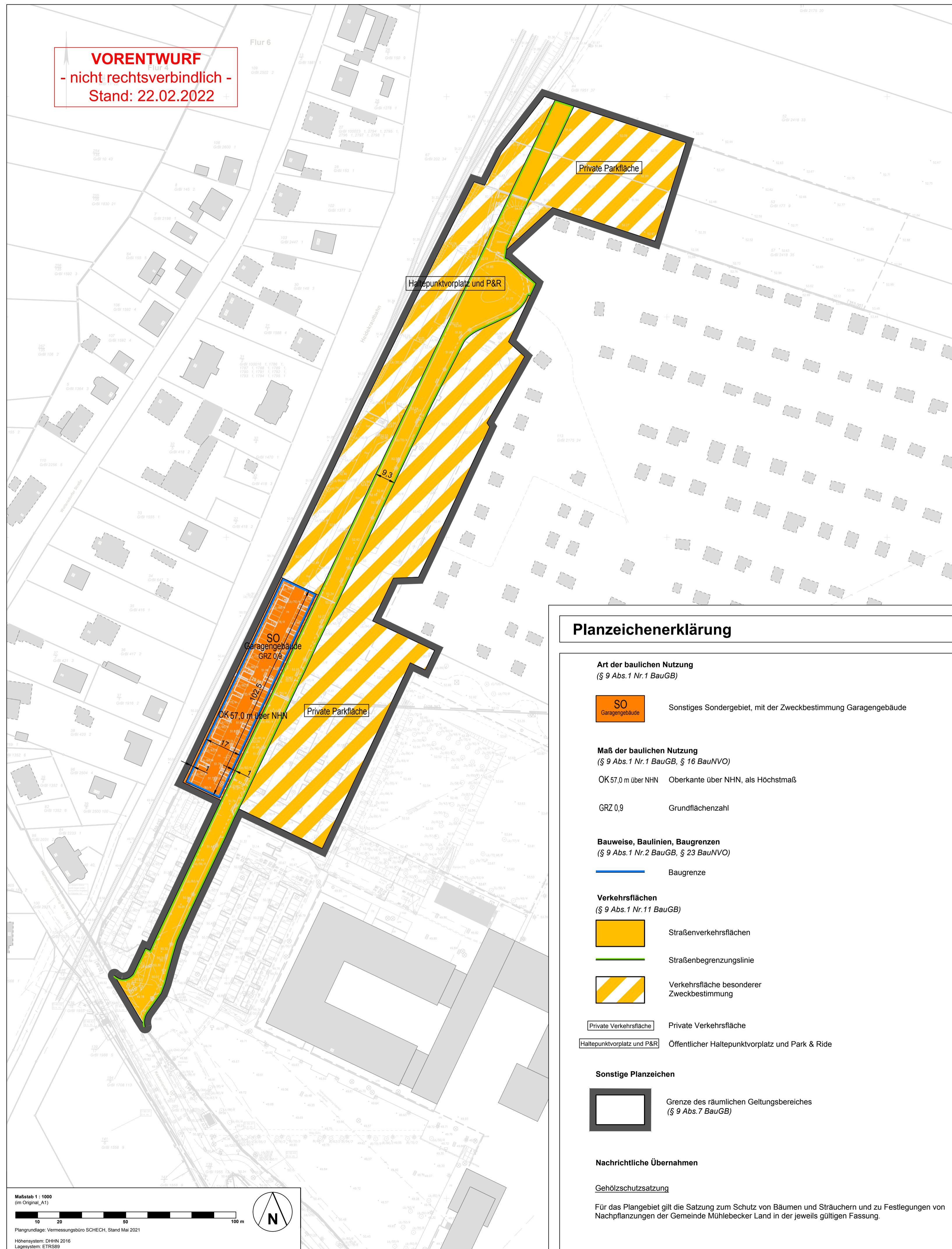


Textliche Festsetzungen

gem. §9 BauGB i.V.m. BauNVO und BbgBO

- TF 1 Das Sonstige Sondergebiet „Garagegebäude“ dient dem Abstellen von Kraftfahrzeugen und Fahrrädern.
Zulässig sind:
1. Garagegebäude im Sinne eines Parkhauses,
 2. Stellplätze für Kraftfahrzeuge,
 3. Stellplätze für Fahrräder,
 4. erforderliche Zufahrten und Wege, die der Nutzung des Sonstigen Sondergebietes dienen und
 5. zugehörige Nebeneinrichtungen, wie bspw. Schrankengebäude oder Ticketautomaten.
- [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 11 Abs. 2 und § 16 BauNVO]
- TF 2 Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
[§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB]

Planzeichnung M 1:1.000



Rechtliche Grundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt durch geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), geändert die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Planzeichenverordnung (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) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.11.2018 (GVBl. I/18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908)
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908)
- Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) vom 20. April 2004 (GVBl.I/04, [Nr. 06], S.137) zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. April 2019 (GVBl.I/19, [Nr. 15])

Maßstab 1 : 1000
(im Original A1)

Plangrundlage: Vermessungsbüro SCHECH, Stand Mai 2021

Höhenystem: DHHN 2016
Lagesystem: ETRS89

Planzeichenerklärung

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

SO Sonstiges Sondergebiet, mit der Zweckbestimmung Garagegebäude
Garagegebäude

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

OK 57,0 m über NHN Oberkante über NHN, als Höchstmaß

GRZ 0,9 Grundflächenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 23 BauNVO)

Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Private Verkehrsfläche Private Verkehrsfläche

Haltepunktvorplatz und P&R Öffentlicher Haltepunktvorplatz und Park & Ride

Sonstige Planzeichen

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

Nachrichtliche Übernahmen

Gehölzschutzsatzung

Für das Plangebiet gilt die Satzung zum Schutz von Bäumen und Sträuchern und zu Festlegungen von Nachpflanzungen der Gemeinde Mühlbecker Land in der jeweils gültigen Fassung.

Verfahrensvermerke

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wurde am 22.06.2020 von der Gemeindevertreterversammlung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.
Mühlbecker Land, den Der Bürgermeister Siegel
2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde wurde gemäß § 4 Abs. 1 ROG und § 1 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 2 Abs. 2 Nr. 3 sowie Art. 2 u. 13 des Landesplanungsvertrages vom 06.04.1995 (GVBl. I S. 210) i.V.m. BauGB beteiligt.
Mühlbecker Land, den Der Bürgermeister Siegel
3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 S. 1 BauGB vom Vorentwurf ist durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom bis zum erfolgt.
Mühlbecker Land, den Der Bürgermeister Siegel
4. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurde gemäß § 4 Abs. 1 S. 1 BauGB zum Vorentwurf mit Anschreiben vom durchgeführt.
Mühlbecker Land, den Der Bürgermeister Siegel
5. Die Gemeindevertreterversammlung hat die Stellungnahmen am geprüft und hierzu einen Abwägungsbeschluss gefasst. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Mühlbecker Land, den Der Bürgermeister Siegel
6. Die Gemeindevertreterversammlung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom mit Begründung einschließlich Umweltbericht gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
Mühlbecker Land, den Der Bürgermeister Siegel
7. Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Mühlbecker Land, den Der Bürgermeister Siegel
8. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf beteiligt worden. Sie wurden mit Schreiben zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Mühlbecker Land, den Der Bürgermeister Siegel
9. Die Gemeindevertreterversammlung hat die Stellungnahmen am geprüft und hierzu einen Abwägungsbeschluss gefasst. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Mühlbecker Land, den Der Bürgermeister Siegel
10. 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 eindeutig möglich.
Ort, den Unterschrift und Siegelabdruck des zugelassenen Vermessers
11. Der Bebauungsplan in der Fassung vom wurde am von der Gemeindevertreterversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung vom zum Bebauungsplan wurde gebilligt.
Mühlbecker Land, den Der Bürgermeister Siegel
12. Die höhere Verwaltungsbehörde hat den Bebauungsplan mit Schreiben vom genehmigt.
Mühlbecker Land, den Der Bürgermeister Siegel
13. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.
Mühlbecker Land, den Der Bürgermeister Siegel
14. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes 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 wie folgt bekannt gemacht worden:
Die Satzung ist am in Kraft getreten.
Mühlbecker Land, den Der Bürgermeister Siegel

Lage des Plangebiets



Bebauungsplan GML Nr. 45 „Neubau Vorplatz am Haltepunkt Mühlbecker“, OT Mühlbecker

Vorentwurf vom 22. Februar 2022



Planverfasser: GP Planwerk GmbH
Umlandstraße 97
10715 Berlin

GRUPPE PLANWERK