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.
- Stellplätze
 Stellplätze sind durch die Grundstückseigentümer auf den Grundstücken anzulegen.
- Niederschlagswasser
 Der anfallende Niederschlag ist auf den unbebauten Flächen bzw. Vegetationsflächen des jeweiligen Grundstücks oder durch geeignete Sickeranlagen zu versickern.

ALKIS Stand: 13.04.2025



**Amt Dahme/Mark
 Gemeinde Niederer Fläming**

**Bebauungsplan
 "Mischgebiet mit Wohnbebauung und Flächen für die Dorfgemeinschaft im Areal der ehem. Grundschule Hohenseefeld-Niederseefelder Straße"**



Bearbeitung
 HiBU Plan GmbH
 Groß Kienitzer Dorfstr. 15
 15831 Blankenfelde Mahlow

Vorentwurf
 Stand 24.04.2026
 Maßstab
 1 : 1.000 (A2)