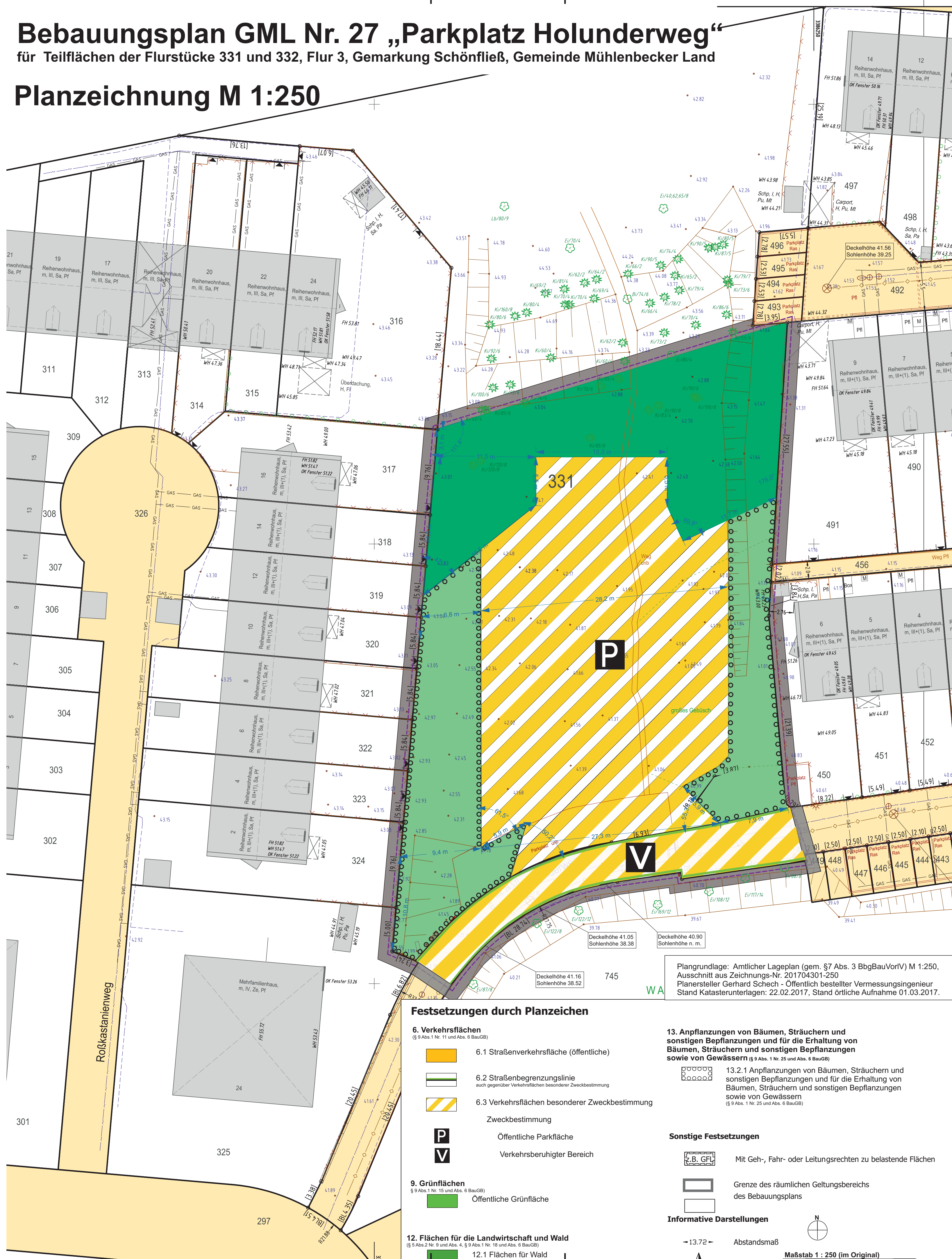


Bebauungsplan GML Nr. 27 „Parkplatz Holunderweg“ für Teilflächen der Flurstücke 331 und 332, Flur 3, Gemarkung Schönfließ, Gemeinde Mühlenbecker Land

Planzeichnung M 1:250



Festsetzungen durch Planzeichen

- 6. Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - 6.1 Straßenverkehrsfläche (öffentliche)
 - 6.2 Straßenbegrenzungslinie
 - 6.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- 9. Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - 9.1 Öffentliche Grünfläche
- 12. Flächen für die Landwirtschaft und Wald** (§ 9 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)
 - 12.1 Flächen für Wald

- 13. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)
 - 13.1 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- Sonstige Festsetzungen**
 - Mit Geh-, Fahr- oder Leitungsrechten zu belastende Flächen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Informative Darstellungen**
 - Abstandsmaß
 - Nordpfeil

Plangrundlage: Amtlicher Lageplan (gem. § 7 Abs. 3 BbgBauVorV) M 1:250, Ausschnitt aus Zeichnungs-Nr. 201704301-250
Planersteller Gerhard Schech - Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Stand Katasterunterlagen: 22.02.2017, Stand örtliche Aufnahme 01.03.2017.

Textliche Festsetzungen (gem. § 9 BauGB i.V. mit BauNVO und BbgBO)

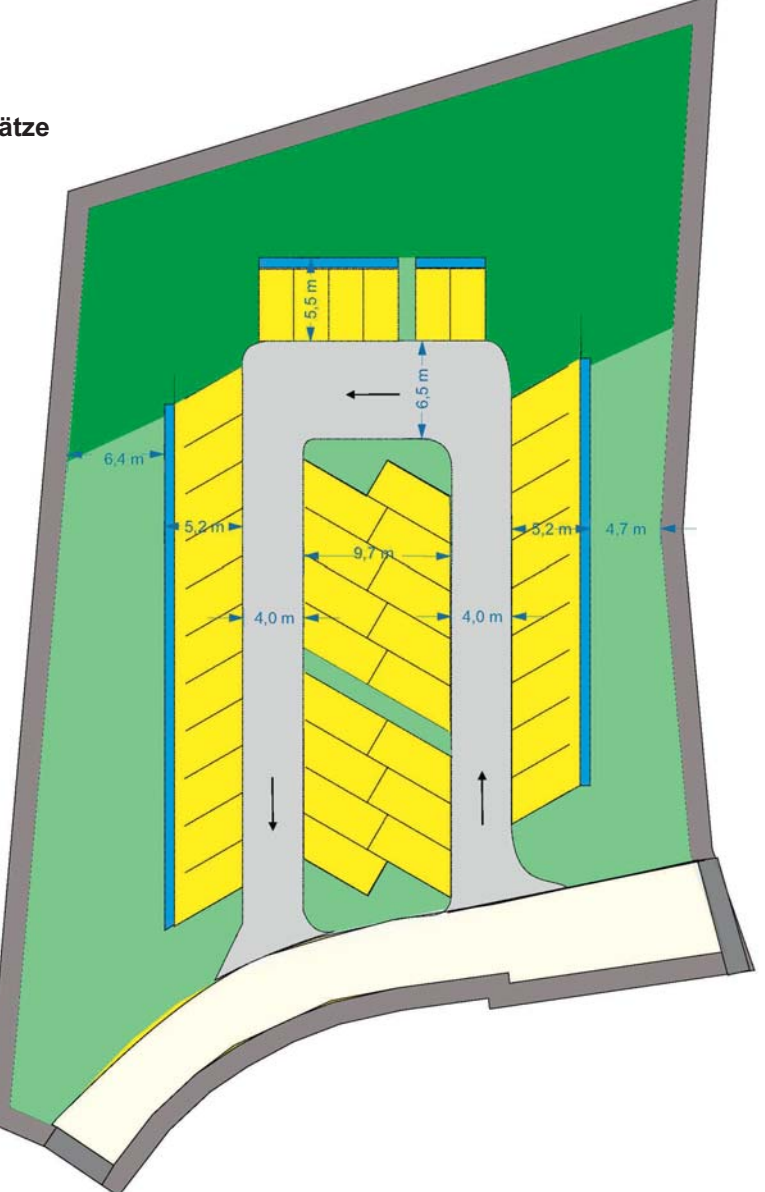
- I. Planungsrechtliche Festsetzungen**
 - 1. Die Einteilung der Verkehrsflächen mit der Besonderen Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“ ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans.**
(Rechtsgrundlagen: § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - 2. Die Einteilung der Verkehrsflächen mit der Besonderen Zweckbestimmung „Öffentliche Parkfläche“ ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans.**
(Rechtsgrundlagen: § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (nach § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 81 BbgBO)**
- III. Grünordnungsrechtliche Festsetzungen**
 - 1. Eine Befestigung der Stellplätze in der Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Öffentliche Parkfläche“, sowie von Fußwegen ist nur in wasser- und luftdurchlässigen Aufbau (z.B. mit Rasensteinen, Schotterrasen oder Pflaster mit mehr als 30 % Fugenanteil) zulässig. Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenvergruss, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig.**
(Rechtsgrundlagen: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - 2. Ebenerdige Stellplatzanlagen mit mindestens vier zusammenhängenden Stellplätzen sind durch Flächen, die zu bepflanzen sind, zu gliedern. Je vier Stellplätze ist ein gebietstypischer, hochstämmiger Laubbaum mit einem Mindeststammumfang von 16 cm zu pflanzen und zu erhalten. Bei der Pflanzung sind die Arten der Pflanzliste I zu verwenden.**
(Rechtsgrundlagen: § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 - 3. Die Flächen zum Anpflanzen sind dicht mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und auf Dauer zu erhalten. Dabei ist je angefangene 50m² Fläche mindestens 1 Baum gemäß Pflanzliste I anzupflanzen. Die restliche Fläche ist mit Sträuchern der Pflanzliste II zu bepflanzen, so dass je angefangener 2 m² ein Strauch gesetzt wird. Anrechenbar sind vorhandene Bäume und Sträucher, wenn sie den Arten der Pflanzliste entsprechen.**
(Rechtsgrundlagen: § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Pflanzliste

I. Großkronige Bäume	II. Sträucher	
Acer campestre	Feld-Ahorn	Gewöhnliche Felsenbirne
Acer platanoides	Spitz-Ahorn	Weißer Hartriegel
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	Roter Hartriegel
Betula pendula	Sand-Birke	Cornus sanguinea
Carpinus betulus	Hain-Buche	Corylus avellana
Fagus sylvatica	Rot-Buche	Crataegus monogyna
Fraxinus excelsior	Esche	Crataegus laevigata
Malus sylvestris	Holzappel	Euonymus europaeus
Pinus sylvestris	Kiefer	Prunus spinosa
Quercus petraea	Trauben-Eiche	Rhamnus catharticus
Quercus robur	Stiel-Eiche	Rosa canina
Sorbus aucuparia	Eberesche	Rosa corymbifera
Sorbus aria	Mehlbeere	Rosa rubiginosa
Tilia cordata	Winter-Linde	Rubus idaeus
Ulmus glabra	Berg-Ulme	Rubus fruticosus
Ulmus laevis	Flatter Ulme	Salix aurita
Ulmus minor	Feld-Ulme	Salix caprea
		Salix cinerea
		Salix tianra
		Sambucus nigra
		Ulmus opulus

- Rechtliche Grundlagen**
1. Baugesetzbuch BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), Neugefasst durch Bek. v. 3.11.2017 1 3634
 2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), Neugefasst durch Bek. v. 21.11.2017 1 3786
 3. Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) vom 19. Mai 2016 (GVBl. I/16, [Nr. 14])
 4. 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)
 5. Satzung der Gemeinde Mühlenbecker Land zum Schutz von Bäumen und Sträuchern und zu Festlegungen von Nachpflanzungen (Gehölzschutzsatzung), rechtskräftig seit dem 01.06.2017.
 6. Satzung der Gemeinde Mühlenbecker Land über die Herstellung notwendiger Stellplätze (Stellplatzsatzung), rechtskräftig seit dem 19.09.2005.

Mögliche Anordnung der Stellplätze (nur zur Information)



Verfahrensvermerke

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde am 10.10.2016 von der Gemeindevertretersammlung beschlossen. Der Bebauungsplan wurde im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3(1) und § 4(1) BauGB sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB und § 10 Abs. 4 BauGB war abgesehen worden. Die Öffentlichkeit konnte sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung in der Gemeindeverwaltung Mühlenbecker Land (Fachbereich 1 Bauen und Umwelt gegenüber Raum 202), Liebenwalder Straße 1, 16657 Mühlenbecker Land / OT Mühlenbecker zu den Sprechzeiten unterrichten und sich in der Zeit vom 10.11.2016 bis zum 12.12.2016 zur Planung äußern.

Gemeinde Mühlenbecker Land, den _____ Der Bürgermeister

2. Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung vom _____ haben in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ nach § 13a BauGB in Verbindung mit § 3(2) BauGB öffentlich ausliegen. 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, ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung wurde ebenfalls darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Gemeinde Mühlenbecker Land, den _____ Der Bürgermeister

3. 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 _____ zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Gemeinde Mühlenbecker Land, den _____ Der Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretersammlung hat die Stellungnahmen am _____ geprüft und hierzu einen Abwägungsbeschluss gefasst. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Gemeinde Mühlenbecker Land, den _____ Der Bürgermeister

5. Die verwendete Planunterlagen 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.

Ort, Datum _____ Unterschrift und Siegelabdruck des zugelassenen Vermessers

6. Der Bebauungsplan in der Fassung von _____ wurde am _____ von der Gemeindevertretersammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung von _____ zum Bebauungsplan wurde gebilligt.

Gemeinde Mühlenbecker Land, den _____ Der Bürgermeister

7. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Gemeinde Mühlenbecker Land, den _____ Der Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes 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 _____ wie folgt 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.

Die Satzung ist am _____ in Kraft getreten.

Gemeinde Mühlenbecker Land, den _____ Der Bürgermeister



Gemeinde Mühlenbecker Land

Bebauungsplan GML Nr.27 „Parkplatz Holunderweg“; OT Schönfließ

Entwurf

Maßstab 1:250 01.07.2018

Planbearbeiter Büro für Stadtplanung Ralf Hennings
Christinenstr. 36 | 10119 Berlin
Planungsbüro für Struktur- und Stadtentwicklung
Erlenweg 56 | 14532 Kleinmachnow