



PLANZEICHENERKLÄRUNG

**Katastervermerk**  
 Liegenschaftskarte des Kataster- und Vermessungsamtes Orenienburg  
 Gemeinde Mühlenbecker Land  
 Orenienburg Schildow  
 Flur: 12  
 Datum: 15.07.2008

**Art der baulichen Nutzung §9 (1) 1. BauGB**

**Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird §9 (1) 9. BauGB**

**Fläche mit besonderem Nutzungszweck**  
 Bistro und öffentliches WC

**Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen §9 (1) 5. BauGB**

**Flächen für den Gemeinbedarf**  
 Zweckbestimmung: Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - KTA

**Flächen für Sport- und Spielanlagen**  
 Sportanlagen

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

**Verkehrsflächen §9 (1) 11. BauGB**  
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
 Marktplatz

**Grünflächen §9 (1) 15. BauGB**  
 Zweckbestimmung  
 Parkanlage  
 Spielplatz

**sonstige Planzeichen**  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans §9 (7) BauGB

**Hinweisliche Darstellung**  
 Maßangabe in Metern

**Darstellungen der Plangrundlage**

- vorhandene Flurstücksgrenze
- vorhandene Flurstücknummern
- vorhandenes Gebäude
- vorhandene Zäunung
- vorhandene Böschung
- vorhandene Geländehöhe über NNH mit Bezeichnung des Messpunktes (grün)
- eingemessener Grenzpunkt mit Bezeichnung (rot)
- vorh. Baum/ Baumgruppe

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem. §9 BauGB i.V.m. §81 BbgBO

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

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

Für die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche für den Gemeinbedarf wird festgesetzt:  
 Zulässig ist die Errichtung von Kindertagesstätten.

2. Fläche für Sportanlagen (§9(1)5. BauGB)

Für die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche für Sportanlagen wird festgesetzt:  
 Zulässig ist die Errichtung von Nebenanlagen für die nördlich angrenzenden Sportanlagen einschließlich Zuwegungen und Zufahrten, Aufstellflächen für die Feuerwehr und Fahrradabstellplätzen.  
 Ebenfalls zulässig sind die für die Sportanlage notwendigen Stellplätze sofern diese nicht an anderer Stelle nachgewiesen werden.

3. Fläche mit besonderem Nutzungszweck Bistro und öffentliches WC (§9(1)9. BauGB)

Für die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche mit besonderem Nutzungszweck Bistro und öffentliches WC wird festgesetzt:  
 Zulässig ist die Errichtung einer Schank- und Speisewirtschaft, öffentlicher Toiletten sowie von Sanitär- und Funktionsräumen für den angrenzenden Marktplatz.

4. Maß der baulichen Nutzung (§9(1)1. BauGB)

Für die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche mit besonderem Nutzungszweck Bistro und öffentliches WC werden als Obergrenzen festgesetzt:

Grundfläche baulicher Anlagen (§9(1)1. BauGB, §16(2)1. BauNVO) GR 100m<sup>2</sup>  
 Zahl der Vollgeschosse (§9(1)1. BauGB, §16(2)3. BauNVO) 1 Vollgeschosse

5. Bauweise (§9(1)2. BauGB)

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

6. Grünfläche (§9(1)15. BauGB)

Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten öffentlichen Grünfläche Parkanlage und Spielplatz sind die Errichtung einer öffentlichen Parkanlage und eines Spielplatzes einschließlich von Spiel- und Wegeflächen, Spiel- und Kletterelementen, Spiel-, Kletter- und Fitnessgeräten, Sitz- und Stadtmöbeln, Streetball-Anlagen, Graffiti-Wänden und Tischtennisplatten zulässig.

II. Nachrichtliche Übernahmen gemäß §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.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. §2 Abs.1 BauGB wurde am 27.06.2011 von der Gemeindevertreterversammlung beschlossen. Der Bebauungsplan wurde im beschleunigten Verfahren gemäß §13a BauGB aufgestellt.

Mühlenbecker Land, den 28.02.2013  
 Der Bürgermeister

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.12 u. 13 des Landesplanungsvertrages vom 09.04.1995 (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 28.02.2013  
 Der Bürgermeister

3. Die Gemeindevertreterversammlung hat am 24.09.2012 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Mühlenbecker Land, den 28.02.2013  
 Der Bürgermeister

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung vom Juli 2012 haben in der Zeit vom 25.10.2012 bis einschließlich 28.11.2012 nach §13a BauGB in Verbindung mit §3(2) BauGB öffentlich ausgelegt.  
 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 28.02.2013  
 Der Bürgermeister

5. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem.§13a BauGB in Verbindung mit §4(2) BauGB beteiligt worden. Sie wurden mit Schreiben vom 22.10.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Mühlenbecker Land, den 28.02.2013  
 Der Bürgermeister

6. Die Gemeindevertreterversammlung hat die Stellungnahmen am 25.02.2013 geprüft und hierzu einen Abwägungsbeschluss gefasst. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Mühlenbecker Land, den 28.02.2013  
 Der Bürgermeister

7. Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters vom ... 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 Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Orenienburg, 28.02.13  
 Ort, Datum  
 Unterschrift und Siegelabdruck des zugelassenen Vermessers

8. Der Bebauungsplan in der Fassung von Dezember 2012 wurde am 25.02.2013 von der Gemeindevertreterversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung von Dezember 2012 zum Bebauungsplan wurde gebilligt.

Mühlenbecker Land, den 28.02.2013  
 Der Bürgermeister

9. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Mühlenbecker Land, den 28.02.2013  
 Der Bürgermeister

10. Die Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan 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 28.02.2013 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.

11. Die Satzung ist am 21.03.2013 in Kraft getreten.

Mühlenbecker Land, den 28.02.2013  
 Der Bürgermeister

LAGE DES PLANGEBIETES



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. 486)
- 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. 38])
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - 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)

Bebauungsplan der Gemeinde Mühlenbecker Land OT Schildow Nr.6 „Ortszentrum Schildow - Dorfplatz“ (Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß §13a BauGB)

Planungsphase: Satzung  
 Planungsstand: Dezember 2012

Planverfasser: Dipl.Ing. Anke Ludewig, - Architektin -  
 Mitglied der Brandenburgischen Architektenkammer  
 Planungsbüro Ludewig Rosa-Luxemburg-Straße 13  
 16547 Birkenwerder, Tel. 03303 502918  
 e-mail ludewig@planungsburoludewig.de

