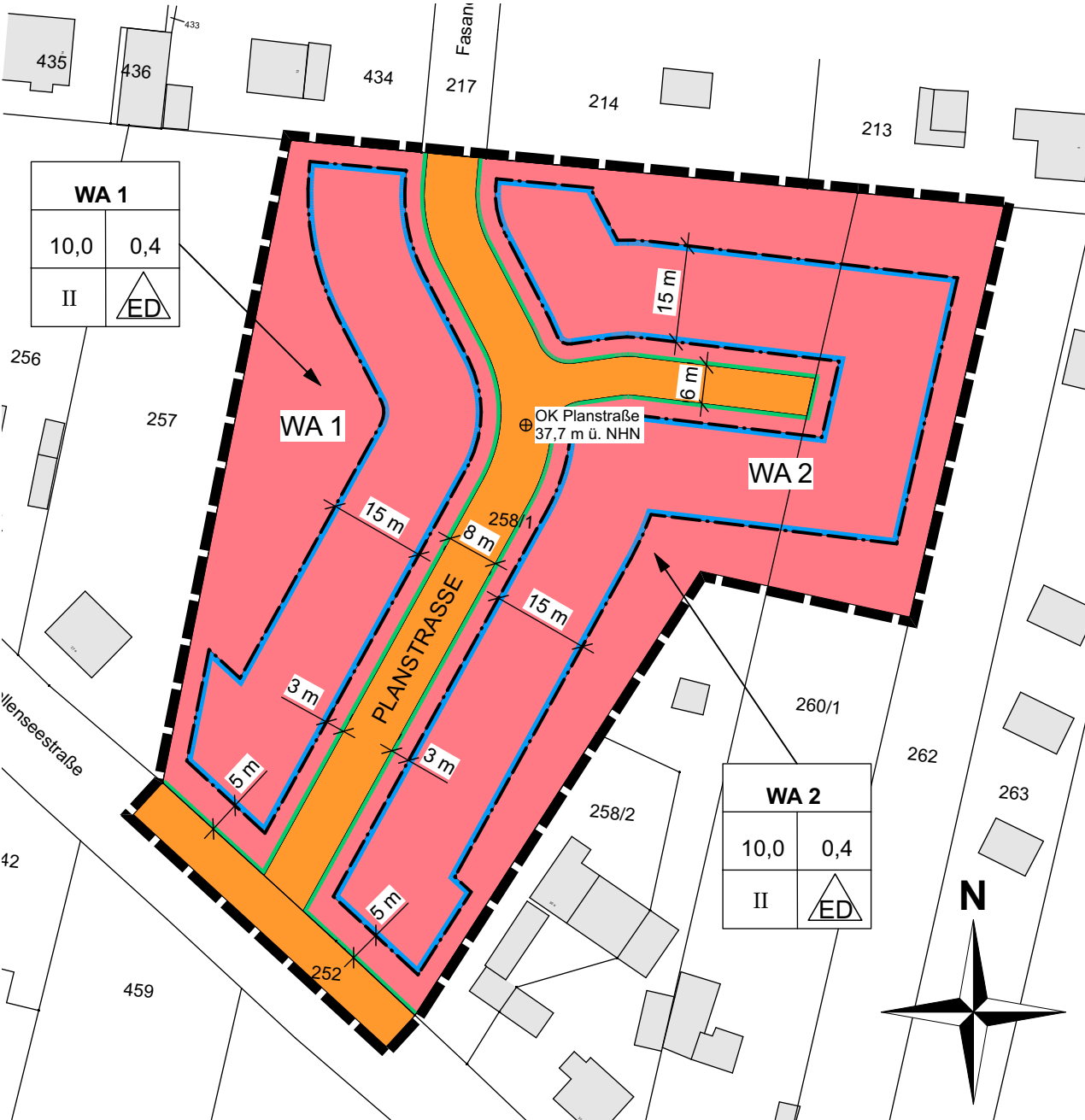


BEBAUUNGSPLAN "Wohngebiet Mellenseestraße"

Gemeine Am Mellensee, OT Saalow

VORENTWURF

TEIL A: PLANZEICHNUNG



TEIL B: TEXT

Auf der Grundlage

- des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728),
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18.12.1990, (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 es Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057),
- des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306),
- der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.11.2018 (GVBl. I/18, Nr. 39), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.02.2021 (GVBl. I/21, (Nr. 5),
- des Brandenburgischen Ausführungsgesetzes zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) vom 21.01.2013 GVBl. I/13 (Nr. 3), ber. durch GVBl. I/13 (Nr. 21), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25.09.2020 (GVBl. I/20, (Nr. 28)) und der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18.12.2007 (GVBl. I/07, Nr. 19, S. 286), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18.12.2020 (GVBl. I/20, (Nr. 38).

wird festgesetzt:

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1.1 Innerhalb der als Allgemeines Wohngebiet WA 1 und WA 2 festgesetzten Bauflächen ist die Errichtung von Wohngebäuden nach § 4 Abs. 2 Pkt. 1 BauNVO und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sind nach § 4 Abs. 2 Pkt. 3 BauNVO zulässig.
- 1.2 Die nach § 4 Abs. 2 Pkt 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften und nicht störende Handwerksbetriebe § 4 Abs. 2, Pkt. 2 BauNVO sind nicht zulässig. Die nach § 4 Abs. 2 Pkt. 3 BauNVO zulässigen Anlagen für sportliche Zwecke sind nicht zulässig.
- 1.3 Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- 2. Maß der baulichen Nutzung
- 2.1 Höhenbezugspunkt
Als Bezugspunkt gilt die Oberkante der Mellenseestraße (OKSt) in m NHN im DHHN2016. Der Bezugspunkt ist im Teil A: Planzeichnung festgesetzt.
- 2.2 Höhe baulicher Anlagen
Die Firsthöhe und die Attikahöhe werden auf maximal 10,0 m über dem Bezugspunkt festgesetzt.
- 3. Nebenanlagen/Stellplätze
Die Errichtung von Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen und Carports ist auch auf den nicht überbaubaren Baugrundstücksflächen zulässig.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA)

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

BAUGRENZE

II

GESCHOSSIGKEIT

ED

EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

NUTZUNGSSCHABLONE

GEBIETSBEZEICHNUNG	
HÖHE BAULICHER ANLAGEN (in m NHN)	GRUNDFLÄCHEN-ZAHL (GRZ)
GESCHOSSIGKEIT	BAUWEISE

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

STRAßENBEGRENZUNGSLINIE

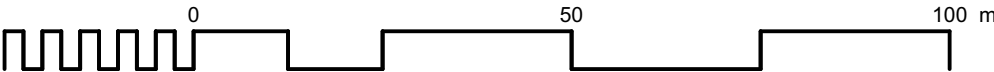
SONSTIGE PLANZEICHEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES (§ 9 Abs. 7 BauGB)

38,7

OBERKANTE PLANSTRASSE (OKP) IN m NHN DHHN 2016

Maßstab: 1:1000



BEBAUUNGSPLAN "Wohngebiet Mellenseestraße"

VORENTWURF

Gemeinde Am Mellenses, OT Saalow
LANDKREIS Teltow-Fläming

PLANVERFASSER:

DIPL.-ING. VOLKER HERGER
FREISCHAFFENDER STADTPLANER/SRL
MULACKSTRASSE 37, 10119 BERLIN
TEL.: 030-2823793, MAIL: info@planung-herger.de

MAßSTAB 1 : 1.000
(PLANGRÖßE A 3)

STAND: 28. März 2021