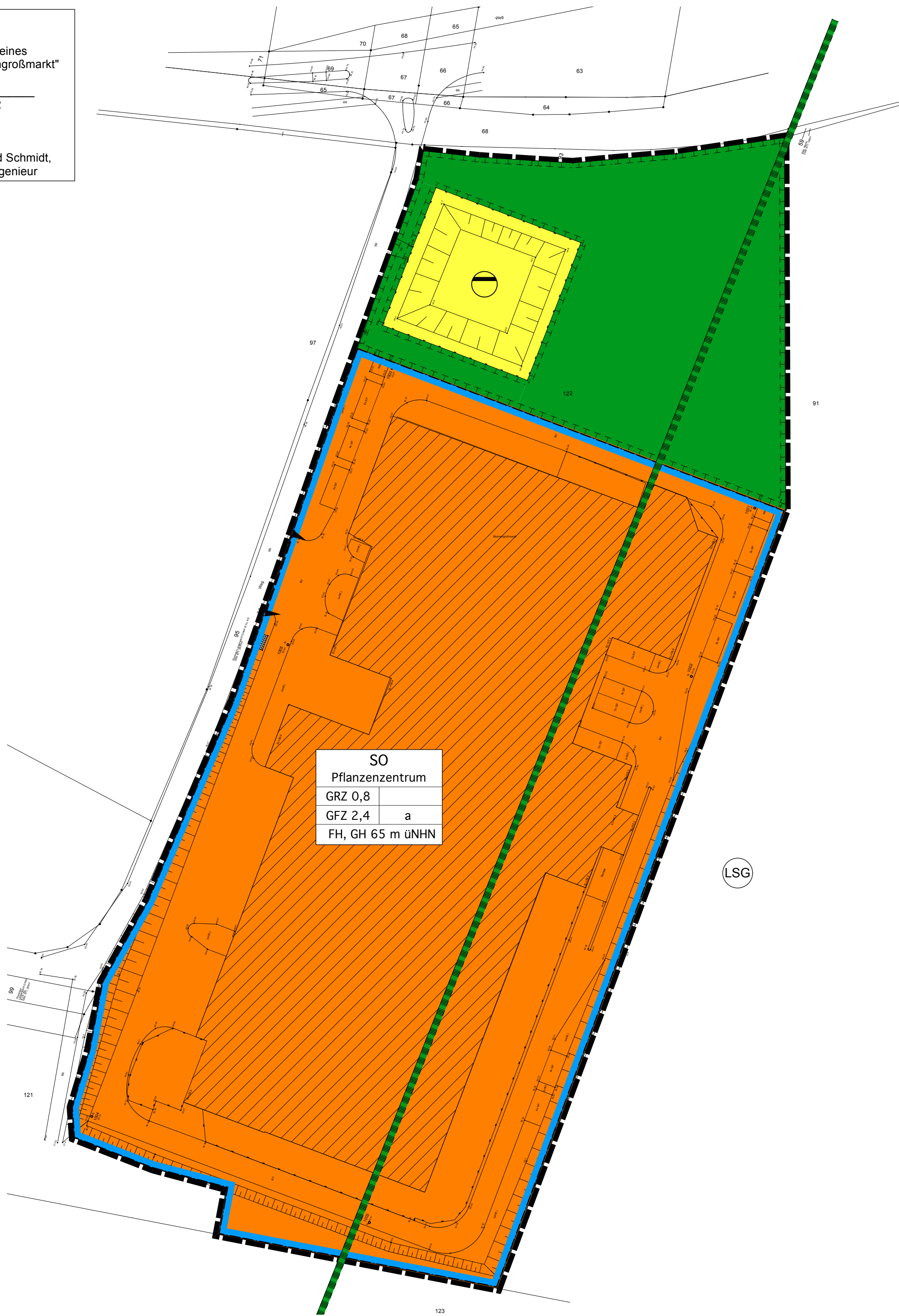
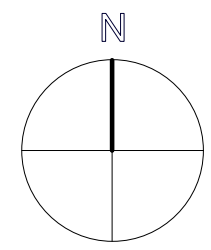


TEIL A - ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN (PLANZEICHNUNG)

Plangrundlage
Objektbezogener Lageplan als
Bebauungsgrundlage zur Aufstellung eines
Bebauungsplanes 01/2020 "Blumengroßmarkt"
Maßstab 1:250 (im Original)
Stand Liegenschaftskataster:
Stand örtlicher Aufnahme: Mai 2022
Lagebezug: ETRS 89
Höhenbezug: DHHN2016
Seddin, den 03.06.2022
© BDVI Vermessungsbüro Eberhard Schmidt,
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur



TEIL A - PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

SO

Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO) mit der Zweckbestimmung "Pflanzenzentrum"

Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,8	Grundflächenzahl , als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 19 Abs. 2 BauNVO)
GFZ 2,4	Geschossflächenzahl , als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 20 Abs. 2 BauNVO)
FH	Firsthöhe als Höchstmaß in Meter / Höhenbezug in DHHN16 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO)
GH	Gebäudehöhe als Höchstmaß in Meter / Höhenbezug DHHN16 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO)

Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise

<div></div>	Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
a	abweichende Bauweise (§ 22 BauNVO)

Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

<div></div>	Regenwasserrückhaltebecken (§ 9 Abs. 14 BauGB)
-------------	--

Grünflächen

<div></div>	Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
-------------	---

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Maßangabe in Metern

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

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

M 1

Abgrenzung von Flächen mit grünordnerischen Maßnahmen

Zeichen der Kartengrundlage, Bestandsangaben

Gebäude
Nutzung: Großmarkt für Pflanzen und Blumen

Flurstücksgrenzen und Nummer

Flurgrenzen

Kanaldeckel

Stromleitung

Zaun

Böschung

TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

I.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Das sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Pflanzenzentrum" gemäß § 11 BauNVO dient dem Handel mit Pflanzen und Blumen.

Zulässig sind folgende Anlagen und Einrichtungen:

- für die Vermarktung und Umschlag landwirtschaftlicher und gärtnerischer Produkte und
- für den Vertrieb von Betriebsmitteln, für Landwirtschaft und Gartenbau.

Neben den Vermarktungs- und Vertriebsaufgaben des Pflanzenzentrums sind in untergeordneter Funktion auch sonstige Anlagen und Einrichtungen zulässig, die Nutzungen mit logistischen und gewerblichen Zwecken dienen. Der Handel mit Verbrauchern ist ausgeschlossen.

I.2 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

Für das sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Pflanzenzentrum" wird als abweichende Bauweise festgesetzt:

Die Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Die Länge der Gebäude darf 230m nicht überschreiten.

I.3 Minimierung der Versiegelung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Neu zu errichtende Wege und Zufahrten sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau (z.B. als wassergebundene Wegedecke) auszuführen

I.4 Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a und 25 b BauGB)

M1 M 1 - Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Landschaftsschutzgebiet (§ 22 BbgNatSchG)

LSG

Landschaftsschutzgebiet "Nuthrtal- Beelitzer Sander"

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
Baunutzungsverordnung 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. 2023 I Nr. 176)
Planzeichenverordnung Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
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])
Bundesartenschutzverordnung vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95)
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)
Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13, [Nr. 3]), zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 05. März 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 9])

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Michendorf hat am 12.04.2021 in öffentlicher Sitzung die Aufstellung des Bebauungsplanes 01/2020 "Blumengroßmarkt" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich durch Veröffentlichung im Amtsblatt für die Gemeinde Michendorf Nr. ____ vom ____ bekannt gemacht worden.

Michendorf, den.....

Die Bürgermeisterin.....

Siegel

Öffentliche Auslegung

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ist ortsüblich durch Veröffentlichung im Amtsblatt für die Gemeinde Michendorf Nr. ____ vom ____ und ergänzend durch Veröffentlichung im Internet (http://www.____) bekannt gemacht worden. Der Entwurf in der Fassung von ____ bestehend aus Teil A Planzeichnung, Teil B Textliche Festsetzungen und Begründung hat in der Zeit ____ bis einschließlich ____ in der Gemeindeverwaltung während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich vorgebracht werden können, ortsüblich bekannt gemacht worden.

Michendorf, den.....

Die Bürgermeisterin.....

Siegel

Satzung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Michendorf hat den Bebauungsplan 01/2020 "Blumengroßmarkt", bestehend aus Teil A Planzeichnung, Teil B Textliche Festsetzungen und Begründung am ____ als Satzung beschlossen und die Begründung zum Bebauungsplan gebilligt.

Michendorf, den.....

Die Bürgermeisterin.....

Siegel

Ausfertigung

Die Satzung über den Bebauungsplan 01/2020 "Blumengroßmarkt", bestehend aus Teil A Planzeichnung, Teil B Textliche Festsetzungen und Begründung wird hiermit ausfertigt.

Michendorf, den.....

Die Bürgermeisterin.....

Siegel

Katasterbestätigung

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom ____ und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Seddiner See, den.....

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im Amtsblatt für die Gemeinde Michendorf Nr. ____ vom ____ bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen nach §§ 214 f. BauGB und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am ____ in Kraft getreten.

Michendorf, den.....

Die Bürgermeisterin.....

Siegel

Gemeinde Michendorf / OT Langerwisch
Bebauungsplan 01/2020 „Blumengroßmarkt“

Stand: Vorentwurf, März 2025

Gemarkung Langerwisch
Flur 8, Flurstück: 122

Originalmaßstab: 1:1.000

Auftraggeber

Gemeinde Michendorf
Richard- Muth- Platz 1
14552 Michendorf

Auftragnehmer

Planungsbüro Olaf Lindenau
An der Aue 8a
OT Wilhelmshorst
14552 Michendorf