

Textliche Festsetzungen

- Auf den Flächen für den Gemeinbedarf sind auch sonstige Bildungs- und kulturelle Nutzungen zulässig. In gedeckten Sportanlagen ist darüber hinaus eine Nutzung für außerschulische Sportzwecke zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
- In den allgemeinen Wohngebieten sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig. (§§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 4 Abs. 3 und §§ 1 Abs. 5, 6 BauNVO)
- Für die Flächen für den Gemeinbedarf wird als abweichende Bauweise festgesetzt: Es sind Gebäudelängen von über 50 m zulässig. Die Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 22 Abs. 4 BauNVO)

- Das auf den Verkehrsflächen und Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser von gering belasteten Herkunftsflächen ist breitflächig über die belebte Bodenzone einer ausreichend mächtigen und bewachsenen Oberbodenschicht gemäß den allgemein anerkannten Regeln der Technik vor Ort zu versickern. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf ist eine Befestigung von Gehwegen, Zufahrten und Stellplätzen nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau mit einem Abflussbeiwert von maximal 0,5 zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Innerhalb des allgemeinen Wohngebiets ist eine Befestigung von Gehwegen, Zufahrten und Stellplätzen nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau mit einem Abflussbeiwert von maximal 0,5 zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Auf den Flächen für den Gemeinbedarf sind mindestens 50 % der Dächer von Hauptanlagen extensiv zu begrünen. Der durchwurzelbare Teil des Dachaufbaus muss mindestens 10 cm betragen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten, zu entwickeln und bei Abgang zu ersetzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

- Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf sind ebenerdige Stellplatzflächen durch Flächen, die zu bepflanzen sind, zu gliedern. Für die Anzahl der zu pflanzenden Bäume gilt: Je angefangene 6 Pkw-Stellplätze ist ein großkroniger, standortgerechter, gebietsheimischer Laubbaum zu pflanzen. Es ist jeweils eine mindestens 12 m² große Pflanzfläche zu sichern. Die zu pflanzenden Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 16 - 18 cm aufweisen. Sie sind zu erhalten, zu entwickeln und bei Abgang zu ersetzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Verfahrensvermerke

Der Bebauungsplan in der Fassung vom, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wurde am von der Gemeindevertretung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen (Beschluss-Nr.). Die Begründung des Bebauungsplanes wurde gebilligt.

Gemeinde Schulzendorf, den Der Bürgermeister

Es wird bestätigt, dass der zeichnerische und textliche Teil des Bebauungsplanes Nr. 19 "Schulstandort Miersdorfer Straße" in der Fassung vom mit dem Satzungsbeschluss der Gemeindevertretung vom identisch ist.

Gemeinde Schulzendorf, den Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.

Gemeinde Schulzendorf, den Der Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Amtsblatt am bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Gemeinde Schulzendorf, den Der Bürgermeister

Katastervermerk

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 eindeutig. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist möglich.

Gemeinde Schulzendorf, den Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Rechtsgrundlagen

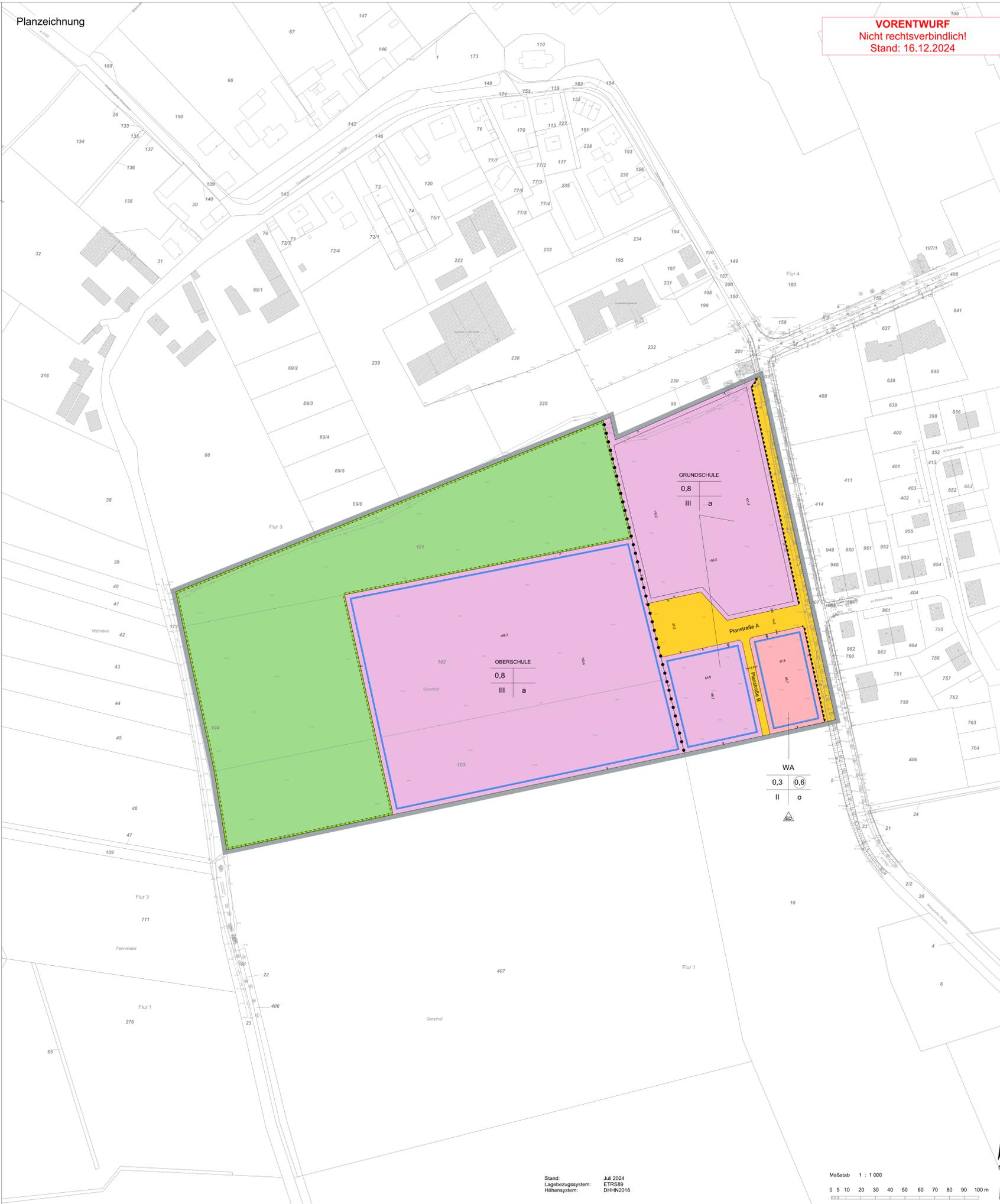
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung 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 9. Februar 2021 (GVBl. I/21, Nr. 5)

Planzeichnung



VORENTWURF
Nicht rechtsverbindlich!
Stand: 16.12.2024

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

- WA** allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
- Fläche für den Gemeinbedarf z.B. Zweckbestimmung Schule
- SCHULE**

Maß der baulichen Nutzung

- 0,6** Grundflächenzahl
- 0,8** Geschossflächenzahl
- III** Anzahl der Vollgeschosse

Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

- o** offene Bauweise § 22 Abs. 1 BauNVO
- a** abweichende Bauweise § 22 Abs. 4 BauNVO
- ED** Einzel- und Doppelhäuser § 22 Abs. 2 BauNVO
- Baugrenzen § 23 Abs. 3 BauNVO

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen

- private Grünflächen
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

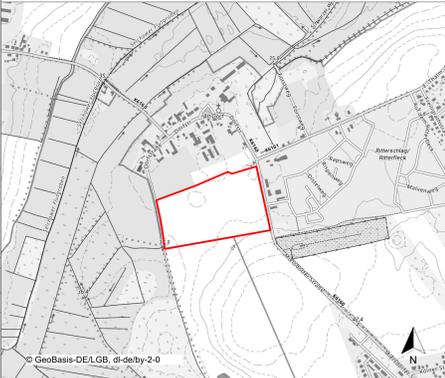
Sonstige Festsetzungen

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 1 Abs. 4 & § 16 Abs. 5 BauNVO
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB

Planunterlage

- Flurstück, Flurstücksgrenzen
- Gebäude
- Laubbaum
- Zaun, Hecke

Übersichtsplan 1:10.000



Gemeinde Schulzendorf

Bebauungsplan Nr. 19
"Schulstandort Miersdorfer Straße"

Vorentwurf

Stand 16.12.2024

Planbearbeitung:
PFE - Büro für Stadtplanung
www.pfe-berlin.de

Stand: Juli 2024
Lagebezugssystem: ETRS89
Höhensystem: DHHN2016

Maßstab 1 : 1 000
0 5 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m