

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

## Festsetzungen

- Öffentliche Grünfläche gem. §9 Abs.1 Nr.15
- Zweckbestimmung Spielplatz
- Zweckbestimmung Bolzplatz
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen §9 Abs.1 Nr.25a

## Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans gem. §9 Abs.7
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

## Hinweisliche Darstellungen

5m Maßangabe in Metern

## Darstellungen der Plangrundlage

- Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze
- vorh. Gebäude
- vorhandene Höhe m über NNH im Höhenbezugssystem DHHN92
- vorhandener Zaun

# PLANZEICHNUNG M 1:500



Katastervermerk	
Liegenschaftskarte des Kataster- und Vermessungsamtes Oranienburg	
Gemeinde	Mühlenbecker Land
Gemarkung	Schildow
Flur	18
Datum:	13.07.2005

# VERFAHRENSVERMERKE (2)

- Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters vom 13.07.2005 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 Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.  
Oranienburg, 13.06.12  
Ort, Datum Unterschrift und Siegelabdruck des zugelassenen Vermessers
- Der Bebauungsplan in der Fassung vom April 2011, bestehend aus den textlichen Festsetzungen und der Planzeichnung, wurde am 26.09.2011 von der Gemeindevertreterversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung einschließlich Umweltbericht vom April 2011 zum Bebauungsplan wurde gebilligt.  
Mühlenbecker Land, den 26.06.2012 (Siegel) Der Bürgermeister A. Schlotterbeck-Bürgermeister
- Die höhere Verwaltungsbehörde hat den Bebauungsplan mit Schreiben vom 03.05.2012 genehmigt / mit Maßgaben / Auflagen genehmigt.  
Mühlenbecker Land, den 26.06.2012 (Siegel) Der Bürgermeister A. Schlotterbeck-Bürgermeister
- Die Maßgaben / Auflagen wurden erfüllt. Dies wurde durch die höhere Verwaltungsbehörde mit Schreiben vom 17.06.2012 bestätigt.  
Mühlenbecker Land, den 05.07.2012 (Siegel) Der Bürgermeister
- Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.  
Mühlenbecker Land, den 05.07.12 (Siegel) Der Bürgermeister
- Die Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach §10(4) BauGB auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 14.07.2012 im Amtsblatt der Gemeinde Mühlenbeck ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§215 (2) BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen gemäß §§ 39 und 44 BauGB hingewiesen worden. Der Bebauungsplan ist am 12.07.2012 in Kraft getreten.  
Mühlenbecker Land, den 12.07.2012 (Siegel) Der Bürgermeister
- Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.  
Mühlenbecker Land, den 12.07.2012 (Siegel) Der Bürgermeister

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem. §9 BauGB

- Grünfläche (§9(1)15. BauGB)**
  - Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ ist die Errichtung eines Spielplatzes zulässig. Scateranlagen, Bolzplätze und andere Ballspielplätze sind unzulässig.
  - Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Bolzplatz“, ist die Errichtung von Bolzplätzen und anderen Ballspielplätzen zulässig.
- Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des §1a(3) BauGB (§9(1a) BauGB)**
  - Innerhalb der öffentlichen Grünfläche Bolzplatz sind nur Befestigungsaufbauten zulässig, die eine vollständige Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf den betreffenden Flächen ermöglichen (z. B. mineralische Aufbauten, Rasen, Kunstrasen, Rindenmulch).
  - Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen ist eine flächige Gehölzpflanzung als frei wachsende Hecke aus 1 Stück standortgerechtem heimischen Strauch je m<sup>2</sup> herzustellen. Die Realisierung dieser Gehölzpflanzung hat spätestens innerhalb 1 Jahres nach Errichtung eines Bolzplatzes oder anderen Ballspielplatzes im Plangebiet zu erfolgen. Die Gehölzpflanzung darf für die Querung durch einen Fußweg auf einer Breite von maximal 2m unterbrochen werden.
  - Innerhalb der öffentlichen Grünfläche Spielplatz sind für Durchwegungen nur Befestigungsaufbauten zulässig, die eine vollständige Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf den betreffenden Flächen ermöglichen (z. B. mineralische Aufbauten, Rasen, Rindenmulch). Eine Versiegelung innerhalb der Grünfläche Spielplatz ist nur zulässig, soweit sie für die Errichtung von Spielgeräten (z. B. Gründungen, ebene befestigte Aufstellflächen gemäß Herstellerangaben der Spielgeräte) technisch erforderlich ist. Darüber hinaus sind Versiegelungen innerhalb der öffentlichen Grünfläche Spielplatz unzulässig.
  - Je angefangene 50m<sup>2</sup> Versiegelung innerhalb der öffentlichen Grünfläche Spielplatz ist innerhalb dieser Fläche 1 standortgerechter heimischer hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen.

**Nachrichtliche Übernahme gemäß §9(6) BauGB**  
Das Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet „Westbarnim“ (Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Westbarnim“ des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung vom 10.07.1998, in Kraft getreten mit Veröffentlichung im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg Nr. 20; Teil II - Verordnungen; vom 06.08.1998, S.482)

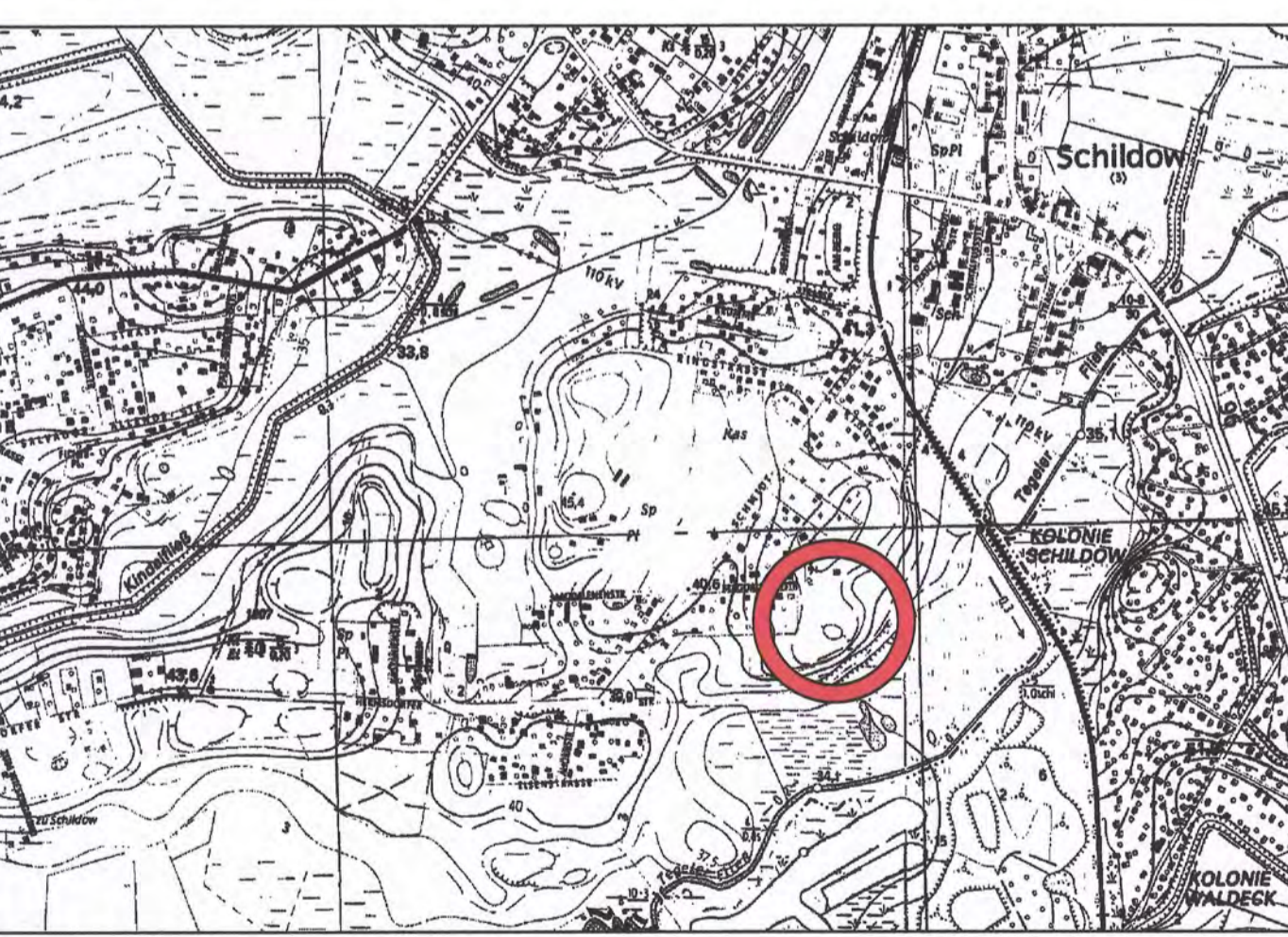
# RECHTLICHE GRUNDLAGEN

- 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. 432), 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. 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 (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)

# VERFAHRENSVERMERKE (1)

- Die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. §2 (1) BauGB wurde am 28.01.2008 von der Gemeindevertreterversammlung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekanntgemacht.  
Mühlenbecker Land, den 26.06.2012 (Siegel) Der Bürgermeister A. Schlotterbeck-Bürgermeister
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde wurde gemäß §1(4) BauGB beteiligt.  
Mühlenbecker Land, den 26.06.2012 (Siegel) Der Bürgermeister A. Schlotterbeck-Bürgermeister
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach §3 (1) Satz 1 BauGB ist durch Offenlage in der Zeit vom 09.12.2008 bis zum 23.12.2008 erfolgt.  
Mühlenbecker Land, den 26.06.2012 (Siegel) Der Bürgermeister A. Schlotterbeck-Bürgermeister
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurde gemäß §4 (1) Satz 1 BauGB mit Schreiben vom 02.10.2008 durchgeführt. Zugleich wurde zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach §2(4) BauGB aufgefordert.  
Mühlenbecker Land, den 26.06.2012 (Siegel) Der Bürgermeister A. Schlotterbeck-Bürgermeister
- Die Gemeindevertreterversammlung hat am 20.04.2009 den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom März 2009 mit Begründung einschließlich Umweltbericht gebilligt und zur Auslegung bestimmt.  
Mühlenbecker Land, den 26.06.2012 (Siegel) Der Bürgermeister A. Schlotterbeck-Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom März 2009/ November 2010, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen und der Entwurfsbegründung einschließlich Umweltbericht sowie die nach Einschätzung der Kommune wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 09.12.2010 bis zum 17.01.2011 zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit Angabe der Art der verfügbaren Umweltinformationen sowie 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 bekannt gemacht worden.  
Mühlenbecker Land, den 26.06.2012 (Siegel) Der Bürgermeister A. Schlotterbeck-Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. §4 (2) BauGB zum Planentwurf und zur Begründung einschließlich Umweltbericht beteiligt worden. Sie wurden mit Schreiben vom 18.06.2009 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Mit Schreiben vom 08.12.2010 wurden sie gemäß §3(2) BauGB von der Offenlage informiert.  
Mühlenbecker Land, den 26.06.2012 (Siegel) Der Bürgermeister A. Schlotterbeck-Bürgermeister
- Die Gemeindevertreterversammlung hat die öffentlichen und privaten Belange am 26.09.2011 geprüft und gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Mühlenbecker Land, den 26.06.2012 (Siegel) Der Bürgermeister A. Schlotterbeck-Bürgermeister

# LAGE DES PLANGEBIETES



**Bebauungsplan der Gemeinde Mühlenbecker Land OT Schildow Nr.17 "Spiel- und Bolzplatz Magdalenenstraße"**

**Planungsphase: Satzung Planungsstand: April 2011**  
Mit Einarbeitung der Maßgaben und Auflagen gemäß Beslrittsbeschluss zur Erfüllung der Maßgaben gemäß Genehmigungsbescheid vom 08.05.2012, AZ 21/61.7/00960-12-39 für den Bebauungsplan Nr. 17 „Spiel- und Bolzplatz Magdalenenstraße“, OT Schildow Gemeinde Mühlenbecker Land

**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  
**Planungsbüro Ludewig**