

Textliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

- Im sonstigen Sondergebiet "Baumarkt" sind nur Betriebe des Baustoffhandels sowie Baumärkte und Gartencenter mit einer jeweiligen Gesamtverkaufsfläche von mindestens 4.500 m² und höchstens 5.500 m² und den nachfolgend aufgeführten Sortimenten zulässig.

Nicht zentrenrelevante Sortimente:

- Baumarktsortiment im engeren Sinn (Baustoffe, Bauelemente, Eisenwaren / Werkzeuge, Sanitär- und Installationsbedarf, Farben / Lacke / Tapeten, Elektroinstallationsmaterial, Bodenbeläge / Parkett / Fliesen)

- Arbeitsbekleidung und -schuhe

- Gartenbedarf, Garten- und Campingmöbel

- KFZ- Zubehör

Zentrenrelevante Sortimente:

- Hausrat, Haushaltswaren
- Heimtextilien (Gardinen, Dekostoffe, Sicht- und Sonnenschutz)

- Lampen / Leuchten

- Blumen / Pflanzen

- Fahrräder und -zubehör

- Zoologischer Bedarf

- Spielwaren

Zentrenrelevante Sortimente für die Nahversorgung sowie Getränkemarkte sind nicht zulässig.

- In den allgemeinen Wohngebieten sind die in § 4 Abs. 3 BauNVO genannten Ausnahmen Nr. 1 (Betriebe des Beherbergungsgewerbes), Nr. 3 (Anlagen für Verwaltungen), Nr. 4 (Gartenbaubetriebe) und Nr. 5 (Tankstellen) unzulässig.

Weitere Arten der Nutzung

- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche, der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung und der privaten Verkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

- Die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten G und H sowie J und K ist zugleich Straßenbegrenzungslinie.

Maß der baulichen Nutzung

- In den allgemeinen Wohngebieten darf die zulässige Grundfläche durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO aufgeführten Grundflächen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.

Immissionsschutz

- Die Lärmimmissionen und die Möglichkeiten zur Bewältigung werden im weiteren Verfahren in einer schalltechnischen Untersuchung geprüft. Im Ergebnis werden voraussichtlich Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes im Bebauungsplan festgesetzt.

Grünfestsetzungen

- In den allgemeinen Wohngebieten sind pro angefangene 1.000 m² Grundstücksfläche mindestens ein großkroniger Laubbau oder zwei kleinkronige Laubbäume zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang in gleicher Qualität nachzupflanzen. Es sind gebietsstypische, standortgerechte Arten zu verwenden. Der Mindeststammumfang beträgt für großkronige Bäume 14 - 16 cm und für kleinkronige Bäume 12 - 14 cm.

Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume sind die vorhandenen Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 60 cm, gemessen in einer Höhe von 1,3 m Höhe über dem Erdboden einzurechnen.

- In den allgemeinen Wohngebieten ist eine Befestigung von Wegen, Zufahrten und Stellplätzen in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau (z. B. Betonsteinpflaster mit Fugen, wassergebundene Decke) herzustellen. Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.

Sonstige Festsetzungen

- Die Fläche L1 ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.

- Die Fläche L2 ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Benutzer und Besucher der anliegenden Grundstücke sowie mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.

- Die Fläche A-B-C-D-E-F-A ist mit einem Geh- und Radfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.

- Im sonstigen Sondergebiet "Baumarkt" sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung zulässig.

- Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Örtliche Bauvorschrift für den Geltungsbereich des Bebauungsplans

- In den allgemeinen Wohngebieten ist auf den überbaubaren Grundstücksflächen mit einer maximal zulässigen Zahl der Vollgeschosse von IV und V das oberste zulässige Vollgeschoss wie folgt auszubilden:

- als Dachgeschoss mit Satteldach und einer Dachneigung von mindestens 25 Grad und maximal 45 Grad oder

- als Staffelgeschoss, dessen Außenwände auf mindestens einer Seite um mindestens 1,0 m hinter die Außenwandflächen des darunter liegenden Vollgeschosses zurücktreten.

Hinweise

Es wird auf die Berücksichtigung der Baumschutzsatzung vom 23.02.2005 der Stadt Beeskow hingewiesen.

Beschlüsse

- Die Stadtverordnetenversammlung hat am 13.04.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. M 12 "Alte Gärtnerei" beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses ist im Amtsblatt für die Stadt Beeskow am _____ erfolgt.
- Die Stadtverordnetenversammlung hat am _____ den Entwurf des Bebauungsplans beschlossen und zur Beteiligung der Öffentlichkeit bestimmt. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses ist im Amtsblatt für die Stadt Beeskow am _____ erfolgt.
- Die Stadtverordnetenversammlung hat am _____ die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden geprüft. Der Abwägungsvorschlag der Verwaltung ist durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zum Protokoll der Abwägung geworden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die Stadtverordnetenversammlung hat am _____ zur Kenntnis genommen, dass während der Beteiligung der Öffentlichkeit _____ Stellungnahmen abgegeben wurden.
- Die Stadtverordnetenversammlung hat am _____ den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

Beeskow, _____

Bürgermeister

Siegel

Verfahren

- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Schreiben vom _____ gemäß Artikel 12 des Landesplanungsvertrags hinsichtlich der Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung beteiligt worden.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom _____ gemäß § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung hat in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ während der Dienstzeiten gemäß § 3 Abs. 2 und § 4a BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit Hinweis darauf, dass Stellungnahmen im Auslegungszeitraum abgegeben werden können und dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können, im Amtsblatt der Stadt Beeskow am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Beeskow, _____

Bürgermeister

Siegel

Ausfertigung

Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen wird hiermit ausgefertigt.

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplanes und die textlichen Festsetzungen mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom _____ übereinstimmen.

Beeskow, _____

Bürgermeister

Siegel

Inkraftsetzung

Der Beschluss zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Öffnungszeiten von jedermann eingesehen werden kann und bei der über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Amtsblatt für die Stadt Beeskow am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist gemäß § 215 Abs. 1 BauGB auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen hingewiesen worden.

Beeskow, _____

Bürgermeister

Siegel

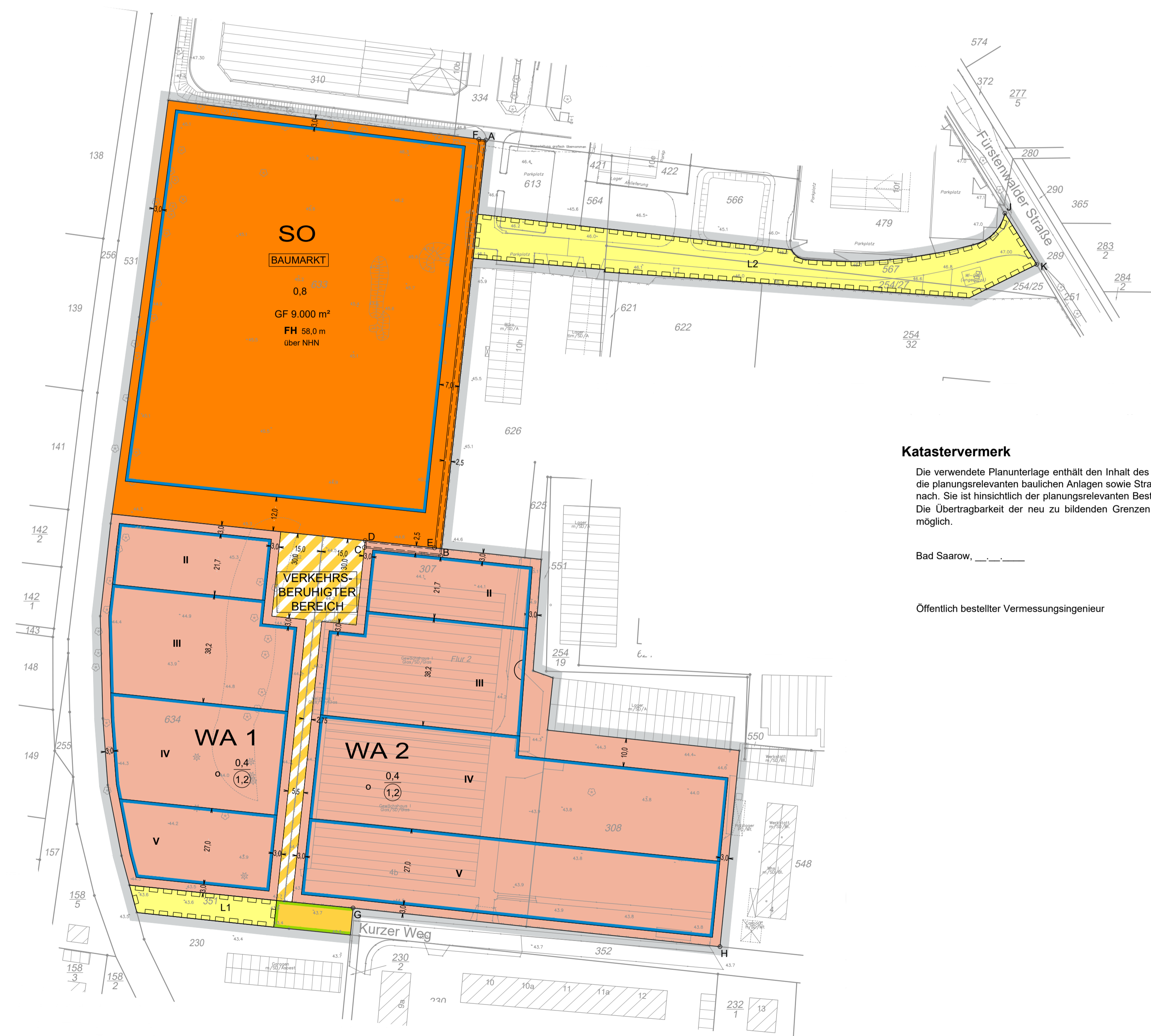
Katastervermerk

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Bad Saarow, _____

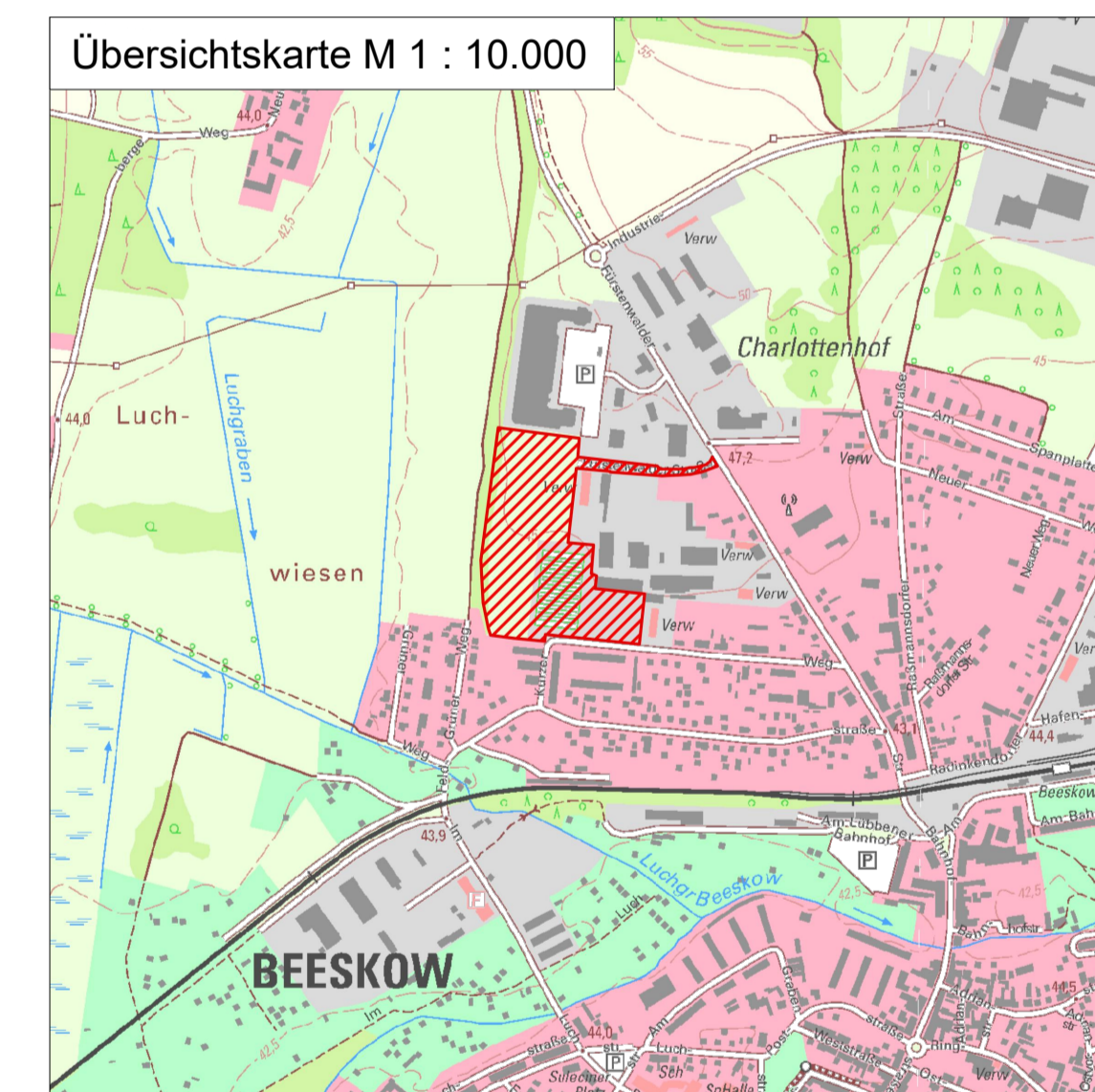
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Siegel



Zeichenerklärung

Festsetzungen		
Art der baulichen Nutzung		
Allgemeines Wohngebiet	(§ 4 BauNVO)	WA
Sonstiges Sondergebiet	(§ 11 BauNVO)	SO
Maß der baulichen Nutzung		
Grundflächenzahl	(§ 18 BauNVO)	0,4
Geschossfläche	(§ 19 BauNVO)	GF 9.000 m ²
Geschossflächenzahl	(§ 20 BauNVO)	⊙
Zahl der Vollgeschosse	(§ 23 BauNVO)	III
als Höchstmaß	i. B.	
Firsthöhe	(§ 18 BauNVO)	FH 38,0 m über NN
als Höchstmaß	i. B.	
Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche		
Bauweise	(§ 22 Abs. 1 BauNVO)	0
Baugrenze	(§ 23 Abs. 1 BauNVO)	—
Verkehrsflächen sowie Geh-, Fahr- und Leitungsrechte		
Straßenverkehrsfläche		—
Straßenbegrenzungslinie		—
Private Verkehrsfläche		—
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	(Zweckbestimmung)	—
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen		—
Sonstige Festsetzungen		
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes		—
Sonstige Darstellungen ohne Normcharakter		
Bemalung		—
Bezugspunkt		⊙ A2
Planunterlage		
Gebäude		—
Geländehöhe, Straßenhöhe	(+ Meer über NN u. L.S.)	+02,71
Laubbaum, Nadelbaum		—
Flurstücksgrenze		—
Flurstücknummer, Flurnummer		Flur 2
Grundstücknummer		Nr. 115
Mauer, Zaun		—
Bordkante		—
Böschung		—



Stadt Beeskow

Bebauungsplan Nr. M 12

"Alte Gärtnerei"

Datum der Planerstellung: 11.03.2024

Mit der Planerstellung beauftragt:

BSM Beratungsgesellschaft für Stadterneuerung und Modernisierung mbH
 Katharinenstraße 19-20, 10711 Berlin
 Tel.: 030 896003-0
 E-Mail: bsm@bsm-berlin.de
 Website: www.bsm-berlin.de

Planunterlage: ALKIS mit Stand November 2022 und Messungen mit Stand September 2022
 Lagesystem: ETRS 89
 Höhensystem: DHHN 2016

Maßstab 1 : 1.000

