

- ### Zeichnerische Festsetzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Art der baulichen Nutzung**
 - Dörfliche Wohngebiete mit Nummerierung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 5a BauNVO)
 - Maß der baulichen Nutzung**
 - Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO)
 - Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO)
 - Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß - Firsthöhe (FH) in Meter über NNH im DHHN 2016 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO)
 - Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen**
 - offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 2 BauNVO)
 - Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Sonstige Planzeichen

Art der baulichen Nutzung		Nutzungsschablone
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

- 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)
- 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)
- 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)
- Zwischen den Punkten **A, B und C** sowie **D, E und F** ist die Baugrenze identisch mit der Grenze des räumlichen Geltungsbereichs. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- Grünordnerische Festsetzungen**
 - In dem räumlichen Geltungsbereich ist die Befestigung von Stellplätzen, Zufahrten und Wegen nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Die Herstellung von Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung und sonstige, die Luft- und Wasserdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigung sind unzulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - Geschlossene Einfriedungen sind nicht zulässig. Einfriedungen müssen einen Mindestabstand von 15 cm zum Boden einhalten. Als Einfriedungen sind ausschließlich Zäune und Hecken mit zulässig. Sockel sind unzulässig. (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 87 Abs. 1 BbgBO)
 - Bei der Herstellung der Beleuchtung ist die Licht-Leitlinie des MLUK anzuwenden. (§9 Abs. 4 BauGB)
 - 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)
 - 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)

- 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)
- In Teilgebiet 2, auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Nr. (1) ist eine mindestens 3 m breite und mindestens 40 m lange freiwachsende Hecke mit heimischen standortgerechten Gehölzen anzulegen. Pflanzdichte: mindestens 1 Stück pro 2 m², Pflanzqualität: Baumschulware. Arten: siehe Pflanzliste. Eine dreijährige Entwicklungspflege ist zu sichern. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- In Teilgebiet 2, auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Nr. (2) ist eine mindestens 2,5 m breite und mindestens 40 m lange freiwachsende Hecke mit heimischen standortgerechten Gehölzen anzulegen. Pflanzdichte: mindestens 1 Stück pro 2 m², Pflanzqualität: Baumschulware. Arten: siehe Pflanzliste. Eine dreijährige Entwicklungspflege ist zu sichern. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Pflanzliste	Deutscher Name	Obst und Nüsse	Deutscher Name
Botanischer Name	Deutscher Name	Botanischer Name	Deutscher Name
Acer campestre	Feld-Ahorn	Cydonia oblonga in Sorten	Quitten
Acer platanoides	Spitz-Ahorn	Malus domestica in Sorten	Äpfel
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	Pyrus communis in Sorten	Birne
Ailanthus glandulosa	Schwarz-Erle	Prunus domestica in Sorten	Pflaume
Alnus incana	Grauerle Sand-Birke	Prunus persica in Sorten	Pflirsich
Betula pendula	Moor-Birke	Prunus avium in Sorten	Kirsche
Betula pubescens	Hänbuche	Prunus cerasus in Sorten	Sauerkirische
Carpinus betulus	Rot-Buche	Prunus armeniaca in Sorten	Aprikose
Castanea sativa	Gemeine Esche	Sorbus domestica	Speierling
Fraxinus excelsior	Wild-Äpfel	Juglans regia in Sorten	Walnuss
Malus sylvestris	Schwarz-Pappel		
Populus nigra	Zitter-Pappel		
Populus tremula	Traubenkirsche		
Prunus padus	Wild-Birne		
Pyrus pyraeaster	Trauben-Eiche		
Quercus petraea	Stiel-Eiche		
Quercus robur	Silber-Weide		
Salix alba	Hohe Weide		
Salix x rubens	Schwarzer Holunder		
Sambucus nigra	Eberesche		
Sorbus aucuparia	Elisbäre		
Sorbus torminalis	Winter-Linde		
Tilia cordata	Sommer-Linde		
Tilia platyphyllos	Berg-Ulme		
Ulmus glabra	Flatter-Ulme		
Ulmus laevis	Feld-Ulme		
Ulmus minor	Bastard-Ulme		
Ulmus x hollandica			

Rechtsgrundlage

BauGB
Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) 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 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) 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" wurde am _____ als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Der vorliegende Bebauungsplan mit den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen 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.

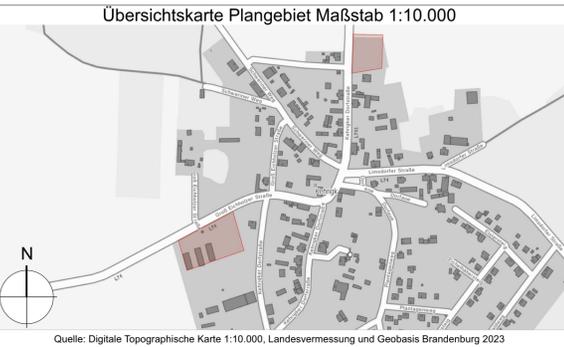
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 und 2 BauGB) hingewiesen worden.

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.

_____, den _____ Öffentlich bestellter Vermessung



Stadt Storkow (Mark)

OT Kehrigrig

Bebauungsplan
"Landschaftsbetrieb Groß Eichholzer Straße 7"

Fassung vom 17. Oktober 2024

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

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

VORENTWURF
noch nicht rechtsverbindlich!