

TEIL A: PLANZEICHNUNG



ZEICHNERKLÄRUNG PLANGRUNDLAGE

Wdh	Wohnhaus	—	Zaun
Schp	Schuppen	—	Hecke
Gr	Gartenhaus	—	Mauer
Gr	Gänge	—	oberirdische E-Leitung
Li	Leite	—	Unterirdische E-Leitung
Bi	Birke	—	Bekleidung
Lo	Lärche	—	Treppe
Pl	Platan	—	Gully
La	Laubbaum	—	Homost
Na	Nadelbaum	—	Betonmast
Al	Alster	—	Waldschuch
U	Ufer	—	Stahrmast
M	massiv	—	Loterie
Pa	Papier	—	Wasserschieber
St	Stoff	—	Pumpe
So	Sohle	—	Kanaldeckel
Wa	Waldschuch	—	Kleiner Baumbestand und Strücker
Di	Dachgeschoss ausgebaut	—	Tar
Ar	Anzahl der Geschöde	—	Teilungsgrenze
—	vorhandene Gebäude	—	Umrang
—	geplante Gebäude	—	Flurstücksgrenze
—	Abriß	—	—
—	Öffentliche Verkehrsfläche	—	—
—	Tar	—	—
—	Baumart/Stamm-/Kronenzurchnitt	—	—
—	Spannmaß	—	—
—	Flurstücknummer	—	—
—	Mikrokanal (Mk)	—	—

PLANZEICHNERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)**
- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 2-9 und § 16 Abs. 5 BauNVO)**
- Nutzungsschablone**
1 Art der baulichen Nutzung
2 Bauweise
3 GRZ
4 GFZ
- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)**
- MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)**
Zahl der Vollgeschosse (§§ 16 und 20 BauNVO) als Höchstmaß z.B II
- 0,3 Grundflächenzahl (§ 16 und 19 BauNVO) z.B. GRZ 0,3**
- 0,55 Geschosflächenzahl (§ 16 und 20 BauNVO) z.B. GFZ 0,55**
- Die Bauweise, die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
- offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)**
- abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 3 BauNVO)**
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)**
- Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)**
- Schule**
- Kirche**
- Feuerwehr**
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
- Straßenbegrenzungslinie**
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**
- Verkehrsbenutzter Bereich**
- Flächen für das Parken von Fahrzeugen**
- Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
- Öffentliche Grünfläche**
- Parkanlage**
- Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**
- Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern**
- Zu erhaltende Einzelbäume**
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON NACH ANDEREN GESETZLICHEN VORSCHRIFTEN BETROFFENEN FESETZUNGEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)**
- Denkmal**
- Bodendenkmal "Mittelalterlicher / frühneuzeitlicher Ortskern Mühlenbeck" (umfaßt den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes)**

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- Die in allgemeinen Wohngebieten nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Gartenbaubetriebe, Tankstellen) werden gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 - Die in Mischgebieten nach § 6 Abs. 2 Nr. 6-8 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen (Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Vergnügungstätten) sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO unzulässig. Die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 - Gemäß § 20 Abs. 3 BauNVO wird festgesetzt, daß die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen als in Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenanlagen und der Umfassungswände bei der Ermittlung der Geschosflächen mitzurechnen sind.
 - Gemäß § 22 Abs. 3 BauNVO wird als abweichende Bauweise festgesetzt, daß innerhalb der festgesetzten Baugrenzen an die seitlichen Grundstücksgrenzen angebaut werden darf.
 - Gemäß § 23 Abs. 3 S. 2 BauNVO wird festgesetzt, daß ein Vortreten untergeordneter Bauteile z.B. Vordächer, Balkone, Erker, Wintergärten, Eingangstreppen u.ä. um maximal 2 m zulässig ist.
- Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
- Die öffentlichen Grünflächen sind als Parkanlage anzulegen. Innerhalb der öffentlichen Grünflächen ist als Mindestbepflanzung je 200 m² Fläche 1 Baum gemäß Pflanzliste anzupflanzen oder zu erhalten.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und Abs. 1a)**
- Das auf den Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser ist innerhalb dieser Flächen oder in den angrenzenden öffentlichen Grünflächen zu versickern.
 - Die Befestigung von Park- und Stellplätzen sowie Grundstückszufahrten ist nur in einem wasser- und luftdurchlässigen Aufbau zulässig. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen im Unterbau sowie Fugenverguß sind unzulässig.
- Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**
- Innerhalb der Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Für Nachpflanzungen sind Bäume gemäß Pflanzliste zu verwenden.
 - Parkplatz- und Stellplatzanlagen ab einer Größe von 5 Park-/Stellplätzen sind mit Bäumen zu gliedern. Je angefangene 4 Park-/Stellplätze einer Park-/Stellplatzanlage ist mindestens 1 hochstämmiger, großkroniger Baum gemäß Pflanzliste anzupflanzen.
 - In allgemeinen Wohngebieten sowie in Mischgebieten sind die Grundstücksflächen mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Als Mindestbepflanzung ist je angefangene 250 m² Grundstücksfläche mindestens 1 Laub- oder Obstbaum gemäß Pflanzliste anzupflanzen oder zu erhalten.
 - Innerhalb der Flächen für Gemeinbedarf "Schule" sind die Grundstücksflächen mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Als Mindestbepflanzung ist je angefangene 500 m² Grundstücksfläche mindestens 1 Laub- oder Obstbaum gemäß Pflanzliste anzupflanzen oder zu erhalten.
 - Für Neupflanzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25 BauGB sind nur Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 18/20 cm anrechenbar. Sträucher müssen eine Mindesthöhe von 80 cm aufweisen. Es sind nur Gehölze entsprechend der Pflanzliste zu verwenden. Die Verwendung nicht heimischer Nadelgehölze ist unzulässig.
- Pflanzliste**
- | BÄUME: | STRÄUCHER: |
|---------------------|------------------------------|
| Acer campestre | Cornus sanguinea |
| Acer platanoides | Corylus avellana |
| Acer pseudoplatanus | Crataegus |
| Carpinus betulus | laevigata agg. |
| Fagus sylvatica | Crataegus |
| Fraxinus excelsior | Gemeine monogyna |
| | Euonymus europaea |
| Prunus avium | Vogelkirsche |
| Prunus padus | Auen-Traubenkirsche |
| Quercus petraea | Traubenkirsche |
| | Roter Hartriegel |
| | Hasehnuß |
| | Zweigflügler |
| | Weißdorn |
| | Eingriffeliger Weißdorn |
| | Gemeiner Flechtweidenstrauch |
| | Gemeine Heckenkirsche |

- BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BbgBauO)**
- Vorschriften über die äußere Gestaltung und besondere Anforderungen an bauliche Anlagen (§ 89 Abs. 1 und 2 BbgBauO)**
- Dachform / Dachneigung
Für WA und MI wird festgesetzt, daß ausschließlich geneigte Dächer mit mind. 8° Dachneigung zulässig sind.
- HINWEISE**
- GESETZE UND VERORDNUNGEN:**
- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141 berichtigt 1998 S. 137) zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. Dezember 2001 (BGBl. I S. 3762).
 - Brandenburgisches Gesetz zur Durchführung des Baugesetzbuches (BbgBauGB) vom 10. Juni 1998 (GVBl. I S. 126).
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) i.d.F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).
 - Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) i.d.F. vom 1. Juni 1994 (GVBl. I Nr. 12 S. 126, 404) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18. Dezember 1997 (GVBl. I S. 124).
 - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. September 1998 (BGBl. I S. 2994) zuletzt geändert durch Art.11 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1959, 2013).
 - Brandenburgisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BbgNatSchG) i.d.F. vom 25. Juni 1992 (GVBl. I S. 208), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18. Dezember 1997 (GVBl. I S. 124).
 - Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz - DSchGBbg) i.d.F. vom 22. Juli 1991 (GVBl. 1991 S. 311), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Dezember 1997 (GVBl. I S. 124).
 - Verordnung über die Erhaltung, die Pflege und den Schutz der Bäume (Baumschutzverordnung) i.d.F. vom 28. Mai 1981 (GBl. I S. 273), zuletzt geändert durch Verordnung zur Änderung der Baumschutzverordnung vom 17. Juni 1994 (GVBl. II S. 560).
- Präambel**
- Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141 berichtigt 1998 S. 137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Dezember 2001 (BGBl. I S. 1950), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie nach § 89 der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) vom 01. Juni 1994 (GVBl. I S. 126, 404), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Dezember 1997 (GVBl. I S. 208) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Mühlenbeck am 19.02.2003 den Bebauungsplan Nr. 08 "Schulzentrum Mühlenbeck und Umgebung", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.
- Gemeinde Mühlenbeck, den
(Der Amtsdirektor) (Der Bürgermeister)

VERFAHREN

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Mühlenbeck hat in ihrer Sitzung am 19.02.2003 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 08 "Schulzentrum Mühlenbeck und Umgebung" beschlossen. Der Beschluss wurde ortsüblich bekanntgemacht.

Gemeinde Mühlenbeck, den 19.02.2003
10. [Signature] (Der Amtsdirektor) 10. [Signature] (Der Bürgermeister)

BESCHLUSS ZUR ÄNDERUNG DES GELTUNGSBEREICHES

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Mühlenbeck hat in ihrer Sitzung am 19.02.2003 die Änderung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 08 "Schulzentrum Mühlenbeck und Umgebung" beschlossen. Der Beschluss wurde ortsüblich bekanntgemacht.

Gemeinde Mühlenbeck, den 19.02.2003
10. [Signature] (Der Amtsdirektor) 10. [Signature] (Der Bürgermeister)

ÜBEREINSTIMMUNGSVERMERK

Die verwendete Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten, baulichen Anlagen, sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neuzeitlichen Grenzen in die Ortskarte ist einwandfrei möglich.

Ort Datum Unterschrift des Vermessungsingenieurs

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Mühlenbeck hat in ihrer Sitzung am 22.08.2003 den Entwurf des Bebauungsplanes gebilligt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 22.08.2003 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 3 Abs. 2 mit Schreiben vom 12.08.2003 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Stellungnahme aufgefordert.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben in der Zeit vom 12.08.2003 bis einschließlich 19.08.2003 öffentlich ausgelegt.

Gemeinde Mühlenbeck, den 19.02.2003
10. [Signature] (Der Amtsdirektor) 10. [Signature] (Der Bürgermeister)

ABWÄGUNGSBESCHLUSS

In ihrer Sitzung am 12.12.2002 hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Mühlenbeck über die fristgerecht eingegangenen Anregungen beschlossen.

Gemeinde Mühlenbeck, den 19.02.2003
10. [Signature] (Der Amtsdirektor) 10. [Signature] (Der Bürgermeister)

ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Mühlenbeck hat in ihrer Sitzung am 12.12.2002 den Entwurf des Bebauungsplanes gebilligt und seine erneute öffentliche Auslegung beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 12.12.2002 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 3 Abs. 2 mit Schreiben vom 22.12.2002 von der erneuten öffentlichen Auslegung benachrichtigt und gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Stellungnahme aufgefordert.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben in der Zeit vom 12.12.2002 bis einschließlich 21.01.2003 öffentlich ausgelegt.

Gemeinde Mühlenbeck, den 19.02.2003
10. [Signature] (Der Amtsdirektor) 10. [Signature] (Der Bürgermeister)

SATZUNGSBESCHLUSS

Nach Beschlußfassung über die fristgerecht eingegangenen Anregungen hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Mühlenbeck in ihrer Sitzung am 19.02.2003 den Bebauungsplan aufgrund des § 10 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt. Eine UVP ist nicht erforderlich.

Gemeinde Mühlenbeck, den 19.02.2003
10. [Signature] (Der Amtsdirektor) 10. [Signature] (Der Bürgermeister)

GENEHMIGUNGSVERFAHREN

Die Genehmigung der Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften, wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 19.02.2003 Az. 055/03-2-39 mit Maßgaben/Auflagen/Hinweisen erteilt.

Gemeinde Mühlenbeck, den 19.02.2003
10. [Signature] (Der Amtsdirektor) 10. [Signature] (Der Bürgermeister)

Die Maßgaben/Auflagen wurden durch den Satzungsänderungs-Beitrittsbeschluss der Gemeindevertretung vom 22.08.2002 erfüllt. Die Hinweise werden beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 29.07.03 Az. 055/03-2-39 bestätigt.

Gemeinde Mühlenbeck, den
10. [Signature] (Der Amtsdirektor) 10. [Signature] (Der Bürgermeister)

AUSFERTIGUNG

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften, wird hiermit ausgefertigt.

Gemeinde Mühlenbeck, den 04.08.03
10. [Signature] (Der Amtsdirektor) 10. [Signature] (Der Bürgermeister)

BEKANNTMACHUNG

Die Erteilung der Genehmigung 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 in der Zeit vom 06.08.2003 bis zum 21.08.2003 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschung von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 46 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 06.08.03 in Kraft getreten.

Gemeinde Mühlenbeck, den 07.08.03
10. [Signature] (Der Amtsdirektor) 10. [Signature] (Der Bürgermeister)

Gemeinde Mühlenbeck

Bebauungsplan Nr. 8
„Schulzentrum Mühlenbeck und Umgebung“

M 1:1.000 Juni 2002 i.V.m. Beitrittsbeschluss vom 21.11.2002 Plan 3

Bebauungsplan: Architekturbüro KGG
Kempff Kempchen Göttsberg
Planungsarchitekten mbH
Spezialer Damm 50
12169 Berlin
Telefon 030 316 39 39
Telefax 030 316 39 85

Gründungsplan: Inge Fiedler
Freie Landschaftsarchitektin
Bundestauer 4
10259 Berlin
Telefon 030 316 39 39
Telefax 030 316 39 85

gehört zum
Bezirk von
06.11.02 Reifen