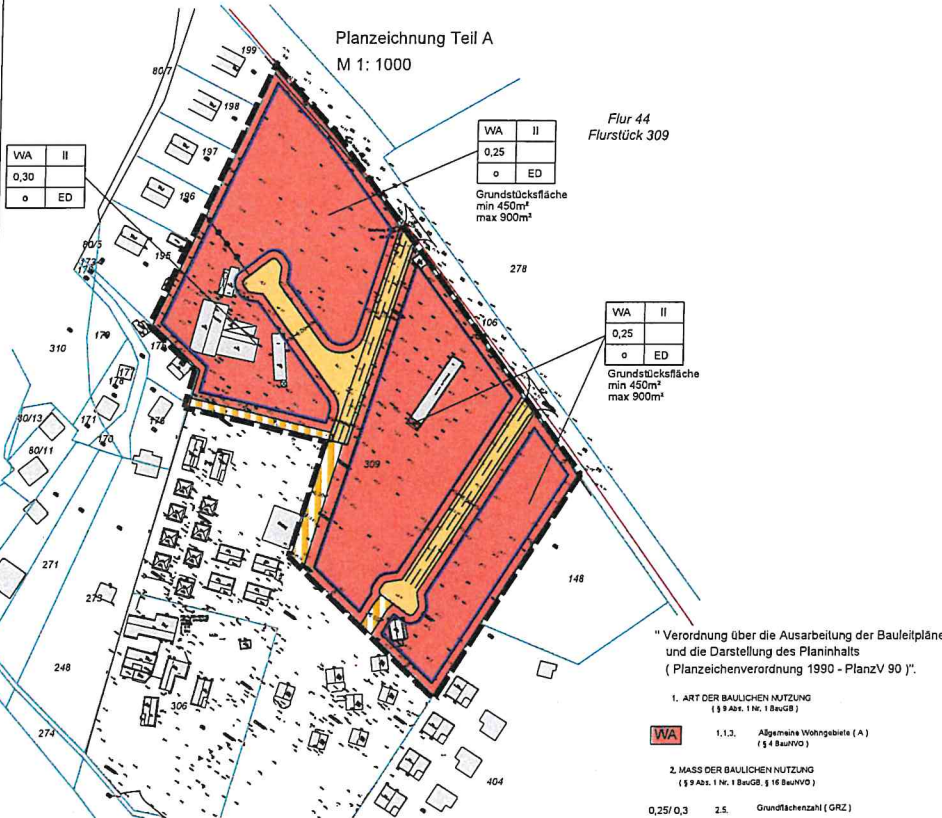
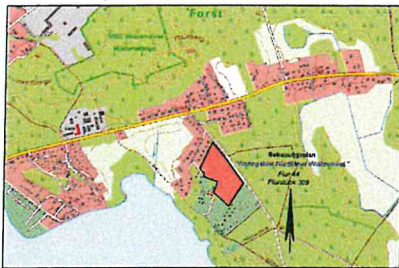


Bebauungsplan "Wohngebiet Nördlicher Wolfswinkel" in der Stadt Storkow (Mark)



Übersichtsplan 1: 10 000



Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3834), 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 Bauteilpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 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. I/18, (Nr. 39))

- 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, BAULINIE, 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
- VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - 6.1. öffentliche Straßenverkehrsflächen
 - 6.2. Straßenbegrenzungslinie
 - 6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmungen: privat
- Sonstige Planzeichen
 - 15.13. Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - 15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 i.V.m. § 16 Abs. 5 BauNVO)

Folienchema der Nutzungsschablone

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

Textliche Festsetzungen (Teil B)

- Im allgemeinen Wohngebiet sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig.
(§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB i.V.m. § 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 Vorratung zugelassen werden.
(§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO)
- Im Bebauungsplangebiet werden 9 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. 11 BauGB)
- Innerhalb der Wohnbauflächen befindet sich auf 4,958 m² Wald. Dieser wird mit Zustimmung der unteren Forstbehörde in Wohnbauland umgewandelt. Das Umwandlungsverhältnis ist mit 1:1 festgesetzt. Die Beschneidung erfolgt über einen privatrechtlichen 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)
Neben der Fertigstellungsfrist gemäß DIN 18919 muss eine Entwicklungs- und Unterhaltungsfrist gemäß DIN 18919 über einen weiteren Zeitraum von mindestens 2 Jahren gewährleistet werden.
- Außerhalb der Bebauungspläne 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)
Neben der Fertigstellungsfrist gemäß DIN 18919 muss eine Entwicklungs- und Unterhaltungsfrist gemäß DIN 18919 über einen weiteren Zeitraum von mindestens 2 Jahren gewährleistet werden.
- Auf dem Flurstück 309, Flur 44, Gemarkung Storkow, außerhalb der Bebauungspläne 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 zu pflanzen. Die Sicherung erfolgt über einen städtebaulichen Vertrag mit der Stadt Storkow (Mark).
(§ 9 Abs. 1, Nr. 25 a BauGB)
Neben der Fertigstellungsfrist gemäß DIN 18919 muss eine Entwicklungs- und Unterhaltungsfrist gemäß DIN 18919 über einen weiteren Zeitraum von mindestens 2 Jahren gewährleistet werden.
- Gehölzrodungen dürfen nur außerhalb der Brutzeit erfolgen, so können Tötungen oder Störungen von Vögeln vermieden werden und ein artenschutzrechtlicher Konflikt wird ausgeschlossen (VASB1).
(§ 9 Abs. 1, Nr. 25 BauGB)

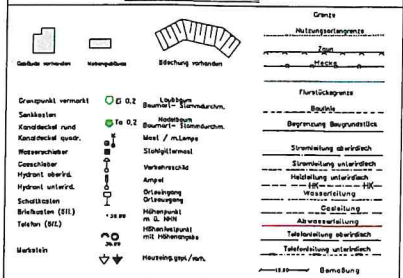
Hinweis

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

Walduss
Kultur-Apfel
Süß-Kirsche
Kultur-Pflaume
Kultur-Birne
Sauer-Kirsche

Juglans regia
Malus sylvestris
Prunus avium
Prunus domestica
Pyrus communis
Prunus cerasus

Legende (auszugsweise)



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

BÜRO SELBSTÄNDIGER INGENIEURE BSI	Datum	Name
1700 Zettauer Str. 41 - 15537 Eiche Telefon: 0338/2 18 70 01 Bauingenieurgesellschaft mbH - Beratende Ingenieure	entw.	D. Rähel
	gez.	08.08.2020 M. Rähel
	gepr.	

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