

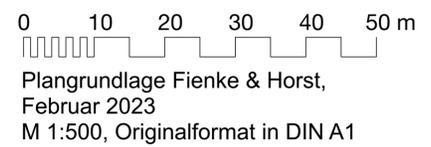
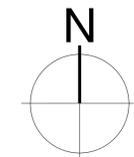
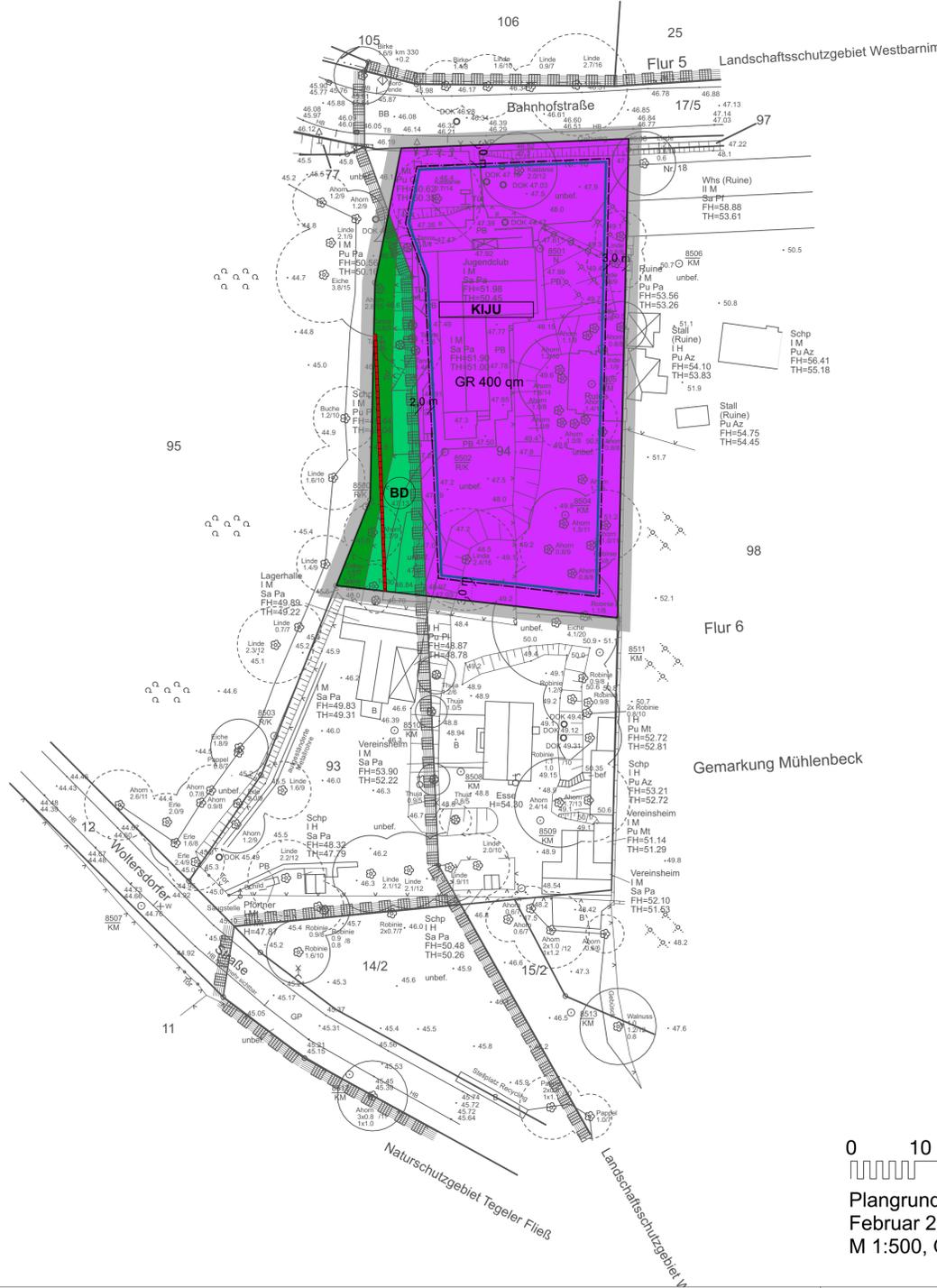
Textliche Festsetzungen

Grünordnerische Festsetzungen

1. In den Baugebieten 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. 20 BauGB)

2. Bei Zäunen ist als Durchschlupfmöglichkeit für Igel und Marder über dem Boden entweder je 5 lfd. Meter eine Öffnung mit einem Durchmesser von mind. 30 cm vorzusehen oder ein durchgehender Abstand von 15 cm zur Geländeoberfläche einzuhalten. Geschlossene Einfriedungen sind nicht zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

3. Um eine Beeinträchtigung der Schutzgebiete zu vermeiden, werden grünordnerische Maßnahmen wie Dach- und Fassadenbegrünung für Teile der baulichen Anlagen in der Gemeinbedarfsfläche sowie eine Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern festgesetzt.



Nachrichtliche Übernahme

- Naturschutzgebiet Tegeler Fließ
- Landschaftsschutzgebiet Westbarnim
- Bodendenkmal Nr. 70095, Dorfkern Neuzeit, Dorfkern deutsches Mittelalter

Katastervermerke

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.

Oranienburg, den _____ Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Verfahrensvermerke

Der Bebauungsplan "Neubau Jugendclub - Bahnhofstraße 16" wurde am _____ als Satz- ung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Mühlenbeck, den _____ Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss 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 Gemeinde Mühlenbecker Land vom _____ bekannt gemacht worden.

Mühlenbeck, den _____ Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (**BauNVO**) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke 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.

Planzeichenverordnung 1990 (**PlanZV**) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Brandenburgische Bauordnung (**BbgBO**) vom 15. November 2018 (GVBl./18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Februar 2021 (GVBl. I/21 [Nr. 5]).

Übersichtsplan M 1:15.000



Quelle: Digitale Topografische Karte (schwarz/weiß), Landesvermessung und Geobasis Brandenburg 2023

Planzeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
 Fläche für den Gemeinbedarf: Kinderbetreuung, Jugendbetreuung (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Maß der baulichen Nutzung
 GR 400 qm Grundfläche als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO)

Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen
 Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Nachrichtliche Übernahme

Naturschutzgebiet, Landschaftsschutzgebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Bodendenkmal (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Sonstige Darstellungen ohne Normcharakter

Bemaßung in Metern

Darstellungen der Plangrundlage

- Flurstück
- Gebäude
- Baum
- Flurstücksnummer
- Höhenangabe in Metern über Normalhöhennull (NNH) im Deutschen Haupthöhennetz (DHHN2016)
- Zaun
- Laubwald
- Gebüschfläche

Gemeinde Mühlenbecker Land

Bebauungsplan GML Nr. 53 "Neubau Jugendclub - Bahnhofstraße 16"

Fassung vom 26. September 2023 geändert am 20. November 2023

Planungsträger:
 Gemeinde Mühlenbecker Land
 Mühlenbeck
 Liebenwalder Straße 1
 16567 Mühlenbecker Land

VORENTWURF
 noch nicht rechtsverbindlich !

Planverfasser:
 SR - Stadt- und Regionalplanung
 Dipl.-Ing. Sebastian Rhode
 Maaßenstr. 9, 10777 Berlin