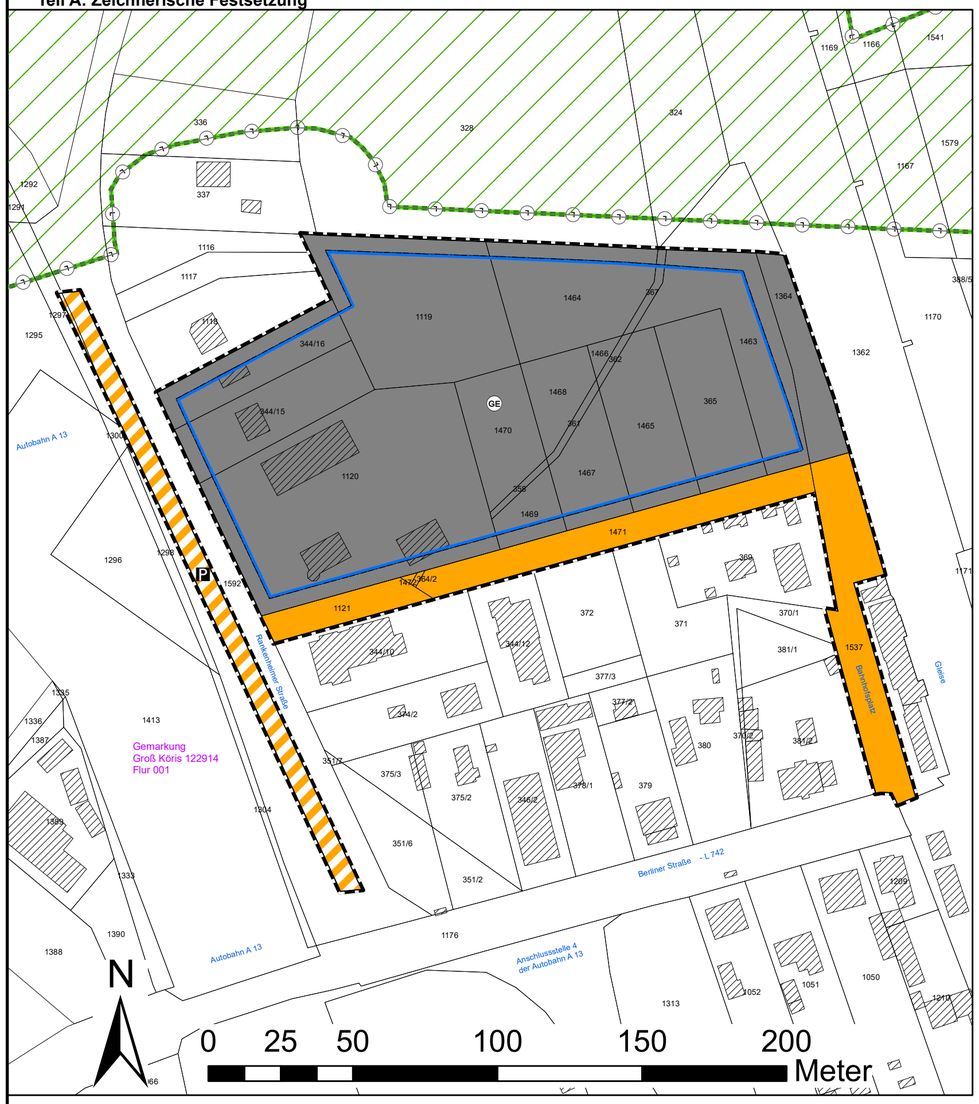
Teil A: Zeichnerische Festsetzung



Legende

1. Art der baulichen Nutzung

GE — Gewerbegebiete

3. Baulinien

Baugrenze

2. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen (§9 BauGB)

P — Verkehrsfl. bes. Zweckbestimmung (§9 BauGB)
Parkfläche

4. Sonstige Planzeichen

Grenze des Bebauungsplans (§9 BauGB)

Gebäude

Flurstücksgrenze

Nachrichtliche Darstellungen

Grenze Landschaftsschutzgebiet

Teil B: Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

Gewerbegebiete (gemäß § 8 BauNVO):

Im Gewerbegebiet sind nur Betriebe und Anlagen allgemein zulässig, die nach ihrem Störgrad nicht auch in einem Mischgebiet nach § 7 der Baunutzungsverordnung zugelassen werden können.

(2) Zulässig sind:
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Geschäfts- , Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Tankstellen,
4. Anlagen für sportliche Zwecke.

(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
3. Vergnügungsstätten.

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.

Nebenanlagen für die Kleintierhaltung (§ 14 Abs.1 Satz 2 BauNVO) sind nicht zulässig. Zusätzlich zu den Nebenanlagen gemäß § 14 Abs.1 Satz 1 BauNVO können ausnahmsweise Nebenanlagen gemäß § 14 Abs.2 BauNVO zugelassen werden.

2. Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl (GFZ) : 0,8
Maximale Firsthöhe : 20 m
Die Bauhöhen H sind höchstzulässige First- bzw. Anlagenhöhen über dem zeichnerisch festgesetzten Höhenbezugspunkt. Die Bezugshöhe ist mit _____ m über NHN im DHHN2016 festgesetzt und örtlich am Höhenbezugspunkt dauerhaft zu markieren. Die allgemein zulässige Bauhöhe gemäß Satz 1 darf für untergeordnete Bauteile ausnahmsweise überschritten werden.

3. Bauweise (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

Gebäude sind mit einem seitlichen Grenzabstand zu errichten. Baukörperlängen über 50 m sind zulässig.

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

Niederschlagswasser ist vorrangig am Entstehungsort in Straßenseitenräumen oder auf den nicht überbauten Grundstücksflächen flächig zu versickern.

Verfahrensvermerke

Ausfertigungsvermerk

Die Satzung zum Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

.....
Datum / Unterschrift Siegel

Satzungsbeschluss

Die Gemeindeversammlung 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/Siegel) Unterschrift

Rechtsgrundlagen

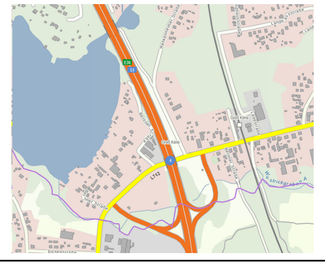
BauGB - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).

BauNVO - Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 Nr. 176).

PlanZV - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne um die Darstellung des Planinhaltes vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

BbgBO - Brandenburgische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.11.2018 (GVBl.I/18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 28.09.2023 (GVBl.I/23, [Nr. 18]).

Übersichtskarte Plangebiet



Amt Schenkenländchen

Gemeinde Groß Köris

Bebauungsplan

"Quartier Rankenheimer Straße - Bahnhof Groß Köris"

Vorentwurf	Maßstab (Druck A2)
Stand 14.06.2024	1 : 1 500

Bearbeitung
HiBU Plan GmbH
Groß Kienitzer Dorfstr. 15
15831 Blankenfelde Mahlow
Tel. 033708 902470 // info@hibuplan.de

Zeichnung: S. Bögner

ALKIS Stand: 11.07.2023