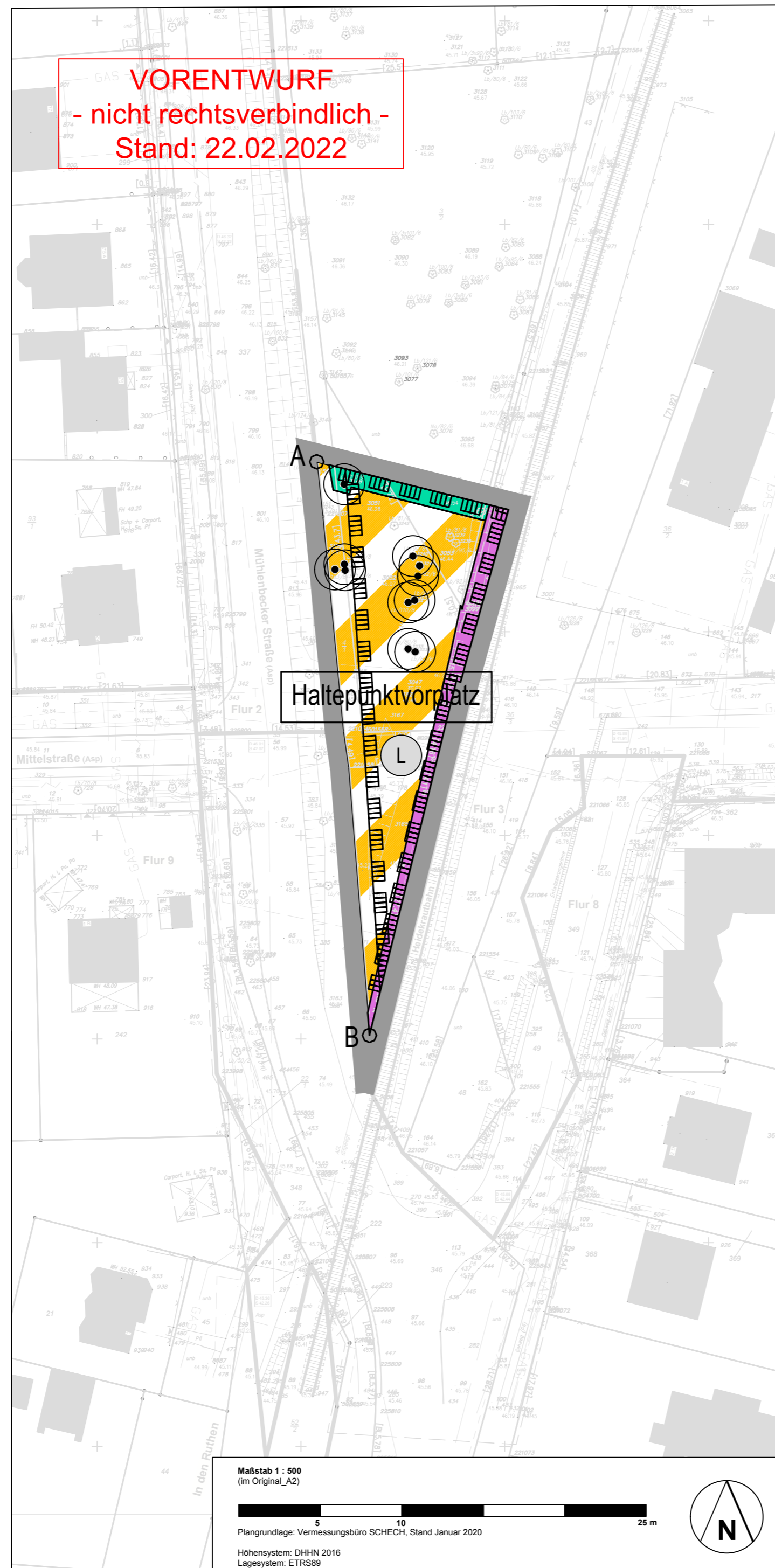


Textliche Festsetzungen

gem. §9 BauGB i.V.m. BauNVO und BbgBO

- TF 1 Die Geltungsbereichsgrenze ist zwischen den Punkten A und B zugleich Straßenbegrenzungslinie.
[§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB]
- TF 2 Der Haltepunktvorplatz ist zu 50 % in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernden Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss und Betonierungen sind hierfür unzulässig.
[§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 9 Abs. 2 Satz 3 NatSchGBln]

Planzeichnung M 1:500



Planzeichenerklärung

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



Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Haltepunktvorplatz

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB)



Erhaltung: Bäume

Sonstige Planzeichen

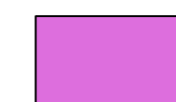


Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)



z. B. Kennzeichnung eines Punktes zur Zuordnung bestimmter textlicher Festsetzungen

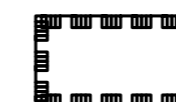
Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)



Bahnanlagen



Wald im Sinne des Waldgesetzes des Landes Brandenburg (§ 2 LWaldG)



Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 26 BNatSchG)



Landschaftsschutzgebiet

Gehölzschutzsatzung

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

6. Die Gemeindevertreterversammlung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom mit Begründung einschließlich Umweltbericht gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Mühlebecker 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.

Mühlebecker 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.

Mühlebecker Land, den Der Bürgermeister Siegel

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

Mühlebecker 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 Platzvollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit 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.

Mühlebecker Land, den Der Bürgermeister Siegel

12. Die höhere Verwaltungsbehörde hat den Bebauungsplan mit Schreiben vom genehmigt.

Mühlebecker Land, den Der Bürgermeister Siegel

13. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Mühlebecker 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.

Mühlebecker Land, den Der Bürgermeister Siegel

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), zu-letzt 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])

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.

Mühlebecker 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.

Mühlebecker 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.

Mühlebecker Land, den Der Bürgermeister Siegel

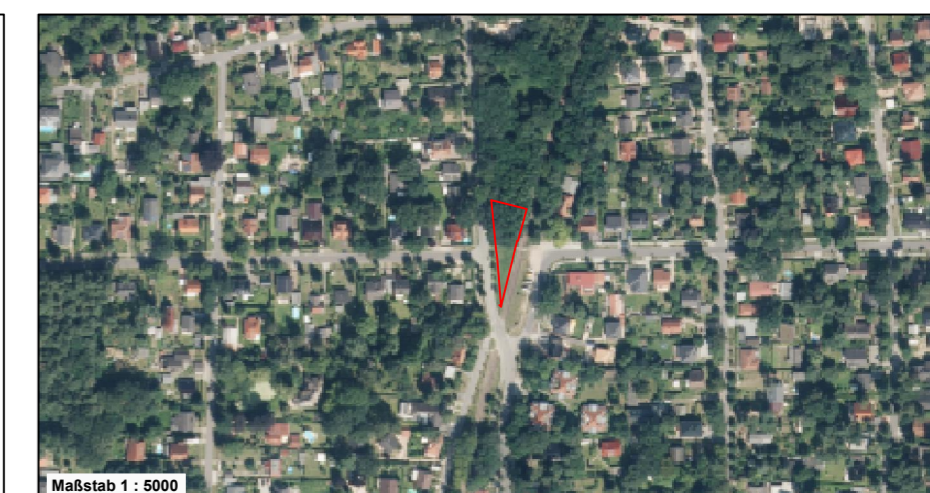
4. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurde gemäß § 4 Abs. 1 S. 1 BauGB zum Vorentwurf mit Anschreiben vom durchgeführt.

Mühlebecker Land, den Der Bürgermeister Siegel

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

Mühlebecker Land, den Der Bürgermeister Siegel

Lage des Plangebiets



Bebauungsplan GML Nr. 44
"Neubau Vorplatz am Haltepunkt Schildow-Mönchmühle im Bereich Mühlenbecker Str."



Vorentwurf 22. Februar 2022

Planverfasser: GP Planwerk GmbH
Uhlandstraße 97
10715 Berlin

GRUPPE PLANWERK