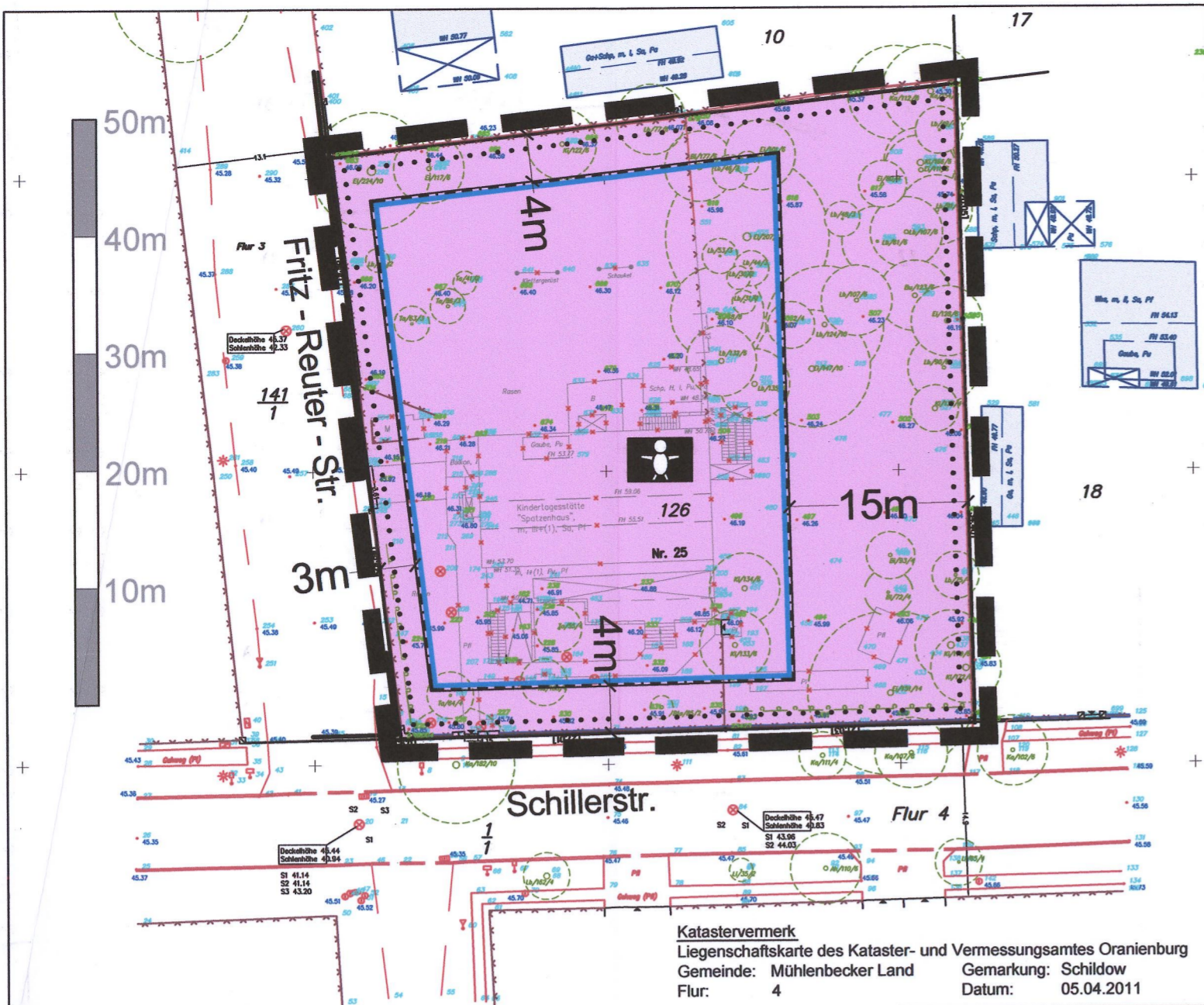


Planzeichnung M 1:500



Verfahrensvermerke

- Die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. §2 Abs.1 BauGB wurde am 16.04.2012 von der Gemeindevertreterversammlung beschlossen. Der Bebauungsplan wurde im beschleunigten Verfahren gemäß §13a BauGB aufgestellt.
Mühlenbecker Land, den 16.10.2012
Der Bürgermeister
- 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 Landesplanungsgesetzes vom 06.04.1995 (GVBl. I S. 210) i. V. m. BauGB beteiligt. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §3(1) und §4(1) BauGB war abgesehen worden.
Mühlenbecker Land, den 16.10.2012
Der Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung vom Mai 2012 haben in der Zeit vom 21.05.2012 bis einschließlich 22.06.2012 nach §13a BauGB in Verbindung mit §3(2) BauGB öffentlich ausliegen. 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 und dass ein Antrag nach §47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, im Amtsblatt der Gemeinde Mühlenbecker Land ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung wurde ebenfalls darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.
Mühlenbecker Land, den 16.10.2012
Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß §13a BauGB in Verbindung mit §4(2) BauGB beteiligt worden. Sie wurden mit Schreiben vom 15.05.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Mühlenbecker Land, den 16.10.2012
Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertreterversammlung hat die Stellungnahmen am 24.09.2012 geprüft und hierzu einen Abwägungsbeschluss gefasst. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Mühlenbecker Land, den 16.10.2012
Der Bürgermeister
- Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters vom 5.4.2011 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 die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
Oranienburg, 2.10.2012
Ort, Datum
Unterschrift und Siegelabdruck des zugelassenen Vermessers
- Der Bebauungsplan in der Fassung von Juni 2012 wurde am 24.09.2012 von der Gemeindevertreterversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung von Juni 2012 zum Bebauungsplan wurde gebilligt.
Mühlenbecker Land, den 16.10.2012
Der Bürgermeister
- Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.
Mühlenbecker Land, den 16.10.2012
Der Bürgermeister
- Das Inkrafttreten 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 13.10.2012 wie folgt 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 13.10.2012 in Kraft getreten.
Mühlenbecker Land, den 13.10.2012
Der Bürgermeister

Planzeichenerklärung

Legende

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen §9 Abs.1 Nr.5

Flächen für den Gemeinbedarf (§9(1) Nr.5 BauGB)
Zweckbestimmung:
Kindertagesstätte

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

Baugrenze (§23(1) und (3) BauNVO)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9(7) BauGB)

Hinweisliche Darstellung

Maßangabe in Meter
4m

Darstellungen der Plangrundlage

vorhandene Flurstücksgrenze
vorhandene Flurstücksnummer

vorhandene Flur

vorhandenes Gebäude

vorhandenes abzureißendes Gebäude

vorhandener Baum
vorhandene Hecke
vorhandener Schacht
vorhandene Zäunung
vorh. Geländehöhe über NHN

Textliche Festsetzungen gem. §9 BauGB i. V.m. §81 BbgBO

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

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

Das gesamte Plangebiet wird als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ festgesetzt. Zulässig ist die Errichtung von Kindertagesstätten.

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 0,25

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

2.1.3 Höhe baulicher Anlagen (§9(1)1. BauGB, §16(2)4. BauNVO)
Firsthöhe maximal 58,40 m über NHN im DHHN 92

3. Bauweise (§9(1)2. BauGB)

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

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§81(1)1. BbgBO)

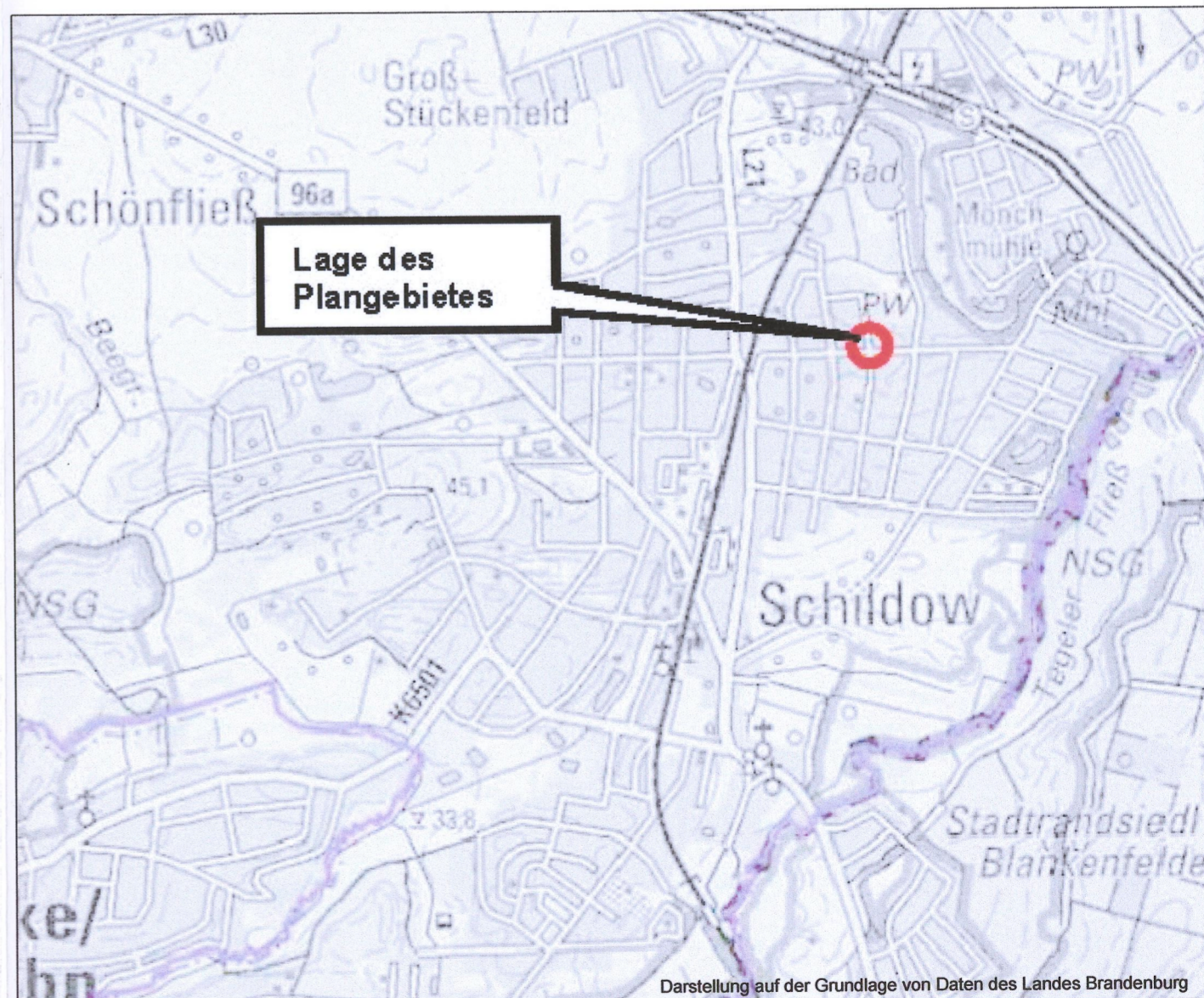
Das dritte zulässige Vollgeschoss muss sich in einem Dachraum befinden.
Dachneigung des Hauptgebäudes: mindestens 20°

III. 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.

Lage des Plangebietes

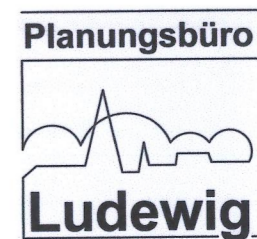


Bebauungsplan Nr. 9 OT Schildow "Ersatzneubau Kita Spatenhaus Schillerstraße / Fritz-Reuter-Straße", Gemeinde Mühlenbecker Land,



Satzung Juni 2012 Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß §13a BauGB

Planverfasser: Dipl.Ing. Anke Ludewig, - Architektin -
Mitglied der Brandenburgischen Architektenkammer
Planungsbüro Ludewig Rosa-Luxemburg-Straße 13
16547 Birkenwerder, Tel. 03303 502916
e-mail: ludewig@planungsbueroludewig.de



Rechtliche Grundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466)

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

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