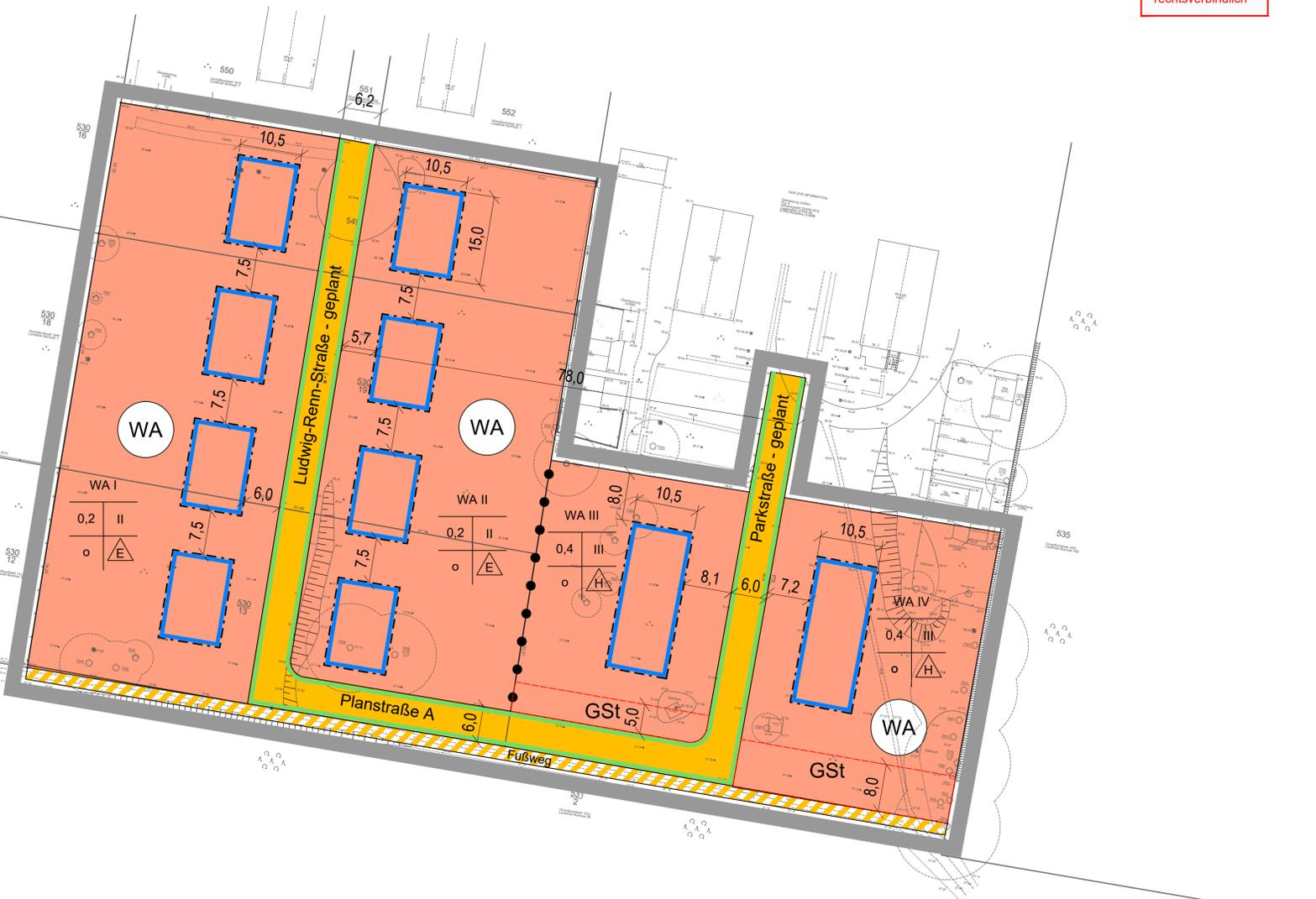


Teil A: Planzeichnung



- ENTWURF -
Noch nicht
rechtsverbindlich

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)
WA Allgemeines Wohngebiet
 (§ 9 Abs. 1 BauGB, § 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 22 BauNVO)
GRZ 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
 (§ 16 Abs. 2 Nr. 1, § 19 BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o Offene Bauweise
 (§ 22 BauNVO)

E Nur Einzelhäuser zulässig
 (§ 22 BauNVO)

H Nur Hausgruppen zulässig
 (§ 22 BauNVO)

Baugrenze
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer
 Zweckbestimmung, hier: Fußgänger

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

Sonstige Planzeichen

GSt Umgrenzung von Gemeinschafts-
 stellplätzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 des Bebauungsplans
 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Darstellungen ohne Normcharakter

Vermaßung
 10,00

Darstellungen der Kartengrundlage

530
12 Flurstückgrenzen, -nummern

Gebäude

Vermesservermerk

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom 21.07.2020 und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.

_____ , den

(ÖBVI)

Teil B: Textliche Festsetzungen

I. Art der baulichen Nutzung

1. Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
 (Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

II. Maßnahmen zur Vermeidung von Eingriffen

2. Zuwegungen und Zufahrten sowie Stellplätze auf den Baugrundstücken sowie die Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Fußweg“ sind nur im wasser- und luftdurchlässigen Aufbau zulässig. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.

III. Örtliche Bauvorschriften nach § 87 BbgBO

3. In den allgemeinen Wohngebieten WA III und WA IV sind nur Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer zulässig. Satz 1 gilt nicht für Garagen und Nebenanlagen.
 (Rechtsgrundlage: § 87 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 9 BbgBauO, § 9 Abs. 4 BauGB)

4. Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die Dächer mit roten Dachsteinen einzudecken. Das gilt nicht für flach geneigte Dachflächen von Nebenanlagen und Garagen. Von Satz 1 kann zugunsten von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie abgewichen werden.
 (Rechtsgrundlage: § 87 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 9 BbgBauO, § 9 Abs. 4 BauGB)

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328).
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. Dezember 2020 (GVBl. I/20, [Nr. 44], S. 9).

Verfahrensvermerke

1. Die Stadtverordneten der Stadt Golßen haben die Aufstellung des Bebauungsplans in der Sitzung am 25.11.2019 (Vorlagennummer 159-2019) beschlossen.

Golßen, den

Die Bürgermeisterin
(Siegel)

2. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ öffentlich ausgelegen. Die Auslegung wurde im Amtsblatt für das Amt Golßen vom _____ (Jahrgang _____, Ausgabe Nr. _____) mit dem Hinweis zur Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt gegeben. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom _____ mit einer Frist für die Stellungnahme bis zum _____.

Golßen, den

Die Bürgermeisterin
(Siegel)

3. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde nach Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen und nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange am _____ von der Stadtverordneten der Stadt Golßen als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplans wurde gebilligt.

Golßen, den

Die Bürgermeisterin
(Siegel)

4. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Golßen, den

Die Bürgermeisterin
(Siegel)

5. Der Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung nach § 10 Abs. 4 BauGB auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am _____ im Amtsblatt des Amtes Unterspreewald vom _____ (Jahrgang _____, Ausgabe Nr. _____) 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 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 39 und 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am _____ in Kraft getreten.

Golßen, den

Die Bürgermeisterin
(Siegel)

Bebauungsplan "Wohngebiet-Parkstraße / Ludwig-Renn-Straße"

Aufgestellt und beschlossen auf der Rechtsgrundlage des § 2 Abs. 1 Satz 1 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches.

Bearbeitungsstand: 22.01.2021, Entwurf

Maßstab: 1: 500 (Teil A - Planzeichnung)

Kartengrundlage: Vermesserplan vom 02.06.2020

Bearbeitung durch: **Plan und Recht GmbH**

Bauleitplanung
Entwicklungsplanung
Regionalplanung



Oderberger Straße 40
10435 Berlin

Tel.: 030 - 440 24 555