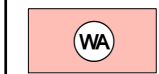


Teil A: Zeichnerische Festsetzung

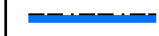


Planzeichenerklärung

1. Art der Baulichen Nutzung

 Allgemeine Wohngebiete

2. Baulinien

 Baugrenze

3. Verkehrsfläche

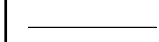
 Straßenverkehrsflächen (§9 BauGB)

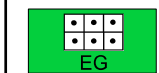
4. Sonstige Planzeichen

 Grenze des Bebauungsplans (§9 BauGB)

 Bahnlinie

 Flurgrenze

 Flurstücksgrenze

 Erholungsgarten

 Bestehende Gebäude

Teil B: Textliche Festsetzungen

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

I. Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1 Es wird ein allgemeines Wohngebiet gemäß §4 BauNVO festgesetzt.

1.2 Zulässig sind:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

1.3 Ausnahmsweise können zugelassen werden

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,

1.4 Unzulässig sind:

- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

1.5 Es wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt.

1.6 Ein- und zweigeschossige Gebäude sind zulässig.

1.7 Einfamilien- und Doppelhäuser sind zulässig.

II. Baugrenzen und überbaubare Grundstücksflächen

2.1 Die überbaubare Grundstücksfläche befindet sich innerhalb der dargestellten Baugrenzen.

2.2 Nicht überbaute Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen und zu pflegen.

2.3 Das anfallende Niederschlagswasser ist auf den unbebauten Grundstücksflächen oder durch geeignete Sickeranlagen zu versickern.

III. Stellplätze und Nebenanlagen

3.1. Pro Grundstück sind mindestens 2 Stellplätze herzurichten.

3.2. Nebenanlagen können ausnahmsweise außerhalb der Baugrenzen erreicht werden.

IV. Grünfläche

4.1 Es wird eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Erholungsgarten festgesetzt.

4.2 Zulässig sind:

- Gartenläuben / kleine Gartenhäuser,
- Geräteschuppen,
- Freizeit- und Wochenendnutzung,
- Gartenbau und Aufenthalt,
- teils Wochenendhäuser oder Ferienhäuser.

4.3 Unzulässig sind:

- dauerhaftes Wohnen,
- Anmeldung als Hauptwohnsitz,
- große Wohnhäuser,
- gewerbliche Nutzung.

Nachrichtliche Übernahme

In unmittelbarer Nähe zum Geltungsbereich befindet sich der Bahnhof Rehfeld sowie Gleise und Bahnanlagen.

Teil C: Plankopf

Verfahrensvermerke

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplans und die textlichen Festsetzungen mit dem hierzuergangenen Beschluss der Stadtverordneten vom übereinstimmen.

Ausgefertigt
Datum Unterschrift

Satzungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung 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

Genehmigungsvermerk

Die Genehmigung gemäß §10 BauGB des Bebauungsplan "Allgemeines Wohngebiet Rehfeld Bahnhof" wurde durch die höhere Verwaltungsbehörde genehmigt (Aktenz.:)

Ort, Datum Siegel und Unterschrift

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

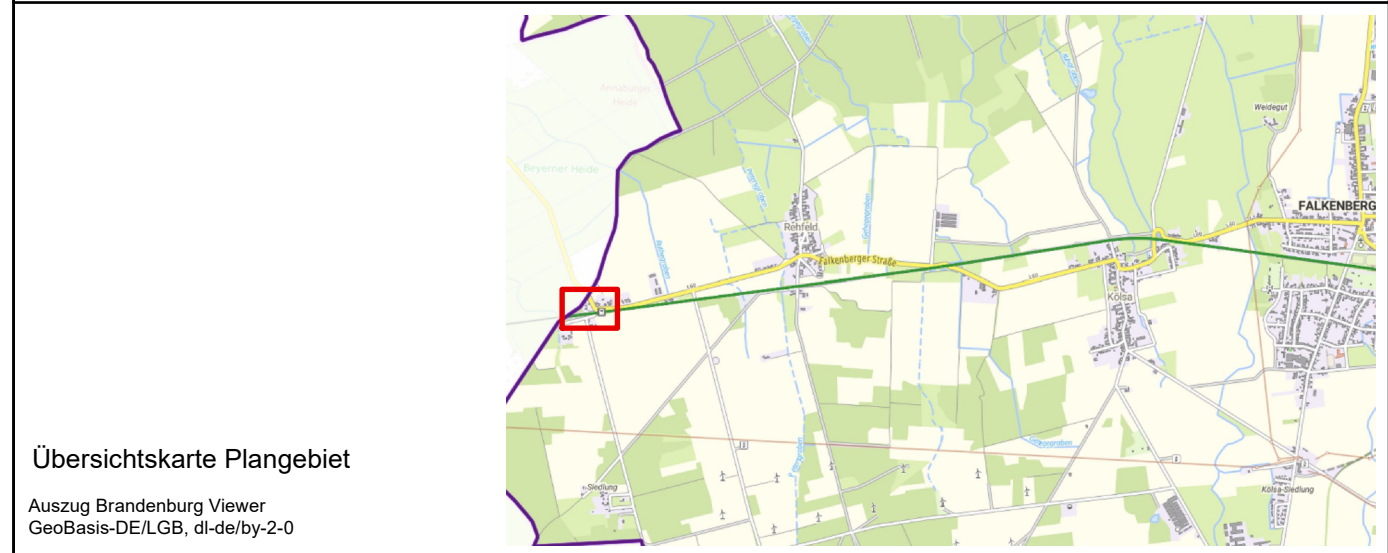
Rechtsgrundlagen

BauGB - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. I S. 348).

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.I/18, [Nr. 39]) zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl.I/23, [Nr. 18])



Übersichtskarte Plangebiet

Auszug Brandenburg Viewer
GeoBasis-DE/LGB, di-de/by-2-0



Stadt Falkenberg/Elster
OT Rehfeld

Bebauungsplan
"Allgemeines Wohngebiet Rehfeld Bahnhof"

Vorentwurf
Stand 22.05.2026

Maßstab
1 : 2 000



HiBU Plan GmbH
Groß Kienitzer Dorfstraße 15
15831 Blankenfelde-Mahlow
info@hibuplan.de

ALKIS Stand: 19.03.2026