

VERFAHRENSVERMERKE

Satzungsbeschluss

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) und der §§ 3 und 28 Abs. 2 Ziff. 9 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007 (VB.I/07, r. 19, S.286) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 10. Juli 2014 (GVBl.I/14, Nr. 32), hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Rietz-Neuendorf den nebenstehenden Bebauungsplan „Kirchstraße 8“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), mit Beschluss vom als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss vom gebilligt.

Rietz-Neuendorf, den
 (Unterschrift)
 - Siegel - Bürgermeister

Genehmigung

Die Genehmigung des Bebauungsplans "Kirchstraße 8" wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde am mit/ohne Auflagen und/oder Maßgaben erteilt.

Rietz-Neuendorf, den
 (Unterschrift)
 - Siegel - Bürgermeister

Ausfertigung

Die Satzung über den Bebauungsplan „Kirchstraße 8“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

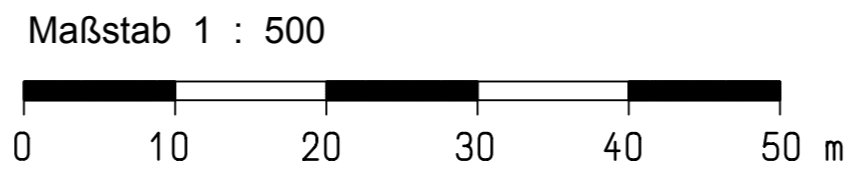
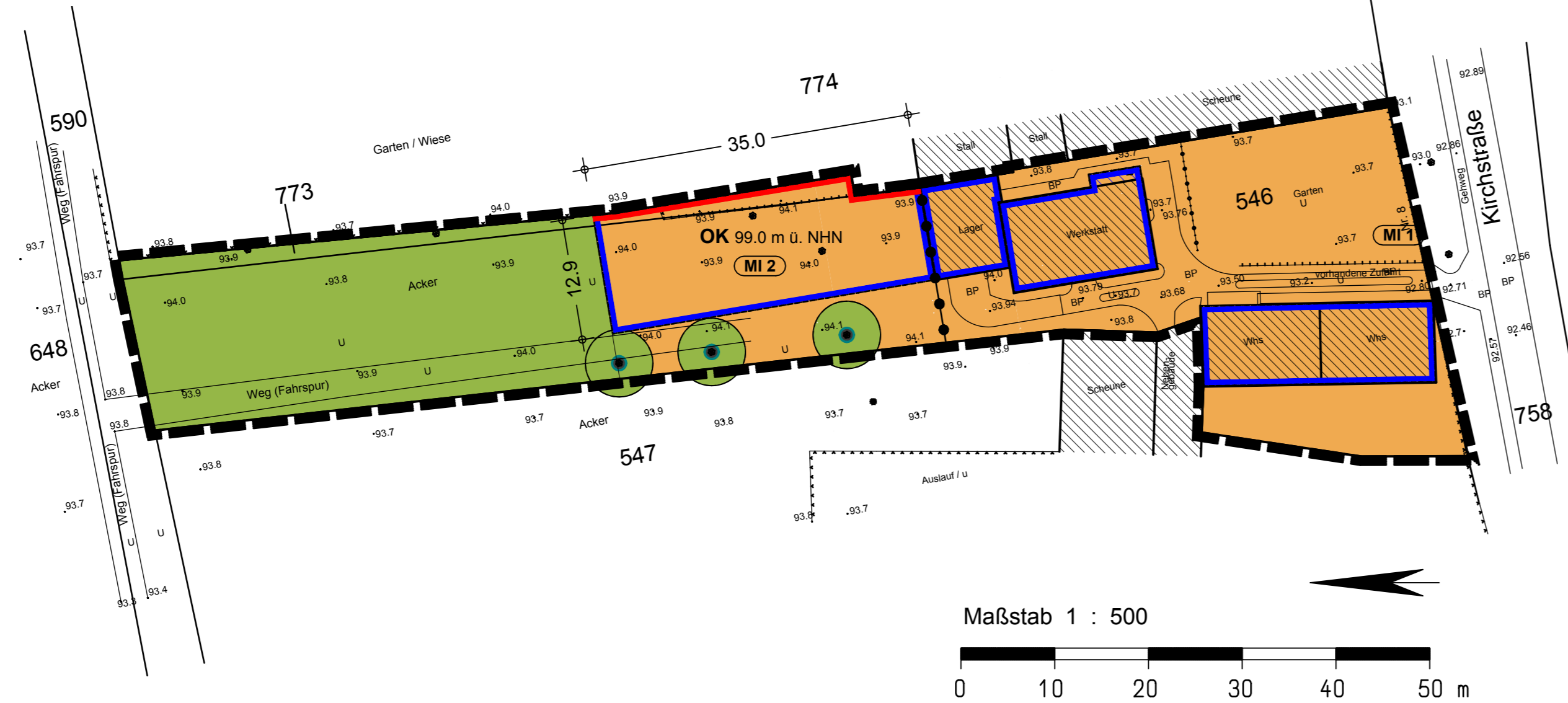
Rietz-Neuendorf, den
 (Unterschrift)
 - Siegel - Bürgermeister

Öffentliche Bekanntmachung - Inkrafttreten

Die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung ortsüblich bekanntgegeben 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 Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Bekanntmachung am in Kraft getreten.

Rietz-Neuendorf, den
 (Unterschrift)
 - Siegel - Bürgermeister

PLANZEICHNUNG



Kartengrundlage:
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
 ÖbVI Dipl.-Ing. Sabine Scheu
 Ernst-Thälmann-Straße 53
 15517 Fürstenwalde
 Koord.-sys./Höhensys.: ETRS89 / DHHN92

Katastervermerk:

Es bescheinigt, dass die verwendete Planunterlage den Inhalt des Liegenschaftskatasters enthält und die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nachweist. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit neuzubildender Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Ort, Datum
 Unterschrift und Siegel

ZEICHENERKLÄRUNG

gemäß Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 und Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 1990) vom 18. Dezember 1990

FESTSETZUNGEN

Art und Maß der baulichen Nutzung,
 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe bauliche Anlage

Mischgebiet (§ 6 BauNVO)



Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)



Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)



Höhe baulicher Anlagen in m über einen Bezugspunkt
 Höchstmaß Oberkante Gebäude (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

OK 99,0 m ü. NHN

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



Private Grünfläche

Planung, Nutzungsregelung, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)



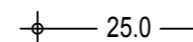
Erhaltung Einzelbaum

Sonstige Festsetzungen

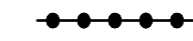
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 6 BauGB)



Vermaßung - Maßangabe in m

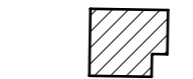


Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

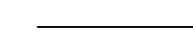


PLANUNTERLAGE

vorhandene Gebäude



Grundstücksgrenze, Flurstücksgrenze



Grundstücksnummer

8

Höhepunkt in Meter über NHN

94,0

Flurstücksnummer (Bezugsdatum: 04.06.2014)

546

Flurbezeichnung (Bezugsdatum: 04.06.2014)

Flur 2

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich in der Flur 2 und umschließt die Flurstücke Nummer 546 und 773 (Bezugsdatum: 12.01.2016).

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält alle gebräuchlichen Planzeichen, soweit sie in diesem Bebauungsplan verwendet werden.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- In der als Mischgebiet - MI - gemäß § 6 BauNVO festgesetzten Fläche sind nur Wohngebäude und die Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören, allgemein zulässig. Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird bestimmt, dass Ausnahmen nach § 6 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig sind. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 6 BauNVO)
- Auf dem Teil des Mischgebietes mit der Bezeichnung MI 2 ist eine Grundfläche von höchstens 375 m² zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 2 und § 19 BauNVO)
- Die zulässige Grundfläche baulicher Anlagen (GR) kann auf dem Teil des Mischgebietes mit der Bezeichnung MI 2 durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen nach § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, um höchstens 10 v.H. überschritten werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 2 und § 19 BauNVO)
- Auf dem Teil des Mischgebietes mit der Bezeichnung MI 2 ist die Errichtung von Gebäuden mit höchstens einem Vollgeschoss zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)
- Flächen für Stellplätze, Wege, Zu- und Ausfahrten sind, sofern eine Befestigung erfolgt, mit wasser- und luftdurchlässigen Materialien für Oberfläche und Unterbau auszubilden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Auf der festgesetzten privaten Grünfläche sind zwei Obstbäume zu pflanzen. Es sind Hochstämme alter, regionaler Sorten zu verwenden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

LAND BRANDENBURG
 LANDESKREIS ODER - SPREE
 GEMEINDE RIETZ - NEUENDORF
 ORTSTEIL HERZBERG
 BEBAUUNGSPLAN
 - Kirchstraße 8 -
SATZUNG

STAND: 14. Januar 2016

Planverfasser:
architekturbüro civitas
 Dr. Regina Bolck & Rüdiger Reißig
 Ackerstraße 35 - 10115 Berlin
 TEL: 030 / 2824762 - FAX: 030 / 27596765