



Stadt Mittenwalde

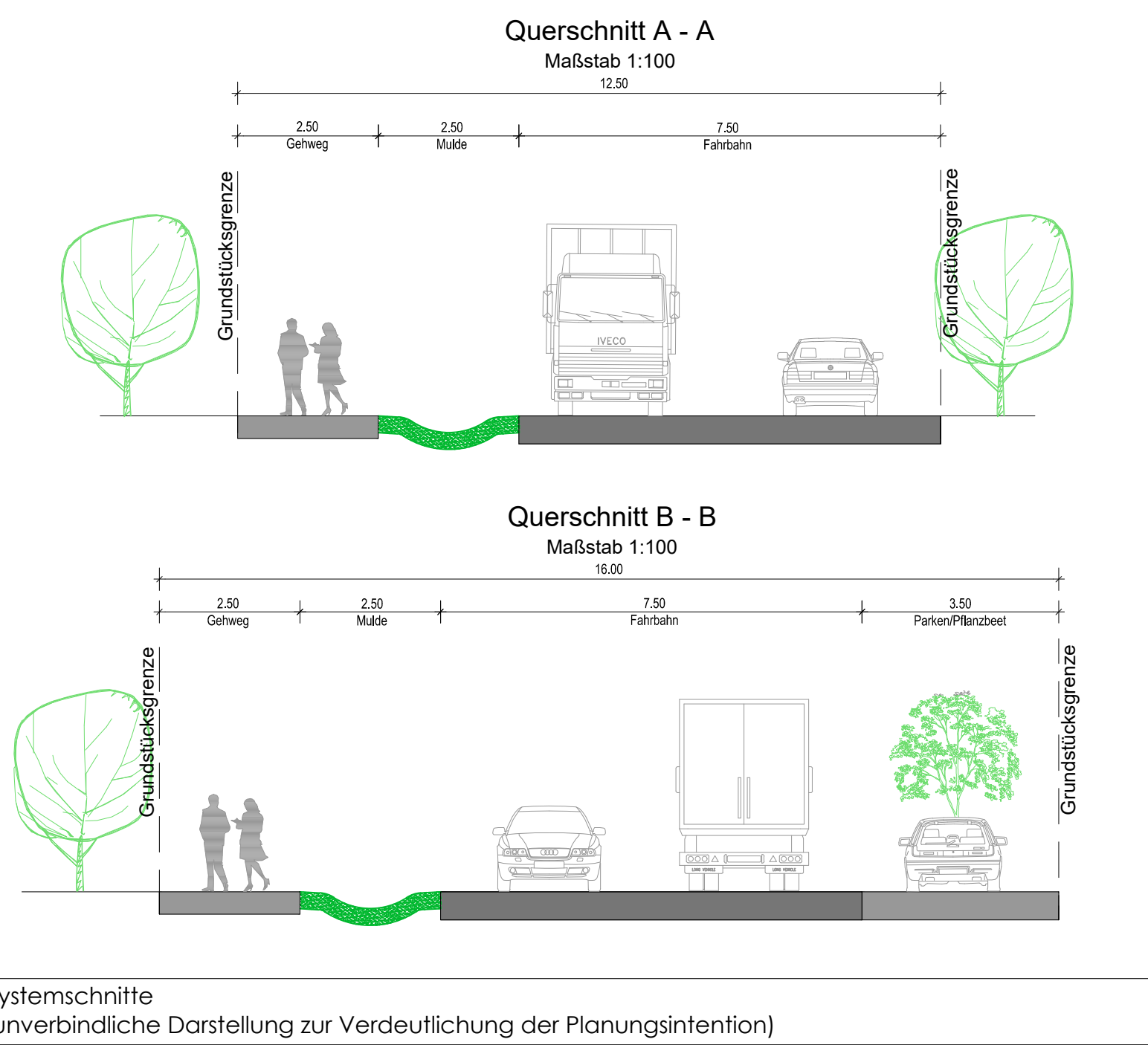
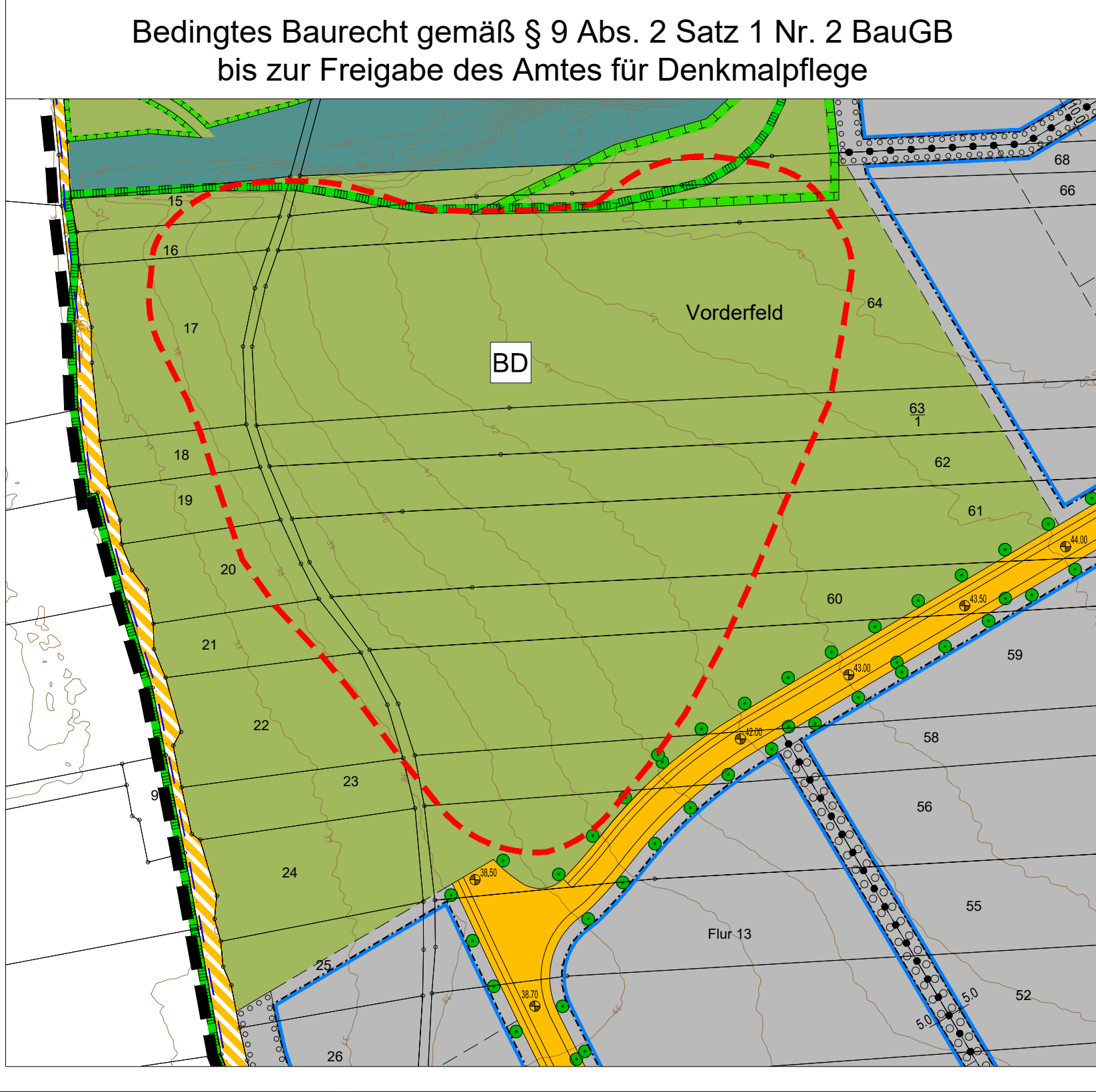
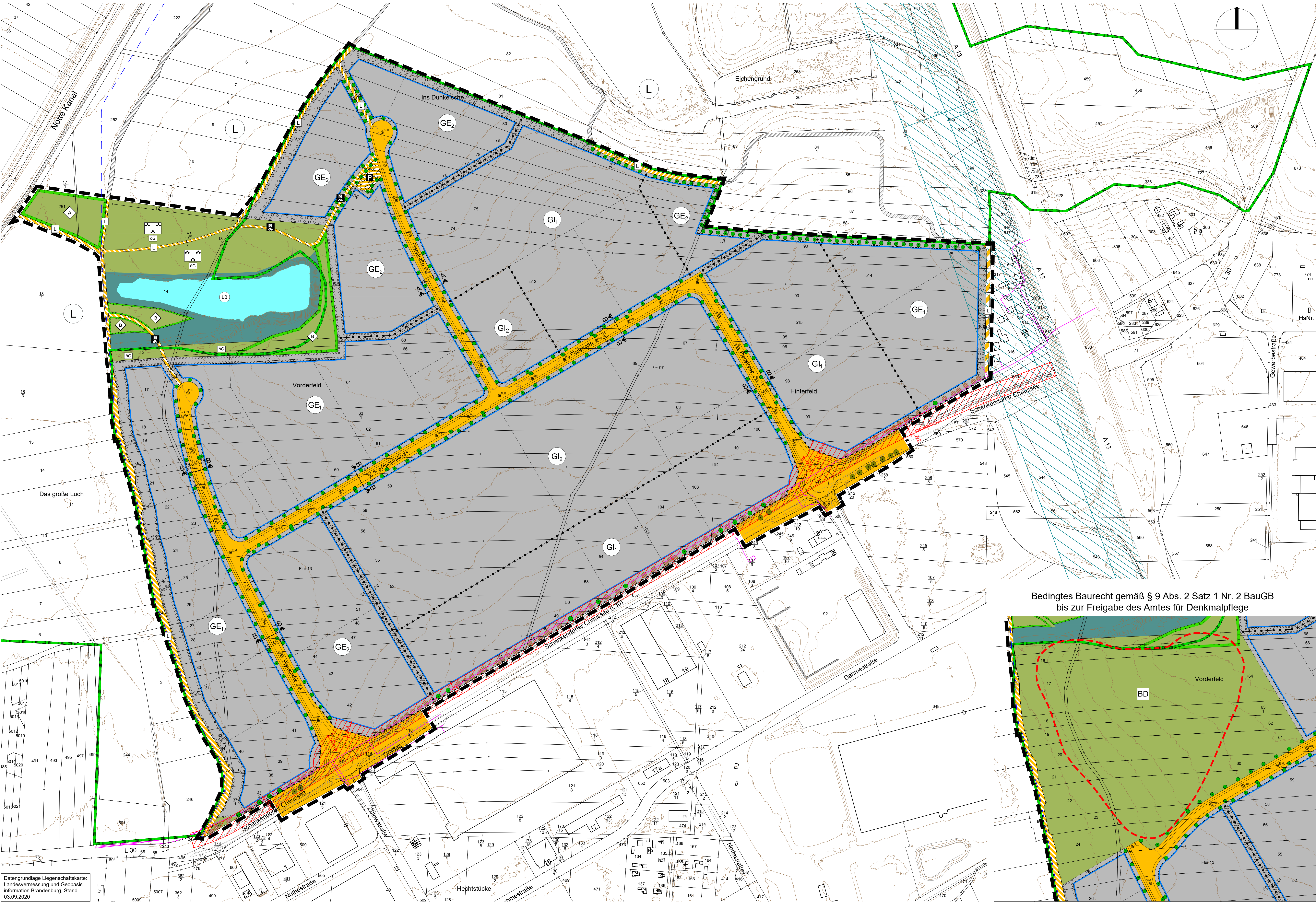
Bebauungsplan "Hechtstücke II"

Für folgende Flurstücke:

Gemarkung Mittenwalde, Flur 8, Nr. 17/1 (teilweise), Nr. 18/1 (teilweise), Nr. 248 (teilweise), Nr. 251 (teilweise) und Nr. 252 (teilweise)

Gemarkung Mittenwalde, Flur 13, Flurstücke Nr. 12, Nr. 13 (teilweise), Nr. 14, Nr. 15, Nr. 16, Nr. 17, Nr. 18, Nr. 19, Nr. 20, Nr. 21, Nr. 22, Nr. 23, Nr. 24, Nr. 25, Nr. 26, Nr. 27, Nr. 28, Nr. 29, Nr. 30, Nr. 31, Nr. 32, Nr. 33, Nr. 34, Nr. 35, Nr. 36, Nr. 37/1, Nr. 37/2, Nr. 38, Nr. 39, Nr. 40, Nr. 41, Nr. 42, Nr. 43, Nr. 44, Nr. 45, Nr. 46, Nr. 47, Nr. 48, Nr. 49, Nr. 50, Nr. 51, Nr. 52, Nr. 53, Nr. 54, Nr. 55, Nr. 56, Nr. 57, Nr. 58, Nr. 59, Nr. 60, Nr. 61, Nr. 62, Nr. 63/1, Nr. 63/2, Nr. 64, Nr. 65 (teilweise), Nr. 66, Nr. 67, Nr. 68, Nr. 73, Nr. 74, Nr. 75, Nr. 76, Nr. 77, Nr. 78, Nr. 79, Nr. 80, Nr. 90, Nr. 91, Nr. 93, Nr. 95, Nr. 96, Nr. 97, Nr. 98, Nr. 99, Nr. 100, Nr. 101, Nr. 102, Nr. 103, Nr. 104, Nr. 105, Nr. 115/3 (teilweise), Nr. 118/2, Nr. 119/2, Nr. 120/3 (teilweise), Nr. 122/2 (teilweise), Nr. 121/5, Nr. 212/19, Nr. 212/20, Nr. 212/27 (teilweise), Nr. 245/2 (teilweise), Nr. 258/2, Nr. 503 (teilweise), Nr. 504 (teilweise), Nr. 513 (teilweise), Nr. 514, Nr. 515, Nr. 550 (teilweise) und Nr. 657 (teilweise)

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan "Hechtstücke II" in Mittenwalde werden folgende Bauleitpläne in Teilbereichen überplant und ersetzt:
- 1. Änderung des Bebauungsplanes 91/1 „Hechtstücke“ (in Kraft getreten am 30.11.1994)
- 4. Änderung des Bebauungsplanes 91/1 „Hechtstücke“ (in Kraft getreten am 01.08.2020)



LEGENDE	
FESTSETZUNGEN AUF GRUNDLAGE DES BAUGB I.V.M. DER BAUNVO	
ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
Gewerbegebiete	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO
Industriegebiete	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 9 BauNVO
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	
Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO
VERKEHRSFLÄCHEN	
Öffentliche Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Öffentliche Parkfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Öffentlicher kombinierter Fuß- und Radweg	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Öffentlicher Landwirtschaftlicher Weg	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
GRÜNFLÄCHEN	
Öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung: Parkanlage	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Öffentliche Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES	
Wasserflächen, hier: See	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD	
Flächen für den Wald	§ 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, hier: Flächen für "extensive Streuobstwiese"	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, hier: Flächen für "extensiver Kollernraum"	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Anpflanzen: Bäume	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
Erhaltung: Bäume	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
SONSTIGE PLANZEICHEN	
Bezugspunkte für die Festsetzung der Höhenlage der Geländeoberfläche sowie der Höhe baulicher Anlagen mit Höhenangaben in Meter über Normalhöhennull (müNNH)	§ 9 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BauGB
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 Abs. 5 BauNVO
NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN	
Anbauverbotzone der A 13 gemäß § 9 Abs. 1 FStrG	
Anbaubeschränkungzone der A 13 gemäß § 9 Abs. 2 i. V. m. Abs. 5 FStrG	
Anbauverbotzone der L 30 gemäß § 23 Abs. 1 BbgStrG	
Beispielhafte Grundstücksteilung (unverbindlich)	
Bestand Radwege und Landwirtschaftliche Wege	
Baumlinie an der Landesstraße L 30 gemäß § 29 Abs. 3 BNatSchG i. V. m. § 17 BbgNatSchG geschützt	
Landschaftsschutzgebiet „Nofte-Niederung“	
Geschützter Landschaftsbestandteil	
Unterirdische Versorgungsleitung der GasLINE GmbH & Co. KG (KSR-Anlage), hier: Lichtwellenleiter mit Schutzreifen (1 m beidseitig der Leitungsröhre)	
bestehende Leitung der Telekom Deutschland GmbH, Hinweis: genaue Lage kann von der Darstellung abweichen	
Bodendenkmal „Siedlung der Bronze-/Eisenzeit, der römischen Kaiserzeit, der Völkerwanderungszeit und des slawischen Mittelalters, Mittenwalde, Flur 28“	
Höhenlinien Bestand (Grundlage: Digitale Geländemodelldaten "DGM 1" der Landesvermessung und Geobasisinformationen Brandenburg vom 22.12.2020)	

Tabellarische Festsetzungen (Nutzungsschablone)						Baunordnungs- rechtliche Festsetzungen
Planungsrechtliche Festsetzungen						Dachform Dachneigung
Art der baulichen Nutzung		Maß der baulichen Nutzung				
		GRZ	GFZ	BMZ	Maximale Höhe baulicher Anlagen (in m über Baupunkt 1)	
GE1	Gewerbegebiete (§ 9 BauNVO)	0,6	1,4	7,0	13,00	freigestellt maximal 40°
GE2	Gewerbegebiete (§ 9 BauNVO)	0,7	1,4	9,0	15,00	freigestellt maximal 40°
GI1	Industriegebiete (§ 9 BauNVO)	0,7	1,4	10,0	15,00	freigestellt maximal 40°
GI2	Industriegebiete (§ 9 BauNVO)	0,7	1,4	10,0	20,00	freigestellt maximal 40°

¹⁾ Siehe Textfestsetzungen.

PLANVERFAHREN

Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) BauGB durch die Stadtverordnetenversammlung am 17.02.2025.

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB am 12.03.2025 vom 19.03.2025 bis 25.04.2025

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB durchgeführt vom 17.03.2025

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB mit Anschriften vom 17.03.2025

Bekanntmachung der förmlichen öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB am 15.07.2026

Förmliche öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB. In diesem Zeitraum waren sowohl der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung als auch die auszulegenden Unterlagen zusätzlich in das Internet eingestellt.

Förmliche Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB mit Anschriften vom 20.07.2026 bis 04.09.2026

Nach der Prüfung der fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen **Satzungsbeschluss** durch die Stadtverordnetenversammlung gemäß § 10 (1) BauGB am

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses Bebauungsplanes mit den Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes unter Beachtung der vorstehenden Verfahrensschritte werden bekundet.

Siegel

Siegel

Unterschrift
Bürgermeister

Unterschrift
Bürgermeister

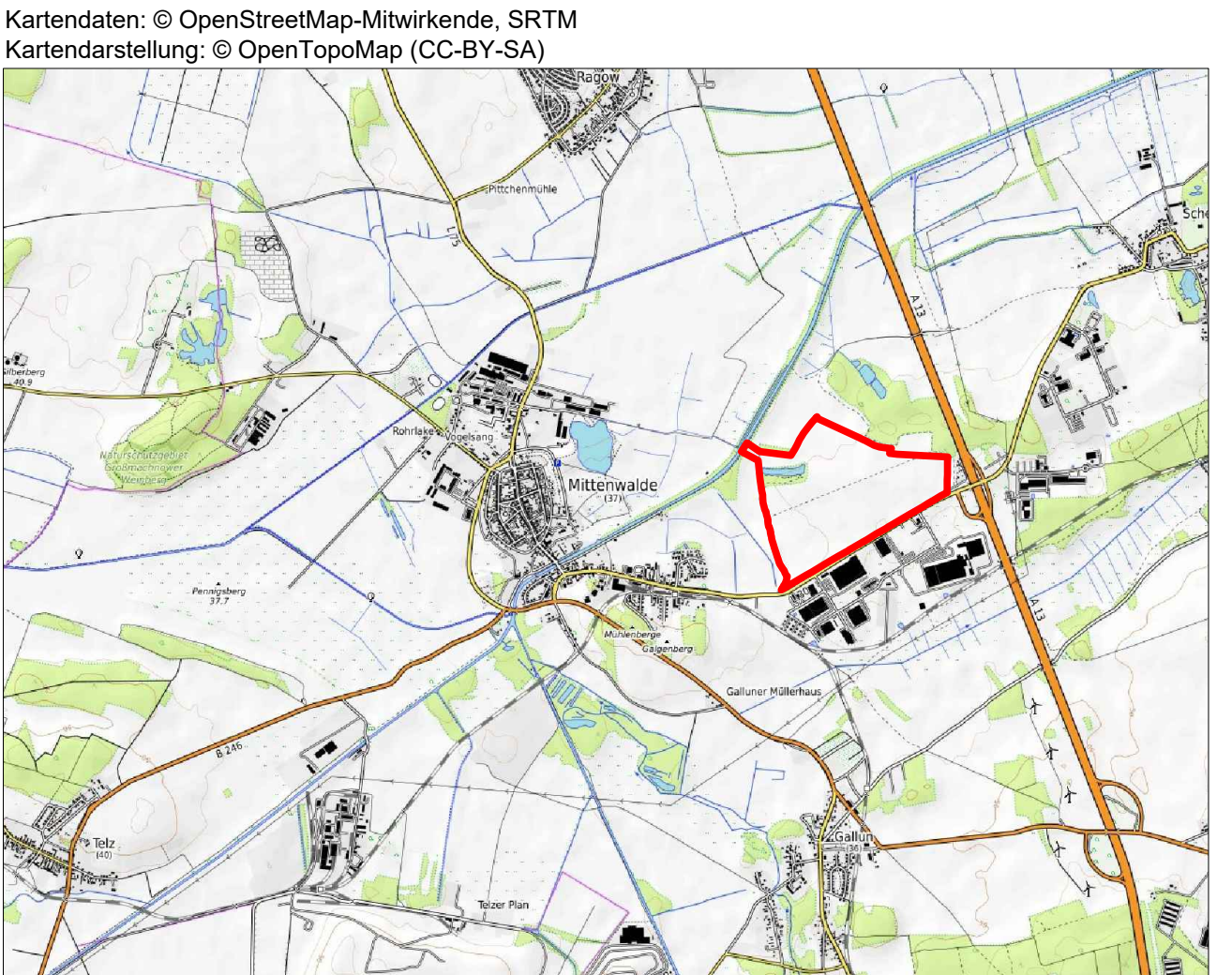
Mittenwalde, den

In Kraft getreten durch die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 (3) BauGB am

Mittenwalde, den

RECHTSGRUNDLAGEN

- Planzeichenverordnung (PlanZV)
- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Brandenburgisches Bundesnaturschutzausführungsgesetz (BbgNatSchAG)
- Baunutzungsordnung (BauNVO)
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO)



Stadt Mittenwalde

Bebauungsplan "Hechtstücke II"

Entwurf

Maßstab:	1:2.000	Projekt-Nr.	042.046
Datum:	Juni 2026	Plan-Nr.:	e_B-Plan_2000
bearbeitet:	MS/MK/SF	geä.:	-

SCHWEIGER + SCHOLZ
Ingenieurpartnerschaft mbB
Beratende Ingenieure