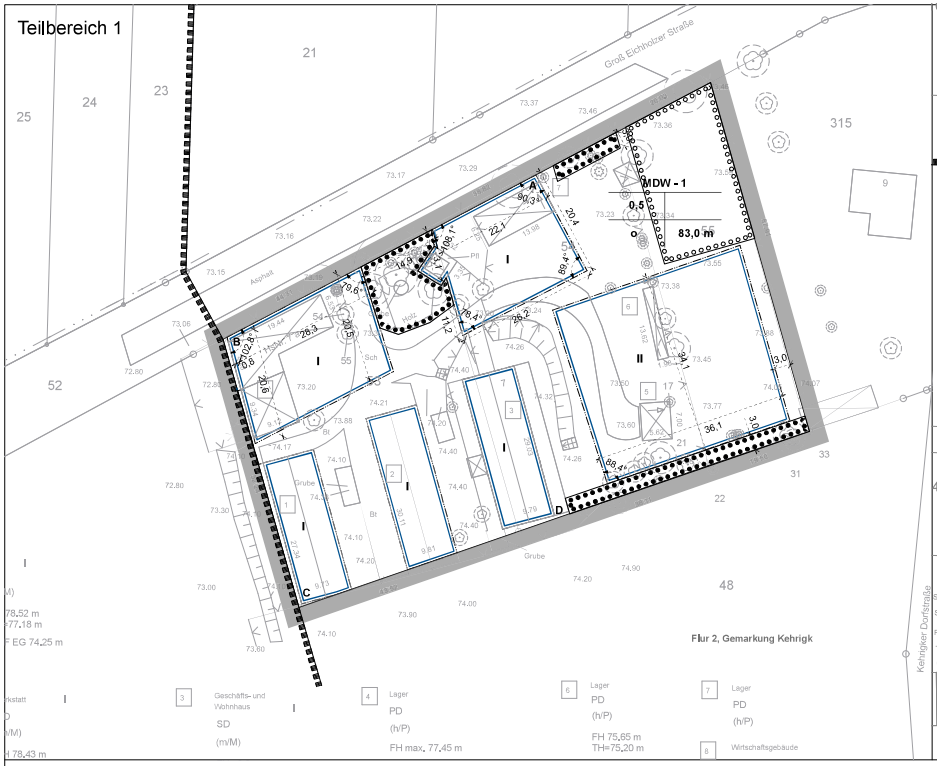
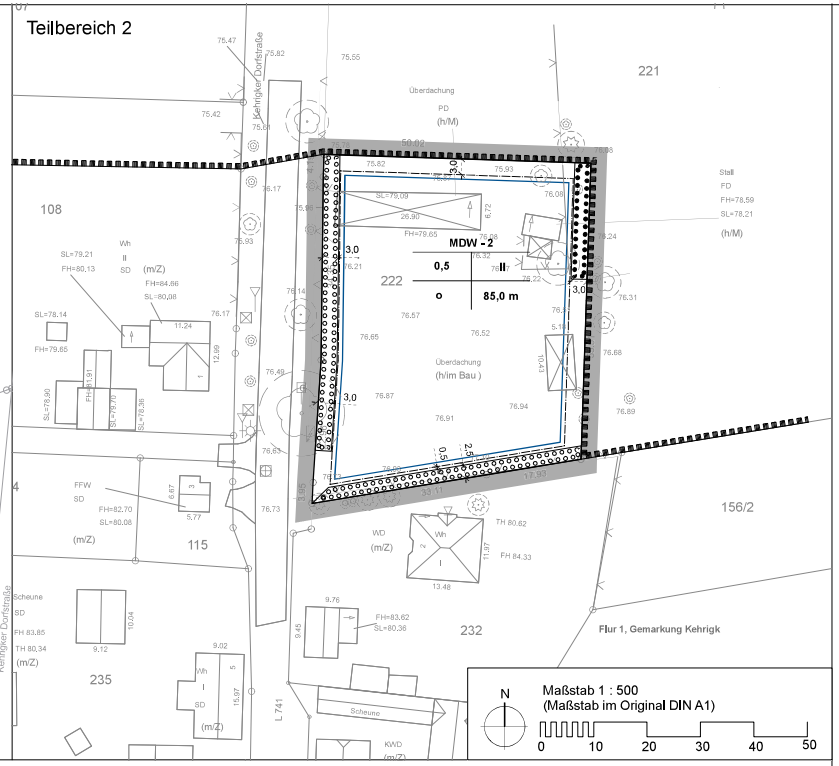




Zeichnerische Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Art der baulichen Nutzung

z.B. MDW - 1 — Dörfliche Wohngebiete mit Nummerierung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 5a BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

z.B. 0,5 — Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO)

z.B. II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO)

z.B. OK 85,0 m — Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß - Firsthöhe (FH) in Meter über NHN im DHHN 2016 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO)

Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

o — offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 2 BauNVO)

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
GRZ	Zahl der Vollgeschosse
Bauweise	Höhe baulicher Anlage

Nachrichtliche Übernahme

Grenze Landschaftsschutzgebiet "Dahme-Heideseen"
Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet "Dahme-Heideseen" des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung vom 11.06.1998

Textliche Festsetzungen

1. In den Dörflichen Wohngebieten sind Tankstellen nach § 5a Abs. 3 Nr. 3 unzulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 1 Abs. 5 BauNVO)

2. Die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen gilt nicht für technische Aufbauten wie Antennen, Schornsteine, Lüftungsanlagen und Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energie.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO)

3. In dem räumlichen Geltungsbereich ist die Befestigung von Stellplätzen, Zufahrten und Wegen nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Die Herstellung von Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und sonstige, die Luft- und Wasserdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigungen sind unzulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

4. Zwischen den Punkten **A** und **B** ist die Baugrenze identisch mit der Grenze des räumlichen Geltungsbereichs.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

5. In dem Teilbereich 1 wird entlang der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches zwischen den Punkten **B** und **C** sowie **C** und **D** durch die Baugrenze ein vom Bauordnungsrecht abweichendes Maß der Tiefe der Abstandsfläche festgesetzt. Das Maß der Abstandsflächen beträgt 0,0 H.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)

6. Grünordnerische Festsetzungen

6.1 Geschlossene Einfriedungen sind nicht zulässig. Einfriedungen müssen einen Mindestabstand von 15 cm zum Boden einhalten. Als Einfriedungen sind ausschließlich Zäune und Hecken zulässig. Sockel sind unzulässig.
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 87 Abs. 1 BbgBO)

6.2 Bei der Herstellung der Beleuchtung ist die Licht-Leitlinie des MLUK anzuwenden.
(§9 Abs. 4 BauGB)

6.3 In Teilgebiet 1 ist ein heimischer, standortgerechter Laub- oder 2 Obstbäume zu pflanzen. Pflanzabstand Baumpflanzungen untereinander mindestens 6 m.
Pflanzqualität Laubbäume: Hochstamm, 3 x verpflanzt mit Ballen, Stammumfang mindestens 14/16 cm.
Pflanzqualität Obstbäume: Hochstamm, Stammhöhe mindestens 180 cm
Arten: siehe Pflanzliste. Eine dreijährige Entwicklungspflege ist zu sichern.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

6.4 In Teilgebiet 1 auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist auf mindestens 500 m² eine Streuobstwiese mit mindestens 7 Stück heimischen Obstbäumen anzulegen.
Pflanzabstände zwischen den Obstbäumen: mindestens 8 m
Pflanzqualität Obstbäume: Hochstamm, Stammhöhe mindestens 180 cm.
Arten: siehe Pflanzliste. Eine dreijährige Entwicklungspflege ist zu sichern.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

6.5 In Teilgebiet 2 sind 5 heimische, standortgerechte Laubbäume zu pflanzen. Alternativ ist je Laubbaum die Pflanzung von 2 Obstbäumen zulässig.
Pflanzabstand Baumpflanzungen untereinander mindestens 6 m.
Pflanzqualität Laubbäume: Hochstamm,
3 x verpflanzt mit Ballen, Stammumfang mindestens 14/16 cm.
Pflanzqualität Obstbäume: Hochstamm, Stammhöhe mindestens 180 cm
Arten: siehe Pflanzliste. Eine dreijährige Entwicklungspflege ist zu sichern.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

6.6 In Teilgebiet 2 ist auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen jeweils eine mindestens 40 m lange freiwachsende Hecke mit heimischen standortgerechten Gehölzen anzulegen.
Pflanzdichte: mindestens 1 Stück pro 2 m², Pflanzenqualität: Baumschulware.
Arten: siehe Pflanzliste. Eine dreijährige Entwicklungspflege ist zu sichern.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

7. In dem Teilbereich 1 sind in den Fassaden entlang der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches zwischen den Punkten **B** und **C** sowie **C** und **D** keine Öffnungen wie z. B. für Türen, Fenster oder Belüftungen zulässig.
(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 87 Abs. 9 Nr. 1 BbgBO)

8. In dem Teilbereich 1 sind unterirdische Löschwasserbehälter zu errichten.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 6 Nr. 8 e BauGB)

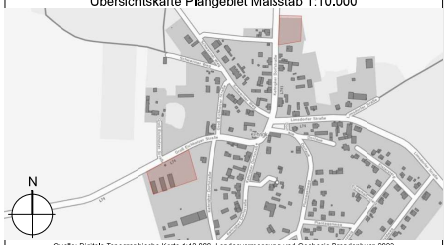
Pflanzliste

Botanischer Name	Deutscher Name
Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle
Alnus incana	Grauerle
Betula pendula	Sand-Birke
Betula pubescens	Moor-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rot-Buche
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Malus sylvestris	Wild-Apfel
Populus nigra	Schwarz-Pappel
Populus tremula	Zitter-Pappel
Prunus padus	Traubenkirsche
Pyrus pyraster	Wild-Birne
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Salix alba	Silber-Weide
Salix x rubens	Hohe Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sorbus aucuparis	Eberesche
Sorbus torminalis	Elsbeere
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde
Ulmus glabra	Berg-Ulme
Ulmus laevis	Flatter-Ulme
Ulmus minor	Feld-Ulme
Ulmus x hollandica	Bastard-Ulme

Obst und Nüsse

Botanischer Name	Deutscher Name
Cydonia oblonga in Sorten	Quitte
Malus domestica in Sorten	Apfel
Pyrus communis in Sorten	Birne
Prunus domestica in Sorten	Pflaume
Prunus persica in Sorten	Pfirsich
Prunus avium in Sorten	Kirsche
Prunus cerasus in Sorten	Sauerkirsche
Prunus armeniaca in Sorten	Aprikose
Sorbus domestica	Speierling
Juglans regia in Sorten	Walnuss

Übersichtskarte Plangebiet Maßstab 1:10.000



Quelle: Digitale Topographische Karte 1:10.000, Landesvermessung und Geobasis Brandenburg 2023

Rechtsgrundlage

BauGB
Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257) geändert worden ist.

BauNVO
Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die 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 3 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.

BbgBO
Brandenburgische Bauordnung 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])

Verfahrensvermerke

Der Bebauungsplan "Landschaftsbetrieb Groß Eichholzer Straße 7 und Kehrigker Dorfstraße 2a" wurde am _____ als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Der vorliegende Bebauungsplan mit den zeichnerischen und textlichen Feststetzungen war Gegenstand der Beschlussfassung des Rates der Stadt Storkow (Mark) am _____ (Satzungsbeschluss) und stimmt inhaltlich mit dem Willen des Rates in vollem Umfang überein. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Storkow (Mark), den_____ _____
Bürgermeisterin

Die Genehmigung des Bebauungsplans wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom _____ Az.: _____ - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

Storkow (Mark), den_____ _____
Bürgermeisterin

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Amtsblatt der Stadt Storkow (Mark) vom _____ bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 und 2 BauGB) hingewiesen worden.

Storkow (Mark), den_____ _____
Bürgermeisterin

Katastervermerk

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit dem 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.

Beelitz, den _____ _____
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Stadt Storkow (Mark)

OT Kehrigk

Bebauungsplan
"Landwirtschaftsbetrieb Groß Eichholzer Straße 7 und Kehrigker Dorfstraße 2a"

Fassung vom 16. Oktober 2025

Planungsträger:
Stadt Storkow (Mark),
Rudolf-Breitscheid-Str. 74
15859 Storkow (Mark)

Bebauungsplan:
SR Planung - Gesellschaft für Stadt- und Regionalplanung mbH,
Maaßenstr. 9, 10777 Berlin

ENTWURF
noch nicht rechtsverbindlich !