

Bekanntmachung der Gemeinde Mühlenbecker Land

Betreff: Bebauungsplan GML Nr. 23 „Wohngebiet am Pfaffenwald“, OT Schildow, Planungsmaßnahme der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß §13a BauGB

Hier: Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß §3(2) BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Mühlenbecker Land hat auf ihrer Sitzung am 08.05.2017 mit Beschluss-Nr. III/0434/17/22 in öffentlicher Sitzung die Auslegung des Bebauungsplanes GML Nr. 23 „Wohngebiet am Pfaffenwald“ beschlossen.

Lage des Plangebietes/ Geltungsbereich

Der geplante Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes ist identisch mit dem bisherigen Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 4 "Am Pfaffenwald", OT Schildow, Gemeinde Mühlenbecker Land.

Das Plangebiet umfasst die im beiliegenden Lageplan umgrenzte Teilfläche der Flur 18 Gemarkung Schildow, mit einer Gesamtgröße von ca. 14 ha, die wie folgt begrenzt wird:

- im Norden durch die Ringstraße sowie durch rückwärtige bzw. seitliche Grundstücksgrenzen der Flurstücke 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76 77 und 81 der Flur 18 Gemarkung Schildow.
- im Osten durch die Franz-Schmidt-Straße sowie durch rückwärtige bzw. seitliche Grundstücksgrenzen der Flurstücke 1210, 1342, 1094, 1095, 1096, 1097, 1515, 1411, 1410, 1409, 1408, 1407, 1406 der Flur 18 Gemarkung Schildow, die Querung des Ulmensteigs, sowie durch seitliche bzw. rückwärtige Grundstücksgrenzen des Flurstückes 1387 der Flur 18 Gemarkung Schildow, durch die südliche Straßengrenze des Buchenhofes und durch die nördliche Straßengrenze der Ebereschenstraße zwischen Buchenhof und Franz-Schmidt-Straße,
- im Süden durch die nördliche Straßengrenze der Magdalenenstraße
- im Westen durch die westliche und nördliche Grundstücksgrenze des Flurstückes 1100 der Flur 18 Gemarkung Schildow sowie durch die südliche und östliche Straßengrenze der Ebereschenstraße.

Planungsziele

Nach seiner Rechtskraft soll der aufzustellende Bebauungsplan den bisherigen Vorhaben- und Erschließungsplan überlagern und allein die Grundlage für die Beurteilung von Bauvorhaben im Plangebiet bilden.

Die Planungsziele ergeben sich für den hier vorliegenden Bebauungsplan aus dem Aufstellungsbeschluss wie folgt:

- Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung sowie der überbaubaren Grundstücksflächen und der Verkehrsflächen unter Berücksichtigung der bisherigen Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes sowie des Bestandes. (allgemeines bzw. reines Wohngebiet, Grundfläche baulicher Anlagen und Zahl der Vollgeschosse entsprechend bisheriger Obergrenzen gemäß Vorhaben- und Erschließungsplan, offene Bauweise mit Festsetzungen zur Zulässigkeit von Einzelhäusern, Doppelhäusern und Hausgruppen)
- Festsetzung der Fläche im Landschaftsschutzgebiet (Bereich der sanierten früheren Kläranlage) entsprechend dem heutigen naturräumlichen Bestand und den Schutzziele des Landschaftsschutzgebietes
- Überprüfung der weiteren Festsetzungen des bisherigen Bebauungsplanes auf ihre Erforderlichkeit und Angemessenheit, insbesondere in Bezug auf die Regelungen zu folgenden Sachverhalten:
- Gestaltung von Einfriedungen

- Zulässigkeit von Garagen und Carports
- Höhenfestsetzungen der zulässigen Grundstückshöhen und Höhen von Stützwänden
- Zulässigkeit von Terrassenüberdachungen

Öffentliche Auslegung (Auslegungsfrist / -zeiten)

Der Entwurf des Bebauungsplanes GML Nr. 23 „Wohngebiet am Pfaffenwald“ liegt mit der Begründung in der Zeit vom 08.06.2017 bis zum 10.07.2017 während folgender Dienststunden in der Gemeindeverwaltung Mühlenbecker Land (Fachbereich 1 Bauen, Ordnung und Bürgerservice gegenüber Raum 203),

Liebenwalder Straße 1, 16567 Mühlenbecker Land /OT Mühlenbeck aus:

Montag	9.00 - 12.00 Uhr und 14.00 - 16.00 Uhr
Dienstag	9.00 - 12.00 Uhr und 14.00 - 18.00 Uhr
Mittwoch	9.00 - 12.00 Uhr
Donnerstag	9.00 - 12.00 Uhr und 14.00 - 16.00 Uhr
Freitag	9.00 - 13.00 Uhr

Weiterhin besteht die Möglichkeit der telefonischen Terminvereinbarung (Tel. 033056 / 84121), um die Auslegungsunterlagen einzusehen.

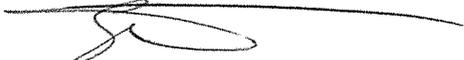
Nach Einschätzung der Gemeinde wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen liegen der Gemeinde nicht vor.

Hinweise:

- Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zum Bebauungsplan abgegeben werden. Diese können mündlich zur Niederschrift oder schriftlich eingereicht werden.
- Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.
- Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung ist unzulässig, 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.

Der Bebauungsplan wird als Planungsmaßnahme der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß §13a BauGB ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Mühlenbecker Land, den 09.05.2017


Filippo Smaldino-Stattaus
Bürgermeister





Plangebiet Bebauungsplan GML Nr. 23 „Wohngebiet am Pfaffenwald“, OT Schildow

