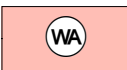


Legende


Art der baulichen Nutzung

 Allgemeine Wohngebiete


Bauweise, Baulinien, Baugrenzen


 Baugrenze

Verkehrsflächen


 Öff. Verkehrsflächen

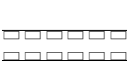
Grünflächen

 Private Grünflächen
Zweckbestimmung: Erholungsgarten

 Öffentliche Grünflächen
Zweckbestimmung: Straßenbegleitgrün

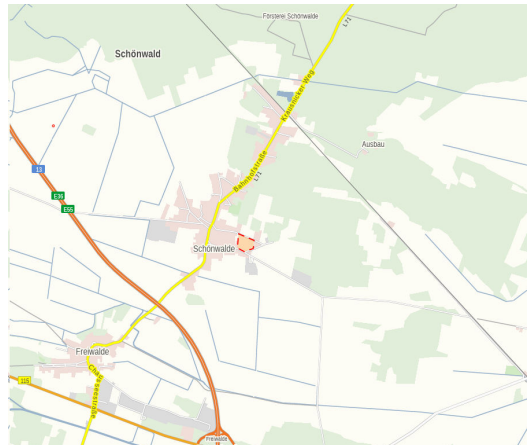
Weitere Festsetzungen

 Grenze des Bebauungsplans

 Geh-/Fahr-/Leitungsrechte
zu Gunsten der Anlieger

Nachrichtliche Darstellungen

 Grenze Flurstück



Übersichtskarte 1: 10.000

Hinweise:
Für alle künftigen baulichen Maßnahmen und Vorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Einhaltung und Umsetzung der Vorgaben des Artenschutzrechtes des Bundesnaturschutzgesetzes sicherzustellen.

Gemäß § 2 Abs. 1 BbgGStV müssen zwischen Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen Zu- und Abfahrten von mindestens 3 m Länge vorhanden sein.

Teil B: Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Das Baugebiet wird als "Allgemeines Wohngebiet" gemäß §4 BauNVO festgesetzt
a.) Zulässig sind im WA die gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen
b.) Die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO in WA nur ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind im Plangebiet ausgeschlossen

2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Die zulässige Grundflächenzahl beträgt GRZ 0,36.
Die zulässige Geschößflächenzahl beträgt GFZ 0,6.
Zahl der zulässigen oberirdischen Geschosse: 2

3. Bauweise (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise.

4. Flächen für Stellplätze und Garagen
Die Errichtung von Stellplätzen und Garagen ist auch außerhalb der festgesetzten Baugrenzen im Allgemeinen Wohngebiet (WA) zulässig.
Stellplätze und Nebenanlagen sind mit wasser-durchlässigem Belägen zu bauen.

5. Grünflächen
Die privaten Grünflächen sind von Bebauung freizuhalten.
Die öffentlichen Grünflächen dürfen nur innerhalb der Flächen "Geh-/Fahr-/Leitungsrechte zu Gunsten der Anlieger" zu Erschließungszwecken bebaut werden

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. August 2020; (BGBl. I S. 1728, 1793) Neugefasst durch Bek. v. 3.11.2017 I 3634)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017, (BGBl. I S. 3786), Neugefasst durch Bek. v. 21.11.2017 I 3786.

Verordnung zur Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung der Planinhalte (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) 1) In der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl./18, [Nr. 39]) zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Februar 2021 (GVBl./21, [Nr. 5])

Stellplatzsatzung der Gemeinde Schönwald vom 21.03.2015

Stellplatzablösesatzung der Gemeinde Schönwald vom 11.09.2006

Verfahrensvermerke

Die Gemeindevertreterversammlung hat den Bebauungsplan am..... mit Beschluss Nr. als Satzung beschlossen.

.....
(Datum/Siegel) Amtsdirektor

Die Satzung zum Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

.....
(Datum/Siegel) Amtsdirektor

Der Bebauungsplan ist im Amtsblatt des Amtes Schenkenländchen Nr. am..... ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

.....
(Datum/Siegel) Amtsdirektor

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



Gemeinde Schönwald OT Schönwalde

Bebauungsplan „Wohnbebauung Gartenstraße/Lubolzer Straße“ (Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß §13a BauGB)

Satzung 02.08.2021

Maßstab 1:750 (A2)

Planverfasser:

DUBROW GmbH. Unter den Eichen 1
15741 Bestensee
dubrowplanung@aol.com

Plangrundlage:

ALKIS Stand 11.11.2020