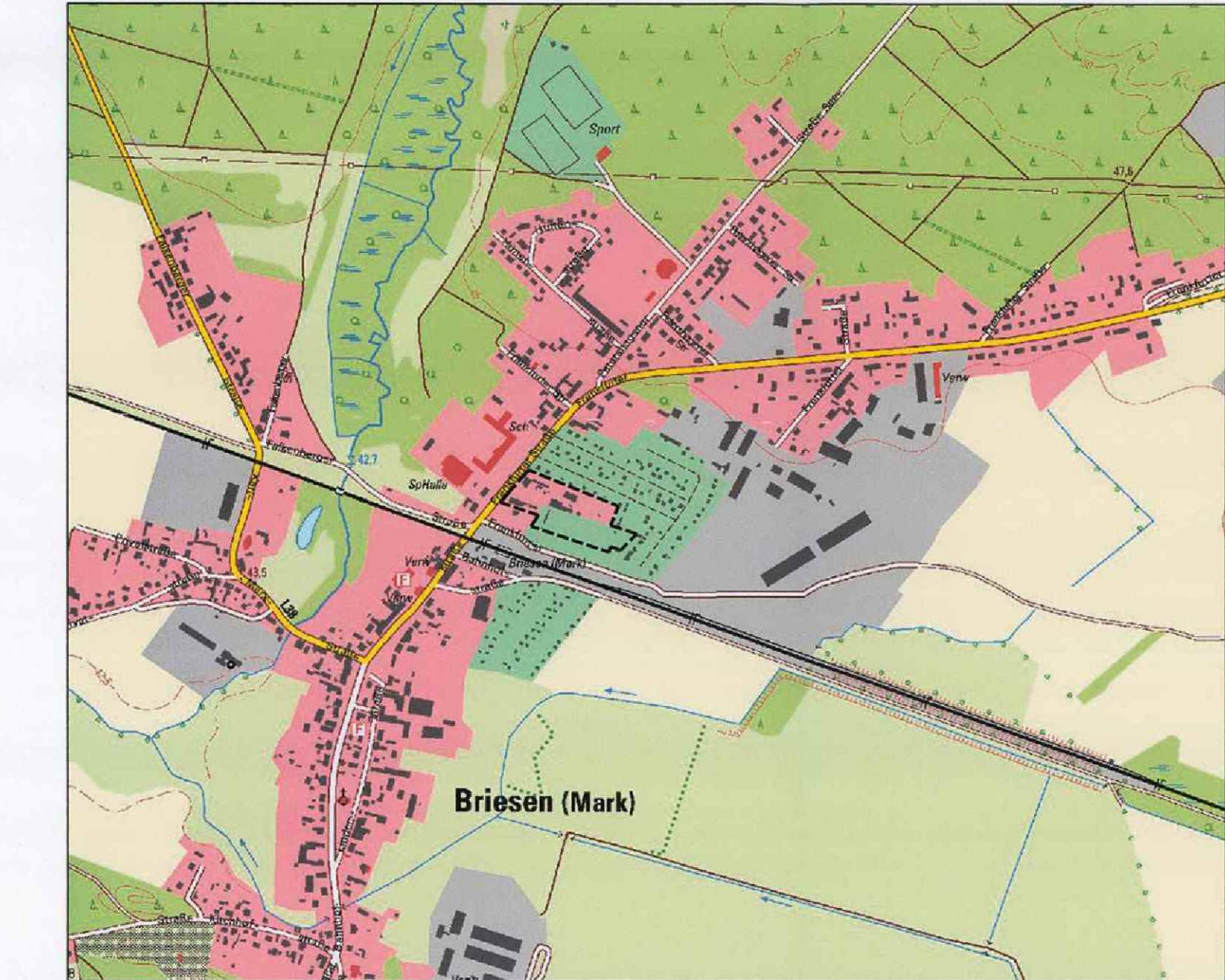


Bebauungsplan der Innenentwicklung "Wohngebiet Frankfurter Straße" im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB in der Gemeinde Briesen

Planzeichnung Teil A
M 1: 1.000



Übersichtsplan 1: 10 000



Textliche Festsetzungen (Teil B)

- 1. Allgemeines Wohngebiet nach § 4 in Verbindung mit § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO
Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind
-Anlagen für sportliche Zwecke
-Gartenbaubetriebe und
-Tankstellen
nicht zulässig bzw. nehmen am Bebauungsplan nicht teil.
- 2. Die überbaubare Grundstücksfläche richtet sich nach der festgesetzten GRZ (§ 17 BauNVO). Die Überschreitung im Sinne des § 19 (4) BauNVO ist zulässig.
- 3. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche wird mit dem Bebauungsplan nicht festgesetzt (§ 9 Abs. 1, Nr. 11 BauGB).
- 4. Im allgemeinen Wohngebiet ist eine Befestigung von Wegen, Stellplätzen und Zufahrten nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenvergruss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V. mit § 1a Abs. 2 BauGB)
- 5. Zum Schutz vor Lärm müssen innerhalb der gekennzeichneten Flächen mit den Eckpunkten A bis J die schutzwürdigen Räume in den vorgesehenen Wohngebäuden, sowie die Lage der Außenwohnbereiche auf der dem Lärmerzeuger (Bahn) abgewandten Seite angeordnet werden. Terrassen und Balkone sind nur auf der Bahn abgewandten Seite des Gebäudes zulässig.
Nach DIN 4109 sind als schutzbedürftige Räume Wohnräume einschließlich Wohnzimmern und Schlafräume zu betrachten. Ausschließlich funktional ausgelegte Räume (Küchen, Bad, Freizeit, Sport, etc.) sind keine schutzbedürftigen Räume oder Flächen.
Die Höhe der zu erwartenden Gesamtlärmeinwirkung erfordert ein resultierendes (inkl. Fenster) Bau-Schalldämm-Maß der Außenbauteile von Wohnbauten südlich und östlich der Planstraße A von R_{w,res} > 50 dB und von Wohnbauten nördlich Planstraße A von R_{w,res} > 45 dB.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Rechtsgrundlagen

- 1. Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist
- 2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist
- 3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. 12. 1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist
- 4. Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) vom 19. Mai 2016 (GVBl. I/16, [Nr. 14]) in Kraft treten 1. Juli 2016

Vermessungs- und katasterrechtliche Bescheinigung

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom 1.1.2018 und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist eindeutig möglich.

Wendisch-Rietz den, 13.6.19
Vermessungsstelle

15. Sonstige Planzeichen

- 15.13. Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- 15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 § 16 Abs.5 BauNVO)

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung (A)	Anzahl der Vollgeschosse (Z)
Grundflächenzahl (GRZ) Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche	
offene Bauweise (W)	Einzelhäuser zulässig (W)

Verfahrensvermerke Bebauungsplan der Innenentwicklung Wohngebiet „Frankfurter Straße“ gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren in der Gemeinde Briesen ohne Umweltprüfung und Umweltbericht.

- 1. Die Gemeindevertretung hat mit Beschluss Nr. 22/2018 am 21.06.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltprüfung beschlossen. Der Beschluss wurde am 01.09. 2018 im Amtsblatt des Amtes Odervorland Nr. 12/2018 öffentlich bekannt gemacht.
- 2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle wurde beteiligt.
- 3. Der Billigungs- und Auslegungsbeschluss Nr. 22/2018 wurde am 21.06.2018 gefasst.
- 4. Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit beiliegender Begründung in der Zeit vom 08.08.2018 bis 07.09.2018 in der Zeit von
Montags, Mittwochs, und Donnerstags 9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 16.00 Uhr
Dienstags 8.00 - 18.00 Uhr und 13.00 - 18.00 Uhr
Freitags 8.00 - 12.00 Uhr
im Amt Odervorland Briesen, Amtsgebäude Bahnhofstraße 4, Obergeschoss öffentlich ausgelegt.
Die Behörden, die sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 07.08.2018 von der Auslegung informiert und es wurde ihnen Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 01.08.2018 im Amtsblatt für das Amt Odervorland Nr. 11/2018 ortsüblich öffentlich bekannt gemacht worden. Es wurde darauf hingewiesen das nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können und ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.
- 5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden am 16.05.2019 geprüft. Das Ergebnis ist den Einreichern von Stellungnahmen, die Abwägungsrelevant waren, mitgeteilt worden.
- 6. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 16.05.2019 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Briesen, den 14.06.2019

M. Rost
Amtsdirektorin

Der Bebauungsplan der Innenentwicklung Wohngebiet „Frankfurter Straße“ in der Gemeinde Briesen nach § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) wird hiermit ausgefertigt. Er tritt am Tag der Bekanntmachung in Kraft.

Briesen, den 14.06.2019

M. Rost
Amtsdirektorin

Der Beschluss der Satzung über den Bebauungsplan, Wohngebiet „Kersdorfer Straße“ in der Gemeinde Briesen 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, ist im Amtsblatt für das Amt Odervorland Nr. 306 vom 04.03.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 und § 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Briesen, 26.06.2019

M. Rost
Amtsdirektorin

"Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanzV 90)".

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
WA 1.1.3. Allgemeine Wohngebiete (A) (§ 3 BauNVO)
- 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
0,25 2.5. Grundflächenzahl (GRZ)
II 2.7. Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (Z)
- 3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
o 3.1. offene Bauweise (W)
E 3.1.4. Einzelhäuser zulässig (W)
— 3.5. Baugrenze
- 6. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
6.1. Straßenverkehrsflächen
6.2. Straßenbegrenzungslinie
- 13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
13.2.2. Erhaltung: Bäume

Legende (auszugsweise)

- Grenze
Gemarkungsgrenze
Zaun
Hecke
Mauer
Baugrenze
Baulinie
- Grenzpunkt vermarktet
Senkposten
Kanaldeckel rund
Kanaldeckel quadr.
Wasserschleier
Gaschleier
Hydrant oberd.
Hydrant unterd.
Schaltkasten
Briefkasten (öff.)
Telefon (öff.)
Loterne
Merkstein
Büschung
- o 0,2 Laubb Baumart
o 0,2 Nadelbaum
o 0,2 Baumart - Stammdurchm.
Maß / m.Lampe
Stahlgittermast
Verkehrsschild
Ampel
Ortsbezeichnung
Höhenangabe
Höhenfestpunkt mit Höhenangabe
Hausang. gepl./vorh.
Flurstücknummer
Höhe
- Begrenzung Baugrundstück
Stromleitung oberirdisch
Stromleitung unterirdisch
Heizleitung unterirdisch
Wasserleitung
Gasleitung
Abwasserleitung
Telefonleitung oberirdisch
Telefonleitung unterirdisch

Nr.	Art der Aenderung	Datum	Name
1.	Entwurf	08.05.2018	
2.	Satzungsexemplar	10.04.2019	
3.			
4.			
5.			

BÜRO SELBSTÄNDIGER INGENIEURE BSI Neu Zittauer Str. 41 - 15537 Erkner Telefon: (03362) 88 70 981 Bauplanungsgesellschaft mbH - Beratende Ingenieure		Datum	Name
entw.		04/2019	D. Rathel
gez.			M. Rathel
gepr.			
Plan.-Phase Satzungs- exemplar		Unterschrift	
Maßstab 1: 1000		AG:	
Bebauungsplan der Innenentwicklung "Wohngebiet Frankfurter Straße" im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB in der Gemeinde Briesen		Blatt-Nr. 1	