

## B. Planzeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- 1. Art der baulichen Nutzung**
  - Flächen für den Gemeinbedarf gem. § 9 BauGB
  - F** Zweckbestimmung: Feuerwehr
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
  - Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 16 Abs. 4 BauNVO
  - 0,4** Grundflächenzahl (GRZ) gem. §19 BauNVO
  - Geschossflächenzahl (GFZ) gem. §20 BauNVO
  - OK 8,50 m** Höhe baulicher Anlagen in Metern über einem Bezugspunkt als Höchstmaß
  - Bezugspunkt: 39,30 m ü. NHN
- 3. Baugrenzen**
  - Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 BauNVO  
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind bestimmt durch die Festsetzung von Baugrenzen. Ein geringfügiges Vortreten von untergeordneten Gebäudeteilen vor die Baugrenze kann zugelassen werden.
  - Baugrenze
  - Nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 BauNVO  
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen, die nach der Brandenburgischen Bauordnung in den Abstandsflächen zugelassen werden können, zulässig.
- 4. Sonstige Planzeichen**
  - Flächen die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belastet sind (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
  - L (A)** Leitungsrecht zugunsten: A = E.DIS Netz GmbH

## 4. Sonstige Darstellungen

- Flurstücksgrenzen, vorhanden
- Gebäude, vorhanden
- Geländehöhepunkt über NHN (DHHN 2016)
- 132** Flurstücknummer

## C. Textliche Festsetzungen

### Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- C1. Auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ sind folgende Anlagen und Einrichtungen zulässig: Feuerwehr, sowie Nebengebäude, die der Nutzung zweckdienlich sind.

### Maß der baulichen Nutzung

- C2. Der Bezugspunkt für die festgesetzte Höhe ist 39,30 m ü. NHN.

### Straßenbegrenzungslinie

- C3. Die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs zwischen den Punkten AB ist gleichzeitig Straßenbegrenzungslinie.

### Niederschlagsentwässerung

- C4. Das von den Dachflächen und sonstigen versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück schadlos zu versickern oder für die Bewässerung von Pflanzflächen zeitweise zurückzuhalten.

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

- C5. Stellplätze und deren Zufahrten sowie Wege sind nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau zulässig.

## D. Örtliche Bauvorschriften

### Einfriedigungen

- D1. Auf dem Baugrundstück sind entlang der Straßenbegrenzungslinie nur offene Einfriedigungen bis 1,60 Höhe zulässig.

### Baumschutzsatzung der Gemeinde Grünheide (Mark)

- D2. Für das Plangebiet gilt die Satzung der Gemeinde Grünheide (Mark) zum Schutz von Bäumen vom 28.02.2020, die am 15.06.2020 in Kraft getreten ist.

## E. Hinweise

### Artenschutz

- E1. Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotsbestände sind die folgenden im Umweltbericht erläuterten Maßnahmen zu beachten:
  - V1 – Ökologische Baubegleitung
  - V2 – Bauzeitenregelung: Baufeldfreimachung außerhalb der Brutvogelaktivitäten bzw. nach Ausschluss von Brutvogelaktivitäten
  - V3 – Reptilienschutzzaun
  - V4 – Abfangen und Umsetzen von Zauneidechsen nach Norden über den Reptilienschutzzaun
  - V5 – Durchlässigkeit von Einfriedungen für Kleintierwechsel
  - V6 – Einbau von Tragschichten der Verkehrsflächen
  - V7 – Versickerung innerhalb des Plangebietes
  - V8 – Umgang mit Abfällen, wassergefährdenden Stoffen und ordnungsgemäße Entsorgung

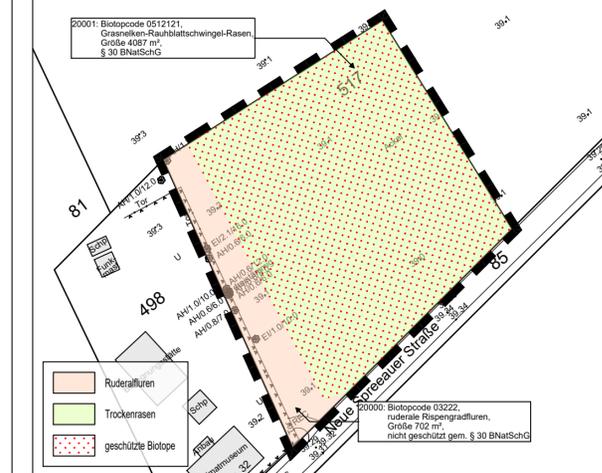
## F. Nachrichtliche Übernahme

### Landschaftsschutzgebiet

- F1 Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich vollständig im Landschaftsschutzgebiet „Müggelspree-Löcknitzer Wald- und Seengebiet“ vom 6. November 2006 (GVBl.I/06, (Nr. 31)), S. 514) zuletzt geändert durch Artikel 31 der Verordnung vom 29. Januar 2014 (GVBl.I/14, (Nr. 05)).

- F2 Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich innerhalb einer geschützten Biotopfläche (geschützter Sandtrockenrasen, Code 0512121)

## Biotopkarte



## Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Dezember 2023 (BGBl. I S. 394).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176).
- 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.
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl.I/23, [Nr. 18]).
- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13, [Nr. 03, ber. (GVBl.I/13 Nr. 21)]), zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl. I Nr. 9).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG), Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323).
- Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Müggelspree-Löcknitzer Wald- und Seengebiet“ vom 6. November 2006 (GVBl.I/06, [Nr. 31], S.514) zuletzt geändert durch Artikel 31 der Verordnung vom 29. Januar 2014 (GVBl.I/14, [Nr. 05])



## Gemeinde Grünheide (Mark)

Am Marktplatz 1  
15537 Grünheide (Mark)  
Tel.: 03362/5855-0, Fax: 03362/5855-88

## Bebauungsplan Nr. 53 "Feuerwehr - Neu Mönchwinkel"

## Entwurf

Stand: 24.01.2025 M. 1 : 500

ARCHITEKTUR UND STADTPLANUNG  
ALTE POSTSTRASSE 1  
57258 FREUDENBERG  
TEL.: 02734/7010 (7019)  
FAX: 02734/489822  
MAIL: post@horstmann-hoffmann.de

**HORSTMANN  
UND HOFFMANN**  
(Inh. Rainer Hoffmann)



## Verfahren:

|   |   |   |  |   |   |   |   |   |
|---|---|---|--|---|---|---|---|---|
| <p><b>1. Aufstellungsbeschluss</b></p> <p>Die Gemeindevertretung der Gemeinde Grünheide (Mark) hat in ihrer Sitzung vom 23.06.2022 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes gefasst. Der Beschluss ist am 02.08.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Grünheide (Mark), den .....</p> <p>..... Siegel<br/>Der Bürgermeister</p> | <p><b>2. Frühzeitige Beteiligung</b></p> <p>Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde durch öffentliche Auslegung vom 09.08.2023 bis zum 07.09.2023 durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der berührten Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 21.07.2023.</p> <p>Grünheide (Mark), den .....</p> <p>..... Siegel<br/>Der Bürgermeister</p> | <p><b>3. Beteiligung</b></p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes (Stand 05/2024) hat in der Zeit vom 05.06.2024 bis einschließlich 05.07.2024 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die von der Planung berührten Behörden wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.06.2024 beteiligt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 21.05.2024 ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Grünheide (Mark), den .....</p> <p>..... Siegel<br/>Der Bürgermeister</p> | <p><b>4. Erneute Beteiligung</b></p> <p>Im Ergebnis der eingegangenen Stellungnahmen haben sich Änderungen des Bebauungsplanes ergeben. Der Entwurf des Bebauungsplanes (Stand ..... ) hat in der Zeit vom 06.02.2025 bis einschließlich 07.03.2025 erneut gemäß § 4a Abs. 3 BauGB öffentlich ausgelegt. Die von der Planung berührten Behörden wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... erneut beteiligt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 22.01.2025 ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Grünheide (Mark), den .....</p> <p>..... Siegel<br/>Der Bürgermeister</p> | <p><b>5. Abwägungsbeschluss</b></p> <p>Die im Rahmen der öffentlichen Auslegungen vorgetragenen Anregungen sowie die Stellungnahmen der beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden von der Gemeindevertretung in öffentlicher Sitzung am ..... beraten und abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.</p> <p>Grünheide (Mark), den .....</p> <p>..... Siegel<br/>Der Bürgermeister</p> | <p><b>6. Katastervermerk</b></p> <p>Die Verwendete Plangrundlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom September 2022 und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege, und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.</p> <p>....., den .....</p> <p>..... Siegel<br/>Öffentlich bestellter Vermesser</p> | <p><b>7. Satzungsbeschluss</b></p> <p>Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen (Stand .....), wurde von der Gemeindevertretung am ..... gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung über den Bebauungsplan wurde gebilligt.</p> <p>Grünheide (Mark), den .....</p> <p>..... Siegel<br/>Der Bürgermeister</p> | <p><b>8. Ausfertigung</b></p> <p>Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplanes mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... übereinstimmt. Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausfertigt.</p> <p>Grünheide (Mark), den .....</p> <p>..... Siegel<br/>Der Bürgermeister</p> | <p><b>9. Öffentliche Bekanntmachung und Inkrafttreten</b></p> <p>Der Beschluss des Bebauungsplanes, die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der die Satzung mit Begründung nach § 10 Abs.4 BauGB zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird, sind am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.</p> <p>Grünheide (Mark), den .....</p> <p>..... Siegel<br/>Der Bürgermeister</p> |
|---|---|---|--|---|---|---|---|---|