

# Textliche Festsetzungen gem. §9 BauGB

**Bebauungsplan GML Nr. 17 "Kita und Hort - An der Heidekrautbahn"**  
Gemeinde Mühlenbecker Land, OT Schildow

## Textliche Festsetzungen gem. §9 BauGB

### I. Planungsrechtliche Festsetzungen

#### 1. Fläche für den Gemeinbedarf (§9(1)5. BauGB)

(1) Das gesamte Plangebiet wird als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätten (Kita, Hort)“ festgesetzt. Zulässig ist die Errichtung von Kindertagesstätten und Hort.

(2) Auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätten (Kita, Hort)“ ist zusätzlich auch eine Nutzung zu anderen sozialen Zwecken zulässig.

#### 2. Maß der baulichen Nutzung (§9(1)1. BauGB)

##### 2.1 Maß der baulichen Nutzung

**2.1.1 Grundflächenzahl** (§9(1)1. BauGB, §16(2)1. BauNVO)  
Grundflächenzahl GRZ 0,3

**2.1.2 Zahl der Vollgeschosse** (§9(1)1. BauGB, §16(2)3. BauNVO)  
maximal drei Vollgeschosse

#### 3. Bauweise (§9(1)2. BauGB)

Gemäß §22(2) BauNVO wird eine offene Bauweise festgesetzt.

#### 4. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§9(1)21 BauGB)

Die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrecht ist mit nachfolgenden Rechten zu belasten:

- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte mit einer Breite von 4,5m zu Gunsten des Grundstückseigentümers bzw. der Nutzungsberechtigten des Grundstückes Flurstück 12, Flur 13, Gemarkung Schildow sowie zu Gunsten des Landkreises Oberhavel und der Ver- und Entsorgungsunternehmen für die Ver- und Entsorgung des Grundstückes Flurstück 12, Flur 13, Gemarkung Schildow gemäß §65 BbgBO

### II. Nachrichtliche Übernahmen (§9(6) BauGB)

(1) Es gilt die Satzung der Gemeinde Mühlenbecker Land über die Herstellung notwendiger Stellplätze (Stellplatzsatzung) in der jeweils gültigen Fassung.

(2) Es gilt die Satzung der Gemeinde Mühlenbecker Land zum Schutz von Bäumen und Sträuchern und zu Festlegungen von Nachpflanzungen (Gehölzschutzsatzung) in der jeweils gültigen Fassung.

# Planzeichenerklärung

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

Flächen für den Gemeinbedarf (§9(1) Nr.5 BauGB)  
Zweckbestimmung:  
Kindertagesstätten (Kita, Hort)

Maß der baulichen Nutzung (§9(1) Nr.1 BauGB)  
Grundflächenzahl GRZ

GRZ 0,3  
o III

offene Bauweise (§9(1) 2. BauGB §23(1)und(3) BauNVO)  
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9(1) 2. BauGB §23(1)und(3) BauNVO)

Baugrenze (§23 Abs.1 und 3 BauNVO)

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

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten gemäß textlicher Festsetzung zu belastende Fläche (§9 Abs.1 Nr.21 BauGB)

Hinweisliche Darstellung  
3m Maßangabe in Meter

Darstellungen der Plangrundlage

vorhandene Flurstücksgrenze  
vorhandene Flurstücksnummer

vorhandenes Gebäude

vorhandenes abzureißendes Gebäude

vorh. Geländehöhe über NHN

vorhandener Baum mit Angabe: Art / Stammumfang in cm und Kronendurchmesser in m

vorhandene Hecke

vorhandene Zäunung

vorh. Schacht / Hydrant / Schieber

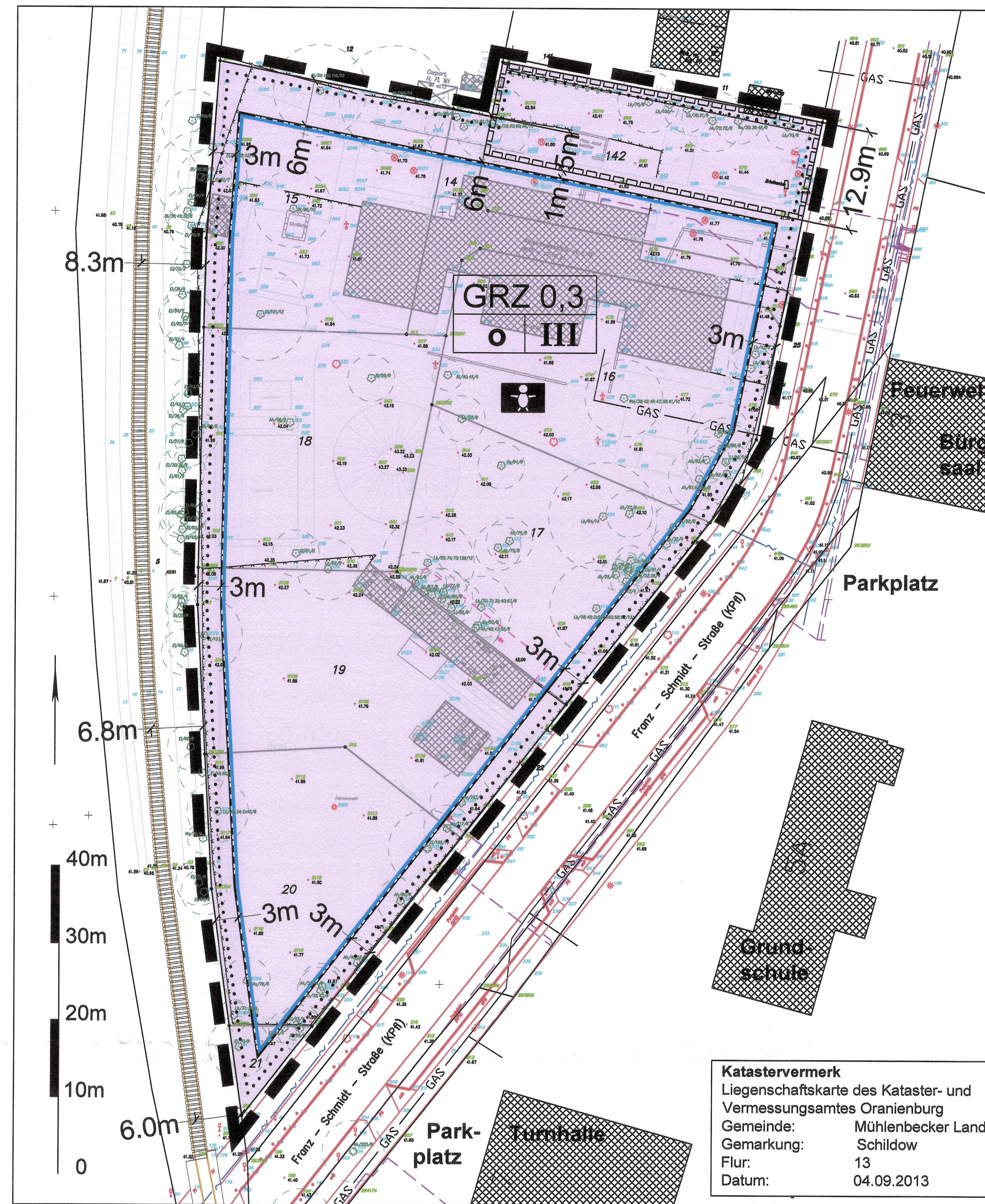
vorh. E-Verteilerkasten / Poller / Fahnenmast

vorhandene Leuchte / Baumpflanzung neu

vorhandene Gasleitung

vorh. Bahnlinie

# Planzeichnung M 1:500



**Katastervermerk**  
Liegenschaftskarte des Kataster- und Vermessungsamtes Oranienburg  
Gemeinde: Mühlenbecker Land  
Gemarkung: Schildow  
Flur: 13  
Datum: 04.09.2013

# Verfahrensvermerke II

9. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Gemeinde Mühlenbecker Land, den 17.12.2014

*[Signature]*  
Der Bürgermeister

10. 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 08.01.2015 folgend bekannt gemacht worden:

In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wurde.

In der Bekanntmachung ist gemäß §215(2) BauGB auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen gemäß §44 BauGB hingewiesen worden.

Die Satzung ist am 08.01.2015 in Kraft getreten.

Gemeinde Mühlenbecker Land, den 17.12.2014

*[Signature]*  
Der Bürgermeister

# Verfahrensvermerke I

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. §2 Abs.1 BauGB wurde am 17.06.2013 von der Gemeindevertreterversammlung beschlossen. Der Bebauungsplan wurde im beschleunigten Verfahren gemäß §13a BauGB aufgestellt. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §3(1) und §4(1) BauGB war abgesehen worden.

Gemeinde Mühlenbecker Land, den 17.12.2014  
*[Signature]*  
Der Bürgermeister

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.12 u. 13 des Landesplanungsvertrages vom 06.04.1995 (GVBl. I S. 210) i. V. m. BauGB beteiligt.

Gemeinde Mühlenbecker Land, den 17.12.2014  
*[Signature]*  
Der Bürgermeister

3. Die Gemeindevertreterversammlung hat am 12.05.2014 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Gemeinde Mühlenbecker Land, den 17.12.2014  
*[Signature]*  
Der Bürgermeister

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung vom März 2014 haben in der Zeit vom 18.06.2014 bis einschließlich 21.07.2014 nach §13a BauGB in Verbindung mit §3(2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung wurde ebenfalls darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Gemeinde Mühlenbecker Land, den 17.12.2014  
*[Signature]*  
Der Bürgermeister

5. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. §13a BauGB in Verbindung mit §4(2) BauGB beteiligt worden. Sie wurden mit Schreiben vom 16.06.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Gemeinde Mühlenbecker Land, den 17.12.2014  
*[Signature]*  
Der Bürgermeister

6. Die Gemeindevertreterversammlung hat die Stellungnahmen am 15.12.2014 geprüft und hierzu einen Abwägungsbeschluss gefasst. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Gemeinde Mühlenbecker Land, den 17.12.2014  
*[Signature]*  
Der Bürgermeister

7. Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters vom 04.09.2013 und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Oranienburg, 26.11.14  
Ort, Datum  
*[Signature]*  
Unterschrift und Siegelabdruck des zugelassenen Vermessers

8. Der Bebauungsplan in der Fassung von Oktober 2014 wurde am 15.12.2014 von der Gemeindevertreterversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung von Oktober 2014 zum Bebauungsplan wurde gebilligt.

Gemeinde Mühlenbecker Land, den 17.12.2014  
*[Signature]*  
Der Bürgermeister

# Rechtliche Grundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S.2414), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist

- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist

- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. September 2008 (GVBl.I/08, [Nr. 14], S.226), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. November 2010 (GVBl.I/10, [Nr. 39])

- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerverordnung 1990 - PlanzV 90 vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist

# Lage des Plangebietes



**Bebauungsplan der Gemeinde Mühlenbecker Land Nr. 17 "Kita und Hort - An der Heidekrautbahn"**  
Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB

**Satzung Oktober 2014**

**Planverfasser: Dipl.Ing. Anke Ludewig, - Architektin -**  
Mitglied der Brandenburgischen Architektenkammer  
Planungsbüro Ludewig Rosa-Luxemburg-Straße 13  
16547 Birkenwerder, Tel. 03303 602916  
e-mail ludewig@planungsbueroludewig.de

