

Bebauungsplan "Wohnggebiet Nördlicher Wolfswinkel" in der Stadt Storkow (Mark)



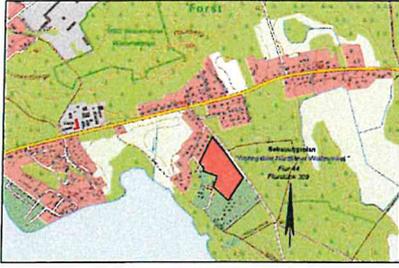
"Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung 1990 - PlanzV 90)".

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - WA** 1.1.3. Allgemeine Wohngebiete (A) (§ 4 BauNVO)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - 0,25/0,3 2.5. Grundflächenzahl (GRZ)
 - II 2.7. Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (Z)
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 - o 3.1. offene Bauweise (W)
 - ED 3.1.4. nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - 3.5. Baugrenze
- VERKEHRSFÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - 6.1. öffentliche Straßenverkehrsflächen
 - 6.2. Straßenbegrenzungslinie
 - 6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmungen: einseitig
- Sonstige Planzeichen
 - 15.13. Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - 15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 1 LVm, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Follichen der Nutzungsschablonen

Art der baulichen Nutzung (A)	Anzahl der Vollgeschosse (Z)
Grundflächenzahl (GRZ)	
Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche	
Bauweise (W)	Einzel-/Doppelhäuser

Übersichtsplan 1: 10 000



Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) geändert worden ist
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. 12. 1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) vom 15. November 2018 (GVBl. II/16, (Nr. 39))

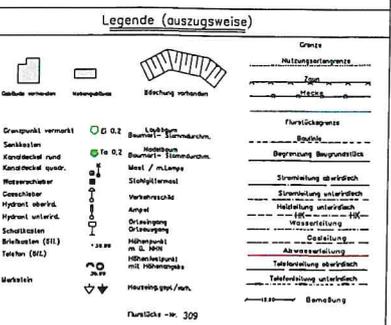
Textliche Festsetzungen (Teil B)

- Im allgemeinen Wohngebiet sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig. (§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB LVm, § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)
- Als Ausnahme können die unter 1 bis 3 des § 4 Abs. 3 BauNVO zugelassen Nutzungen
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 - Anlagen für Verrottung zugelassen werden. (§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB LVm, § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO)
- Im Bebauungsplangebiet werden 3 Doppelhäuser zugelassen. Die Mindestgröße der Grundstücksfläche für die Doppelhäuser wird auf 600 m² festgelegt. (§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB)
- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzungen im Bebauungsplan. (§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB)
- Innerhalb der Wohnbauflächen befindet sich auf 4.958 m² Wald. Dieser wird mit Zustimmung der unteren Forstbehörde in Wohnland umgewandelt. Das Umwandlungsverhältnis ist mit 1:1 festgesetzt. Die Beschichtung erfolgt über einen privat rechtlichen Vertrag zwischen dem Vorhabenträger und einem Büro für Forst und Landschaft in Abstimmung mit der unteren Forstbehörde. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- Innerhalb der Wohnbauflächen sind je Baugrundstück 2 Obstbäume, insgesamt 48 Stück mit einem Stammumfang von mindestens 10 cm, gemessen in 1,0 m Höhe zu pflanzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
 - Heben der Fertigstellungsplage gemäß DIN 18919 muss eine Entwicklungs- und Unterhaltungsplage gemäß DIN 18919 über einen weiteren Zeitraum von mindestens 2 Jahren gewährleistet werden.
- Außerhalb der Bebauungsplanchen sind je Baugrundstück 2 Obstbäume, insgesamt 48 Stück mit einem Stammumfang von mindestens 10 cm, gemessen in 1,0 m Höhe zu pflanzen. Die Sicherung erfolgt über einen städtebaulichen Vertrag mit der Stadt Storkow (Mark). (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
 - Heben der Fertigstellungsplage gemäß DIN 18919 muss eine Entwicklungs- und Unterhaltungsplage gemäß DIN 18919 über einen weiteren Zeitraum von mindestens 2 Jahren gewährleistet werden.
- Auf dem Flurstück 309, Flur 44, Gemarkung Storkow, außerhalb der Bebauungsplanchen wird eine Streuobstwiese von 1400 m² mit Obstbäumen, insgesamt 48 Stück im Raster von 7x7 m gesetzt. Als Pflanzqualität sind Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 10/12 cm gemessen in 1,0 m Höhe zuzupflanzen. Die Sicherung erfolgt über einen städtebaulichen Vertrag mit der Stadt Storkow (Mark). (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
 - Heben der Fertigstellungsplage gemäß DIN 18919 muss eine Entwicklungs- und Unterhaltungsplage gemäß DIN 18919 über einen weiteren Zeitraum von mindestens 2 Jahren gewährleistet werden.
- Gehölzrodungen dürfen nur außerhalb der Nutzflächen erfolgen, so können Tötungen oder Störungen von Vögeln vermieden werden und ein artenschutzrechtlicher Konflikt wird ausgeschlossen (VASB1). (§ 9 Abs. 1, Nr. 25 BauGB)

Hinweis

Folgende Arten von Obstbäumen werden für die Pflanzung auf der Bebauungsplanfläche und außerhalb der Bebauungsplanchen für die Festsetzungen Nr. 6, 7 und 8 empfohlen:

- | | |
|----------------|------------------|
| Walduss | Juglans regia |
| Kultur-Apfel | Malus sylvestris |
| Süß-Kirsche | Prunus avium |
| Kultur-Pflaume | Prunus domestica |
| Kultur-Birne | Pyrus communis |
| Sauer-Kirsche | Prunus cerasus |



Nr.	Art der Aenderung	Datum	Name
1.	Vorentwurf	10.08.2020	
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			

BÜRO SELBSTÄNDIGER INGENIEURE BSI

Neu Zittauer Str. 41 - 15537 Enche
 Telefon: 033362 58 70 841
 Bauingenieurgesellschaft mbH - Beratende Ingenieure

Datum	Name
entw.	D. Rätzel
gez. 08.08.2020	M. Rätzel
gepr.	

Plan-Phase: Vorentwurf
 Maßstab: 1:1000
 Bebauungsplan "Wohnggebiet Nördlicher Wolfswinkel" in der Stadt Storkow (Mark)
 Unterschrift: [Signature]
 Beilage Nr. zum vom Blatt-Nr.