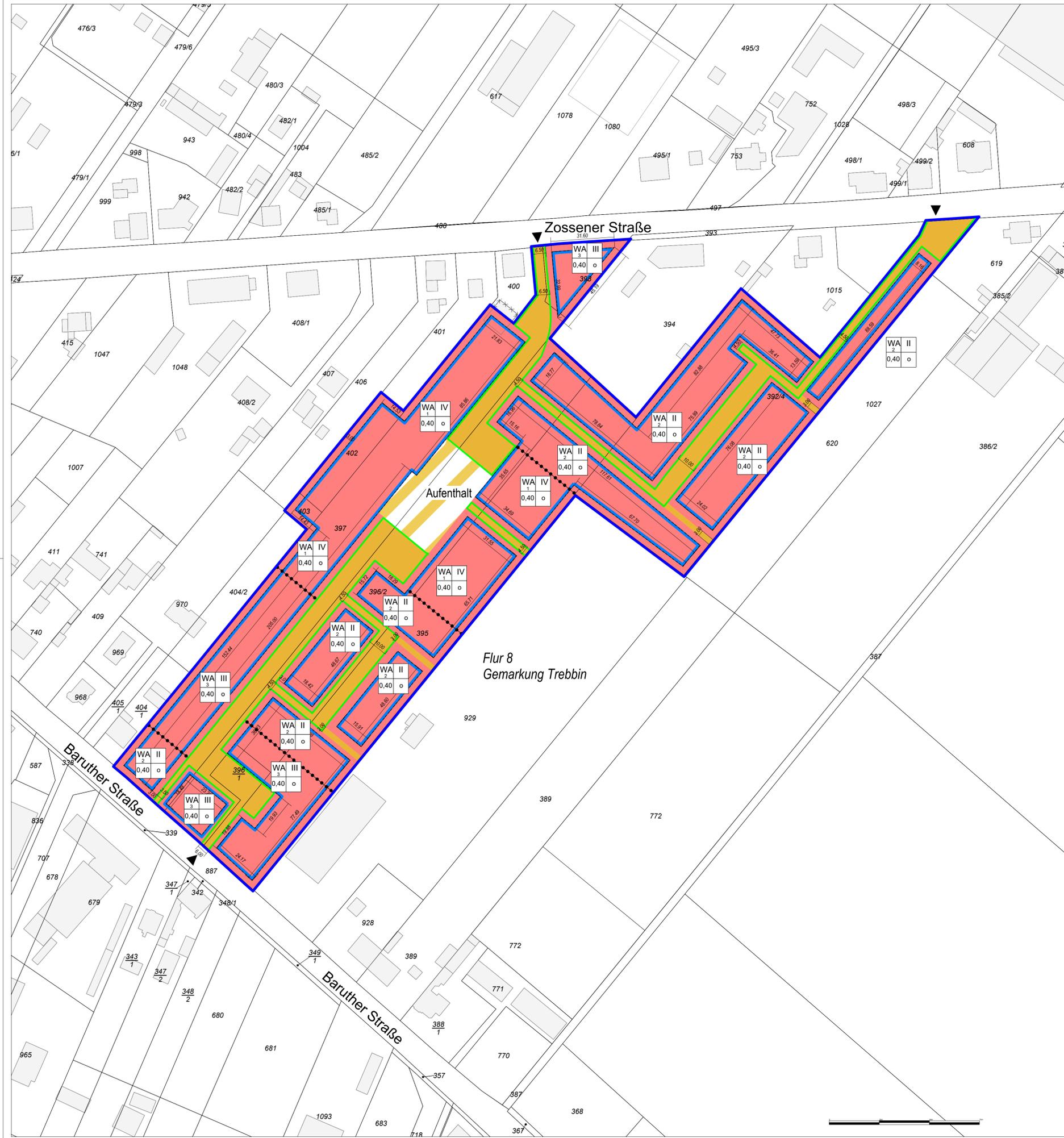


BEBAUUNGSPLAN "NEUE BLUMENSTADT" DER STADT TREBBIN



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	WA	IV	Anzahl der Geschosse
Geschossflächenzahl (GRZ)	0,40	o	Bauweise

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Allg. Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO i.V.m. textl. Festsetzung 1

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

GRZ 0,4
II / IV
Geschossflächenzahl gemäß textl. Festsetzung 2.1
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß i.V.m. textl. Festsetzung 2.2 und 2.3

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung baulicher Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

o offene Bauweise i.V.m. textlicher Festsetzung 3
Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- öffentliche Verkehrsfläche
- Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung "Aufenthalt"
- Einfahrt

Räumlicher Geltungsbereich

(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Räumlicher Geltungsbereich Bebauungsplan

Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 BauNVO)

Plangrundlage

- Flurstücke
- Text Flurstücksnummern
- Flurgrenze
- Text Flur
- Abriss

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist
- Bauordnungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Bundesratschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist
- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesratschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BognatSchAG) vom 21. Januar 2013, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. September 2020 (GVBl. I Nr. 28)
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) 1) In der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18, Nr. 39) zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl. I/23, Nr. 18)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274, 2021 S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792)
- Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März 2012 (GVBl. I/12, Nr. 20), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Dezember 2017 (GVBl. I/17, Nr. 28)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss
Die Stadtverordnetenversammlung hat am den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes gefasst. Der Beschluss wurde im Amtsblatt für die Stadt Trebbin am bekannt gemacht.

Trebbin den
Siegel
Ronny Haase,
Bürgermeister der Stadt Trebbin

1. Katalysiervermerk
Die verwendete Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom August 2023 und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.
Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Ort, den
Siegel
Name / Vermessungsbüro -
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

2. Satzungsbeschluss
Die Stadtverordnetenversammlung hat am den Bebauungsplan „Neue Blumenstadt“ der Stadt Trebbin als Satzung beschlossen und die Begründung zum Bebauungsplan genehmigt.

Trebbin den
Siegel
Ronny Haase,
Bürgermeister der Stadt Trebbin

3. Ausfertigung
Der Bebauungsplan „Neue Blumenstadt“ der Stadt Trebbin (ggf.) bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausfertigt.
Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplanes (VEP) und die textlichen Festsetzungen mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom übereinstimmt.
Ausfertigung:

Trebbin den
Siegel
Ronny Haase,
Bürgermeister der Stadt Trebbin

4. Bekanntmachung
Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan „Neue Blumenstadt“ auf Dauer während der Dienststunden von jedem eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Amtsblatt der Stadt Trebbin vom bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 und 2 BauGB) hingewiesen worden. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan (VEP) als Satzung in Kraft getreten.

Trebbin den
Siegel
Ronny Haase,
Bürgermeister der Stadt Trebbin

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO und § 6 BauNVO)
Als Art der Nutzung wird ein Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Im allgemeinen Wohngebiet sind nicht störende Gewerbebetriebe, Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO)
2.1 WA 1: Grundflächenzahl GRZ 0,4; Zahl der Vollgeschosse IV
WA 2: Grundflächenzahl GRZ 0,4; Zahl der Vollgeschosse III
WA 3: Grundflächenzahl GRZ 0,4; Zahl der Vollgeschosse II
2.2 Im allgemeinen Wohngebiet WA 1 bis WA 3 ist abweichend von der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse jeweils ein weiteres Vollgeschoss zulässig, wenn diese höchstens über zwei Drittel seiner Grundfläche eine Höhe von 2,50 aufweist.

3. Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. § 22 BauNVO)
Es wird die offene Bauweise festgesetzt.

4. Flächen für erforderliche Nebenanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 i.V.m. § 12 Abs. 4 BauNVO)
In den allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis WA 3 ist die Nutzung des Erdgeschosses als Carport zulässig.

5. Gestalterische Festsetzungen

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 87 Abs. 9 BbgBO)
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans 1) Im [allgemeinen/reinen] Wohngebiet sind Schottergärten unzulässig.

6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 23 BauGB)
Stellplätze und Zufahrten, Verkehrsflächen
Auf den Baugrundstücken ist eine Befestigung von Stellplatzflächen und ihren Zufahrten nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau (z.B. mit Rasensteinen, Schotterrasen oder Pflaster) zulässig. Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindere Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig.

Hinweise
Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf Vegetationsflächen oder in Sickeranlagen auf den Grundstücken selbst zu versickern.

STADT TREBBIN -DER BÜRGERMEISTER-	
Vorhaben:	Maßstab: M 1:1000
BEBAUUNGSPLAN "Neue Blumenstadt"	
Verfahrensstatus:	Vorentwurf
Bearbeitungsstand:	Januar 2024
Planverfasser:	Bruckbauer & Hennen GmbH 14913 Jüterbog, Schillerstraße 45