

TEIL A: PLANZEICHNUNG



<p>I. LEGENDE</p> <p>Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 und 2 BauGB i.V.m. BauNVO)</p> <p>Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)</p> <p>WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)</p> <p>SO Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)</p> <p>Zweckbestimmung:</p> <p>SO 1 Großflächiger Einzelhandel der überwiegend der Nahversorgung dient</p> <p>SO 2 Mühle</p> <p>Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)</p> <p>GRZ 0,4 Grundflächenzahl</p> <p>III Anzahl der Vollgeschosse</p> <p>GBH 10 m maximale Höhe baulicher Anlagen</p> <p>Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)</p> <p>o Offene Bauweise</p> <p>Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)</p> <p>Baugrenze</p> <p>Nutzungsschablone (§ 9 Abs. 1 Nr. 1, 2, 3 und 6 BauGB)</p> <table><tr><th>Art der baulichen Nutzung</th><th>Maß der baulichen Nutzung (GRZ)</th></tr><tr><td>Zahl der max. Vollgeschosse (VG)/Höhe baulicher Anlagen (GBH)</td><td>Bauweise</td></tr></table> <p>Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)</p> <p>Öffentliche Verkehrsflächen</p> <p>Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung</p> <p>hier: Platz</p> <p>Straßenbegrenzungslinie</p> <p>Ein- bzw. Ausfahrten (hier Einfahrtsbereich)</p> <p>Hauptversorgungsleitung (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)</p> <p>unterirdische Leitung</p> <p>Zweckbestimmung:</p> <p>Elektrizität</p> <p>Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)</p> <p>Öffentliche Grünfläche ohne Zweckbestimmung</p> <p>Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)</p> <p>Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft (hier: Gewässer II. Ordnung)</p> <p>Sonstige Festsetzungen</p> <p>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)</p> <p>Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)</p> <p>hier: Leitungsrecht</p> <p>Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)</p> <p>Gesamtanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt (Bodendenkmal-Nr. 10815)</p>	Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung (GRZ)	Zahl der max. Vollgeschosse (VG)/Höhe baulicher Anlagen (GBH)	Bauweise	<p>TEIL B: TEXTTEIL</p> <p>I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1, 2 und 4 BauGB i.V.m. BauNVO)</p> <p>1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. BauNVO)</p> <p>1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)</p> <p>In den Allgemeinen Wohngebieten sind folgende ausnahmsweise zulässige Nutzungen nicht zulässig:</p> <ul style="list-style-type: none">- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,- Gartenbaubetriebe,- Tankstellen. <p>1.2 Sonstige Sondergebiete (§ 11 Abs. 2 BauNVO)</p> <p>Sondergebiet 1 „Großflächiger Einzelhandel der überwiegend der Nahversorgung dient“</p> <p>Das Sondergebietes 1 dient der Unterbringung von großflächiger Einzelhandelsbetrieben der überwiegenden Nahversorgung mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.200 m².</p> <p>Sondergebiet 2 „Mühle“</p> <p>Innerhalb des Sondergebietes 2 sind nur bauliche Anlagen zulässig, die der Nutzung einer Mühle (z.B. Mühle, Museum, Bildung, Schauwerkstatt/-betrieb) dienen.</p> <p>2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. BauNVO)</p> <p>2.1 Höhe baulicher Anlagen (§§ 16 und 18 BauNVO)</p> <p>Der untere Bezugspunkt der Höhenfestsetzung in den Sondergebieten 1 und 2 beträgt 52,80 m über NHN (im DHHN 2016).</p> <p>4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m § 23 Abs. 5 BauNVO)</p> <p>4.1 Nicht überbaubare Grundstücksflächen</p> <p>Innerhalb der zwischen Straßenbegrenzungslinie und der nächsten überbaubaren Grundstücksfläche (Baugrenze) liegenden, nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind überdachte Stellplätze und Garagen im Sinne § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO, unzulässig. Einfriedungen und Grundstückszufahrten sind außerhalb der festgesetzten Flächen für die Wasserwirtschaft zulässig.</p> <p>5. Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen oder zur Verminderung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffende bauliche oder sonstige technische Vorkehrungen (§ 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB)</p> <p>5.1 Schutz vor Lärmimmissionen</p> <p>Zum Schutz vor Lärm sind innerhalb des Sondergebietes 1 „Großflächiger Einzelhandel der überwiegend der Nahversorgung dient“ Verleiderampen einzunutzen.</p> <p>6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)</p> <p>6.1 Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung</p> <p>Innerhalb der öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Platz“ ist ein Fußgängerbereich herzurichten und sind Gehwege, Sitz- und Verweilmöglichkeiten zulässig.</p> <p>7. Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 87 BbgBO)</p> <p>7.1 Ausbildung von Dächern</p> <p>In den Allgemeinen Wohngebieten sind Dächer mit einer Neigung von mindestens 15 Grad zulässig.</p> <p>7.2 Gestaltung der Baugrundstücksfläche</p> <p>In den Allgemeinen Wohngebieten sind Stein- und Schottergärten unzulässig.</p> <p>II. Grünordnerische Festsetzungen</p> <p>1. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)</p> <p>1.1 Öffentliche Grünfläche</p> <p>Innerhalb der öffentlichen Grünflächen sind zulässig:</p> <ul style="list-style-type: none">- Wege, Sitz-, Verweil- und Aufenthaltsplätze,- Einfriedungen,- untergeordnete bauliche und sonstige Anlagen (z.B. Unterstellmöglichkeit, Pavillon, Spiel- und Sportanlagen, Anlagen für die Ver- und Entsorgung).
Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung (GRZ)				
Zahl der max. Vollgeschosse (VG)/Höhe baulicher Anlagen (GBH)	Bauweise				

2.	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen, zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)																																																																																																																																																
2.1	<p>Bodenschützende Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)</p> <p>Innerhalb der Baugrundstücksflächen der Allgemeinen Wohngebiete ist eine Befestigung von Stellplatzflächen und Zufahrten nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau (z.B. mit Rasensteinen, Schotterterrassen oder Pflaster mit mehr als 30 % Fugenanteil) zulässig.</p> <p>Innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Platz“ sind die Flächen außerhalb der befestigten Gehwege zu begrünen und zu bepflanzen.</p>																																																																																																																																																
2.2	<p>Anpflanzungen auf der Baugrundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)</p> <p>Innerhalb der Baugrundstücksflächen der Allgemeinen Wohngebiete sind</p> <ul style="list-style-type: none">- je angefangener 50 m² der von baulichen Anlagen überdeckte Anteil des Baugrundstücks gem. § 19 Abs. 2 BauNVO 1 Baum oder alternativ- je angefangener 10 m² der von baulichen Anlagen überdeckte Anteil des Baugrundstücks gem. § 19 Abs. 2 BauNVO 1 Strauch zu pflanzen. Es wird die Verwendung von einheimischen Arten der Pflanzenliste (s. V. Hinweise Nr. 1) empfohlen.																																																																																																																																																
III.	Sonstige Festsetzungen																																																																																																																																																
1.	<p>Zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)</p> <p>Leitungsrecht</p> <p>Auf der zu belastenden Fläche LR 1 ist ein Leitungsrecht zugunsten der Mitteldeutschen Netzgesellschaft Strom mbH und deren Rechtsnachfolger festgesetzt.</p>																																																																																																																																																
2.	<p>Klarstellende Festsetzung</p>																																																																																																																																																
2.1	<p>Planinhalte überlagernder Satzungen- Teilaufhebung der bestehenden Bebauungspläne</p> <p>Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes “Mühlenhof Schönwalde, 1. Änderung und Ergänzung” werden die davon berührten Teilbereiche der rechtskräftigen Satzungen des Bebauungsplans “Mühlenhof Schönwalde” vollständig aufgehoben. Danach gelten für diese Teilbereiche die Festsetzungen des Bebauungsplanes “Mühlenhof Schönwalde, 1. Änderung und Ergänzung”</p>																																																																																																																																																
IV.	Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)																																																																																																																																																
1.	<p>Bodendenkmalschutz</p> <p>Das im Bebauungsplan nachrichtlich eingetragene Denkmal betrifft das Bodendenkmal Nr. 10815 “Dorfkern deutsches Mittelalter und Neuzeit; Kirche und Friedhof Neuzeit” (Lage: Schönwalde). Die Bestimmungen des BbgDSchG sind zu beachten. Bei geplanten Bodeneingriffen gilt: Die Realisierung von Bodeneingriffen (z. B. Tiefbaumaßnahmen) ist erst nach Abschluss archäologischer Dokumentations- und Bergungsmaßnahmen in organisatorischer und finanzieller Verantwortung des Bauherrn (§ 9 Abs. 3 und 4, 7 Abs. 3 und 4 BbgDSchG) und Freigabe durch die Denkmalschutzbehörde zulässig. Die Bodeneingriffe sind erlaubnispflichtig (§ 9 Abs. 1 BbgdSchG).</p>																																																																																																																																																
V.	Hinweise																																																																																																																																																
1.	<table><tr><th>Einheimische Bäume 1. Ordnung</th><th></th><th>Einheimische Großsträucher</th><th></th></tr><tr><td>Acer pseudoplatanus</td><td>Berg-Ahorn</td><td>Acer campestre</td><td>Feld-Ahorn</td></tr><tr><td>Betula pendula</td><td>Sand-Birke</td><td>Carpinus betulus</td><td>Hainbuche</td></tr><tr><td>Quercus petraea</td><td>Trauben-Eiche</td><td>Cornus mas</td><td>Kornelkirsche</td></tr><tr><td>Quercus robur</td><td>Stiel-Eiche</td><td>Cornus sanguinea</td><td>Roter Harttriegel</td></tr><tr><td>Ulmus carpinifolia</td><td>Feld-Ulme</td><td>Corylus avellana</td><td>Wald-Hasel</td></tr><tr><th>Einheimische Bäume 2. Ordnung</th><th></th><td>Crataegus spec.</td><td>Weißdorn in Arten</td></tr><tr><td>Acer campestre</td><td>Feldahorn</td><td>Prunus spinosa</td><td>Schlehe</td></tr><tr><td>Crataegus laevigata</td><td>Zweiggriff, Weißdorn</td><td>Rhamnus frangula</td><td>Faulbaum</td></tr><tr><td>Malus silvestris</td><td>Holzapfel</td><td>Rhamnus cathartica</td><td>Kreuzdorn</td></tr><tr><td>Prunus avium</td><td>Vogel-Kirsche</td><td>Salix purpurea</td><td>Purpur Weide</td></tr><tr><td>Prunus padus</td><td>Trauben-Kirsche</td><td>Sambucus nigra</td><td>Schwarzer Holunder</td></tr><tr><td>Pyrus pyrastrer</td><td>Holz-Birne</td><td>Viburnum opulus</td><td>Gemeiner Schneeball</td></tr><tr><td>Sorbus aria</td><td>Mehlbere</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Sorbus aucuparia</td><td>Gemeine Eberesche</td><td></td><td></td></tr><tr><td colspan="2">Nicht einheimische Gehölze mit einer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz (Bienenweide, Vogelnähr- und Vogelinselngehölz) – nur zu gestalterischen Zwecken, nicht zu Kompensations- und Ausgleichszwecken</td><th>Einheimische Sträucher</th><th></th></tr><tr><td>Amelanchier ovalis</td><td>Gemeine Felsenbirne</td><td>Euonymus europaeus</td><td>Pfaffenhütchen</td></tr><tr><td>Buddleia spec.</td><td>Schmetterlingsstrauch</td><td>Loniceraxylostemum</td><td>Heckenkirsche</td></tr><tr><td>Caragana arborescens</td><td>Erbsenstrauch</td><td>Ribes spec.</td><td>Johannisbeere in Arten</td></tr><tr><td>Caryopteris spec.</td><td>Barblume</td><td>Rosa canina</td><td>Hundsrose</td></tr><tr><td>Deutzia spec.</td><td>Sternchenstrauch</td><td>Rubus fruticosus</td><td>Wild-Brombeere</td></tr><tr><td>Hibiscus spec.</td><td>Hibiskus</td><td>Rubus idaeus</td><td>Himbeere</td></tr><tr><td>Hypericum calycinum</td><td>Johanniskraut</td><td>Salix aurita</td><td>Ohr-Weide</td></tr><tr><td>Kolkwitzia amabilis</td><td>Perlmutterstrauch</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Laburnum anagyroides</td><td>Gem. Goldregen</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Loniceratatarica</td><td>Heckenkirsche</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Malus spec.</td><td>Zierapfel</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Philadelphus spec.</td><td>Pfaffenstrauch</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Prunus mahaleb</td><td>Weichsel-Kirsche</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Prunus spec.</td><td>Zierpflaume, Zierkirsche</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Rosa spec.</td><td>Rose</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Spiraea spec.</td><td>Spielerstrauch</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Syringia spec.</td><td>Flieder</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Viburnum lantana</td><td>Wolliger Schneeball</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Vinca minor</td><td>Kleinblättriges Immergrün</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Weigella spec.</td><td>Glockenstrauch</td><td></td><td></td></tr></table>	Einheimische Bäume 1. Ordnung		Einheimische Großsträucher		Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	Acer campestre	Feld-Ahorn	Betula pendula	Sand-Birke	Carpinus betulus	Hainbuche	Quercus petraea	Trauben-Eiche	Cornus mas	Kornelkirsche	Quercus robur	Stiel-Eiche	Cornus sanguinea	Roter Harttriegel	Ulmus carpinifolia	Feld-Ulme	Corylus avellana	Wald-Hasel	Einheimische Bäume 2. Ordnung		Crataegus spec.	Weißdorn in Arten	Acer campestre	Feldahorn	Prunus spinosa	Schlehe	Crataegus laevigata	Zweiggriff, Weißdorn	Rhamnus frangula	Faulbaum	Malus silvestris	Holzapfel	Rhamnus cathartica	Kreuzdorn	Prunus avium	Vogel-Kirsche	Salix purpurea	Purpur Weide	Prunus padus	Trauben-Kirsche	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	Pyrus pyrastrer	Holz-Birne	Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball	Sorbus aria	Mehlbere			Sorbus aucuparia	Gemeine Eberesche			Nicht einheimische Gehölze mit einer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz (Bienenweide, Vogelnähr- und Vogelinselngehölz) – nur zu gestalterischen Zwecken, nicht zu Kompensations- und Ausgleichszwecken		Einheimische Sträucher		Amelanchier ovalis	Gemeine Felsenbirne	Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	Buddleia spec.	Schmetterlingsstrauch	Loniceraxylostemum	Heckenkirsche	Caragana arborescens	Erbsenstrauch	Ribes spec.	Johannisbeere in Arten	Caryopteris spec.	Barblume	Rosa canina	Hundsrose	Deutzia spec.	Sternchenstrauch	Rubus fruticosus	Wild-Brombeere	Hibiscus spec.	Hibiskus	Rubus idaeus	Himbeere	Hypericum calycinum	Johanniskraut	Salix aurita	Ohr-Weide	Kolkwitzia amabilis	Perlmutterstrauch			Laburnum anagyroides	Gem. Goldregen			Loniceratatarica	Heckenkirsche			Malus spec.	Zierapfel			Philadelphus spec.	Pfaffenstrauch			Prunus mahaleb	Weichsel-Kirsche			Prunus spec.	Zierpflaume, Zierkirsche			Rosa spec.	Rose			Spiraea spec.	Spielerstrauch			Syringia spec.	Flieder			Viburnum lantana	Wolliger Schneeball			Vinca minor	Kleinblättriges Immergrün			Weigella spec.	Glockenstrauch		
Einheimische Bäume 1. Ordnung		Einheimische Großsträucher																																																																																																																																															
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	Acer campestre	Feld-Ahorn																																																																																																																																														
Betula pendula	Sand-Birke	Carpinus betulus	Hainbuche																																																																																																																																														
Quercus petraea	Trauben-Eiche	Cornus mas	Kornelkirsche																																																																																																																																														
Quercus robur	Stiel-Eiche	Cornus sanguinea	Roter Harttriegel																																																																																																																																														
Ulmus carpinifolia	Feld-Ulme	Corylus avellana	Wald-Hasel																																																																																																																																														
Einheimische Bäume 2. Ordnung		Crataegus spec.	Weißdorn in Arten																																																																																																																																														
Acer campestre	Feldahorn	Prunus spinosa	Schlehe																																																																																																																																														
Crataegus laevigata	Zweiggriff, Weißdorn	Rhamnus frangula	Faulbaum																																																																																																																																														
Malus silvestris	Holzapfel	Rhamnus cathartica	Kreuzdorn																																																																																																																																														
Prunus avium	Vogel-Kirsche	Salix purpurea	Purpur Weide																																																																																																																																														
Prunus padus	Trauben-Kirsche	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder																																																																																																																																														
Pyrus pyrastrer	Holz-Birne	Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball																																																																																																																																														
Sorbus aria	Mehlbere																																																																																																																																																
Sorbus aucuparia	Gemeine Eberesche																																																																																																																																																
Nicht einheimische Gehölze mit einer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz (Bienenweide, Vogelnähr- und Vogelinselngehölz) – nur zu gestalterischen Zwecken, nicht zu Kompensations- und Ausgleichszwecken		Einheimische Sträucher																																																																																																																																															
Amelanchier ovalis	Gemeine Felsenbirne	Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen																																																																																																																																														
Buddleia spec.	Schmetterlingsstrauch	Loniceraxylostemum	Heckenkirsche																																																																																																																																														
Caragana arborescens	Erbsenstrauch	Ribes spec.	Johannisbeere in Arten																																																																																																																																														
Caryopteris spec.	Barblume	Rosa canina	Hundsrose																																																																																																																																														
Deutzia spec.	Sternchenstrauch	Rubus fruticosus	Wild-Brombeere																																																																																																																																														
Hibiscus spec.	Hibiskus	Rubus idaeus	Himbeere																																																																																																																																														
Hypericum calycinum	Johanniskraut	Salix aurita	Ohr-Weide																																																																																																																																														
Kolkwitzia amabilis	Perlmutterstrauch																																																																																																																																																
Laburnum anagyroides	Gem. Goldregen																																																																																																																																																
Loniceratatarica	Heckenkirsche																																																																																																																																																
Malus spec.	Zierapfel																																																																																																																																																
Philadelphus spec.	Pfaffenstrauch																																																																																																																																																
Prunus mahaleb	Weichsel-Kirsche																																																																																																																																																
Prunus spec.	Zierpflaume, Zierkirsche																																																																																																																																																
Rosa spec.	Rose																																																																																																																																																
Spiraea spec.	Spielerstrauch																																																																																																																																																
Syringia spec.	Flieder																																																																																																																																																
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball																																																																																																																																																
Vinca minor	Kleinblättriges Immergrün																																																																																																																																																
Weigella spec.	Glockenstrauch																																																																																																																																																
2.	<p>Artenschutz</p> <p>Für alle künftigen baulichen Maßnahmen und Vorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Einhaltung und Umsetzung des Artenschutzrechtes des Bundesnaturschutzgesetzes sicherzustellen.</p> <p>Bei allen künftigen Vorhaben, die den Abriss eines Gebäudes, den Um- oder Ausbau von Dachgeschossen sowie Fassaden oder die Fällung eines Baumes einhalten, ist die untere Naturschutzbehörde entsprechend zu beteiligen</p>																																																																																																																																																
3.	<p>Städtebaulicher Vertrag (§ 11 BauGB)</p> <p>Die Sicherung der artenschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen gem. Artenschutzfachbeitrag (s. Anlage des Bebauungsplanes) ohne bodenrechtlichen Bezug und außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sowie der immissionsschutzrechtlichen Vorkehrungen gem. Schalltechnisches Gutachten (s. Anlage des Bebauungsplanes) ohne bodenrechtlichen Bezug erfolgt gem. § 11 BauGB in einem städtebaulichen Vertrag.</p>																																																																																																																																																

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. Bek. v. 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zul. geÄ. Art. 3 d. G. v. 20.12.2023 (BGBl. 2023 I, Nr. 394)

- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanZV) v. 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zul. geÄ. Art. 3 d. G. v. 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke – Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. Bek. v. 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) zul. geÄ. Art. 2 d. G. v. 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

- Brandenburgische Baordnung (BbgBO) i. d. F. v. 15.11.2018 (GVBl. I Nr. 39), zul. geÄ. d. G. v. 28.09.2023 (GVBl. I/23, Nr. 18)

- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) v. 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zul. geÄ. Art. 5 G. v. 03.07.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225).

- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz – BbgNatSchAG) i. d. F. v. 21.01.2013 (GVBl. I/2013, Nr. 3), zul. geÄ. Art. 19 G. v. 05.03.2024 (GVBl. I Nr. 9)

- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i. d. F. d. Bek. v. 18.03.2021. (BGBl. I, S. 540), zul. geÄ. Art. 13 G. v. 08.05.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 151).

- Gesetz über die Prüfung von Umweltauswirkungen bei bestimmten Vorhaben, Pläne und Programmen im Land Brandenburg (BbgUVPG) v. 10.07.2002 (GVBl. I S. 62), zul. geÄ. Art. 1 d. G. v. 18.12.2018 (GVBl. I/18, Nr. 37)

- Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) i. d. F. Bek. v. 02.03.2012 (GVBl. I/12, Nr. 20), zul. geÄ. Art. 1 d. G. v. 04.12.2017 (GVBl. I Nr. 20)

- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) v. 31. 07.2009 (BGBl. I S. 2585), zul. geÄ. Art. 7 d. G. v. 22.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)

- Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz – BbgDSchG-) v. 24.05.2004, zul. geÄ. d. G. v. 28.06.2023 (GVBl. I, S. 215)

- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (BImSchG) i. d. F. Bek. v. 17.05.2013, zul. geÄ. Art. 11 Abs. 1 G. v. 03.07.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225).

- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz–BBodSchG-) v. 17.03.1998 (BGBl. I, S. 502), zul. geÄ. Art. 7 d. G. v. 25.02.2021 (BGBl. I, S. 306)

- Brandenburgisches Straßengesetz (BbgStrG) i. d. F. Bek. v. 28.07.2009 (GVBl. I/09, [Nr.15], S.358), zul. geÄ. Art. 5 Abs. 6 d. G. v. 05.03.2024 (GVBl. I/24, [Nr.10], S.79)

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. Bek. v. 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zul. geÄ. Art. 3 d. G. v. 20.12.2023 (BGBl. 2023 I, Nr. 394)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanzV) v. 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zul. geÄ. Art. 3 d. G. v. 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke – Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. Bek. v. 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zul. geÄ. Art. 2 d. G. v. 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr.: 176)
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) i. d. F. v. 15.11.2018 (GVBl. I Nr. 39), zul. geÄ. d. G. v. 28.09.2023 (GVBl. I/23, Nr. 18)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) v. 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zul. geÄ. Art. 5 G. v. 03.07.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225),
- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz – BbgNatSchAG) i. d. F. v. 21.01.2013 (GVBl. I/2013, Nr. 3), zul. geÄ. Art. 19 G. v. 05.03.2024 (GVBl. I Nr. 9)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i. d. F. Bek. v. 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zul. geÄ. Art. 13 G. v. 08.05.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 151),
- Gesetz über die Prüfung von Umweltauswirkungen bei bestimmten Vorhaben, Pläne und Programmen im Land Brandenburg (BbgUVPG) v. 10.07.2002 (GVBl. IS 62), zul. geÄ. Art. 1 d. G. v. 18.12.2018 (GVBl. I/18, Nr. 37)
- Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) i. d. F. Bek. v. 02.03.2012 (GVBl. I/12, Nr. 20), zul. geÄ. Art. 1 d. G. v. 04.12.2017 (GVBl. I Nr. 20)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) v. 31. 07.2009 (BGBl. I S. 2585), zul. geÄ. Art. 7 d. G. v. 22.12.2023 (BGBl. 2023 Nr. 409)
- Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz – BbgDschG-) v. 24.05.2004, zul. geÄ. d. G. v. 28.06.2023 (GVBl. I, S. 215)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (BImSchG) i. d. F. Bek. v. 17.05.2013, zul. geÄ. Art. 11 Abs. 1 G. v. 03.07.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225),
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz-BBodSchG-) v. 17.03.1998 (BGBl. I, S. 502), zul. geÄ. Art. 7 d. G. v. 25.02.2021 (BGBl. I, S. 306)
- Brandenburgisches Straßengesetz (BbgStrG) i. d. F. Bek. v. 28.07.2009 (GVBl. I/09, [Nr. 15], S.358), zul. geÄ. Art. 5 Abs. 6 d. G. v. 05.03.2024 (GVBl. I/24, [Nr. 10], S.79)

<p>VERFAHRENSVERMERKE</p> <p>1. Aufstellungsbeschluss</p> <p>Aufgestellt aufgrund des Beschlusses der Gemeindevertreteritzung vom 23.03.2021. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 07.04.2021 im Amtsblatt für das Amt Unterspreevald ortsüblich bekcnnt gemacht.</p> <p>Golßen, den _____ Siegelabdruck Marco Kehling Amtdirektor</p> <p>2. Veröffentlichung/ Öffentliche Auslegung des Entwurfes (§ 3 Abs. 2 BauGB)</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 17.06.2024 bis zum 19.07.2024 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auslegen. Die Öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von Jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 07.06.2024 im Amtsblatt für das Amt Unterspreevald ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Regelung des § 4a Abs. 6 Satz 1 BauGB fand Anwendung. Der Hinweis nach § 4a Abs. 6 Satz 2 BauGB wurde in die ortsübliche Bekanntmachung aufgenommen. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung, Umweltbericht und dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag sowie dem Schalltechnischen Gutachten konnten gem. § 4a Abs. 4 BauGB in der Zeit der Auslegung zusätzlich auch im Internet unter https://www.unterspreevald.de eingesehen werden.</p> <p>Golßen, den _____ Siegelabdruck Marco Kehling Amtdirektor</p> <p>3. Satzungsvermerk</p> <p>Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am _____ von der Gemeindevertreteritzung als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss der Gemeindevertreteritzung vom _____ gebilligt.</p> <p>Golßen, den _____ Siegelabdruck Marco Kehling Amtdirektor</p> <p>4. Genehmigungsvermerk</p> <p>Die Genehmigung dieses Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom _____ Az: _____ – mit Nebenbestimmungen und Hinweisen – erteilt.</p> <p>(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Die Genehmigungsbehörde</p> <p>5. Ausfertigungsvermerk</p> <p>Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplans und die textlichen Festsetzungen mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Gemeindevertreteritzung vom _____ übereinstimmt. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.</p> <p>Golßen, den _____ Siegelabdruck Marco Kehling Amtdirektor</p> <p>6. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am _____ Amtsblatt für das Amt Unterspreevald ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.</p> <p>Golßen, den _____ Siegelabdruck Marco Kehling Amtdirektor</p> <p>7. Katastervermerk</p> <p>Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand von _____ und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in der Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.</p> <p>(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Die Vermessungsstelle</p>	<p>mks Architekten – Ingenieure GmbH</p> <p>Schönwald</p> <p>mks Architekten-Ingenieure GmbH Muskauer Straße 96f 03130 Spremberg T 03563 347200 F 03563 347220 spremberg@mks-ai.de www.mks-ai.de</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

PLANART BEBAUUNGSPLAN	PLANNUMMER B-PLAN 01
PLANORT/ PROJEKT Ortsteil Schönwalde, Gemeinde Schönwald	PROJEKTNUMMER 2022-082
Bebauungsplan "Mühlenhof Schönwalde" 1. Änderung und Ergänzung	STAND JANUAR 2025
PLANGEBER Gemeinde Schönwald, OT Schönwalde	LANDKREIS/ STADT DAHME-SPREEWALD
Amt Unterspreevald Markt 1 15938 Golßen	BUNDESLAND BRANDENBURG
DARSTELLUNG	MAßSTAB 1: 1.000
2. ENTWURF	PLANGRÖßE 78,0 x 59,40 cm
BEARBEITET F. Krone	GEZEICHNET F. Krone
	DATUM 10.01.2025
	UNTERSCHRIFT <i>F. Krone</i>