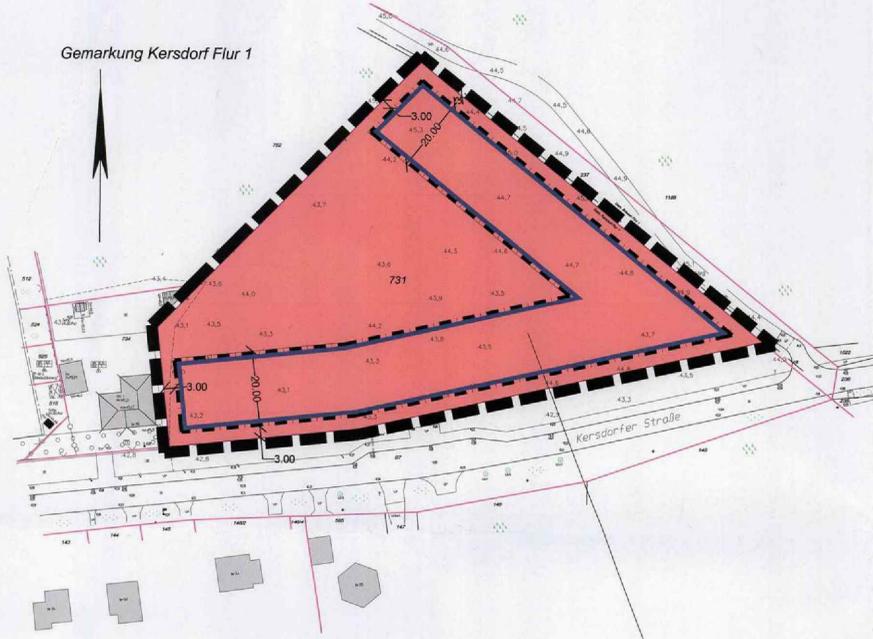


Bebauungsplan "Wohngebiet Kersdorfer Straße" mit Einbeziehung von Außenbereichsflächen im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB in der Gemeinde Briesen

Planzeichnung Teil A
M 1: 1.000



WR	II
0,25	
o	ED

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

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - WR 1.1.2. Reine Wohngebiete (A) (§ 3 BauNVO)
- 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)
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 - o 3.1. offene Bauweise (W)
 - ED 3.1.4. Einzel- und Doppelhäuser zulässig (W)
 - 3.5.

- Sonstige Planzeichen
 - 15.13. Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Füllschema der Nutzungsschablone

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

Vermessungs- und katasterrechtliche Bescheinigung

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom 24.05.2019 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 Örtlichkeit ist eindeutig möglich.

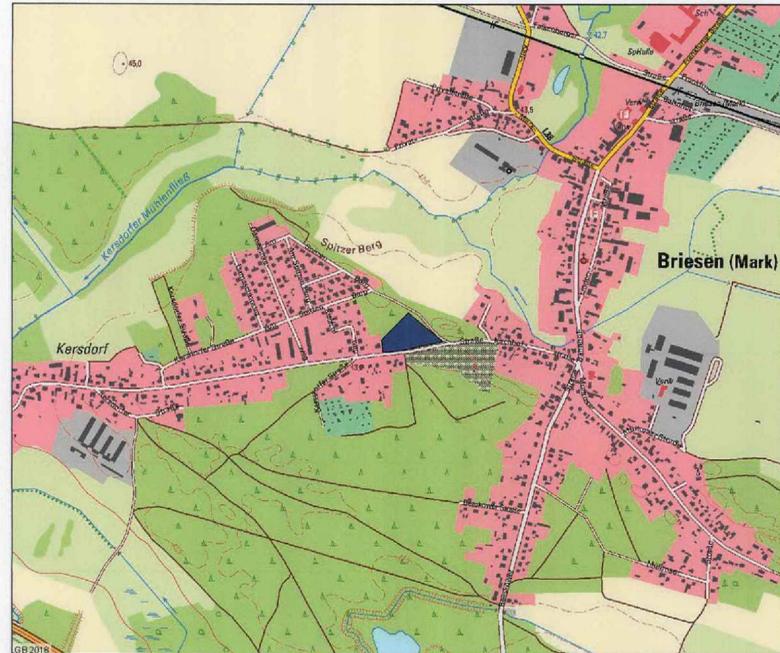
Fürstenwalde den, 24.05.2019

Vermessungsstelle

Rechtsgrundlagen

- 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
- 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
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 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
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) vom 19. Mai 2016 (GVBl. I/16, [Nr. 14]) in Kraft treten 1. Juli 2016

Übersichtsplan 1: 10 000



Verfahrensvermerke Bebauungsplan Wohngebiet „Kersdorfer Straße“ unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen nach § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren in der Gemeinde Briesen

- Die Gemeindevertretung hat mit Beschluss Nr. 3/2018 am 22.03.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB ohne Umweltprüfung beschlossen. Der Beschluss wurde am 02.05.2018 im Amtsblatt des Amtes Odervorland Nr. 08/2018 öffentlich bekannt gemacht
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle wurde beteiligt.
- Der Billigungs- und Auslegungsbeschluss Nr. 3/2018 am 22.03.2018 gefasst.
- 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 ausgelegen. 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.
- 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.
- 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 18.05.2019

M. Rost
Amtsdirektorin

Der Bebauungsplan Wohngebiet „Kersdorfer Straße“ in der Gemeinde Briesen erstellt unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen 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 18.05.2019

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. 3/2018 vom 02.03.2018 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 Schadensansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Briesen, den 02.03.2018

M. Rost
Amtsdirektorin

Textliche Festsetzungen (Teil B)

Art der baulichen Nutzung

- Reines Wohngebiet nach § 3 in Verbindung mit § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO
Im reinen Wohngebiet (WR) sind nur Wohngebäude zulässig

Maß der baulichen Nutzung

- Die überbaubare Grundstücksfläche richtet sich nach der festgesetzten GRZ (§ 17 BauNVO). Die Überschreitung im Sinne des § 19 (4) BauNVO ist zulässig.

Pflanzbindungen und Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft

- Im reinen 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, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V. mit § 1a Abs. 2 BauGB)
- Es sind 8435 m² Waldfläche in der Gemarkung Kersdorf, Flur 1 zur dauerhaften Umwandlung von Wald gemäß § 8 LWaldG möglich. Für das Plangebiet ist ein Kompensationsverhältnis für die Waldumwandlung von 1: 1,75 ermittelt. Ersatzmaßnahmen sind im Flächenverhältniss von 1:1 in Form einer Erstaufforstung durchzuführen. Die über das Ausgleichsverhältnis von 1:1 hinausgehende Kompensation kann als waldbessernde Maßnahme in Form eines Voranbau oder einer Waldrandgestaltung erbracht werden.

Legende (auszugsweise)

	Gebäude vorhanden		Nebengebäude		Böschung vorhanden		Grenze
	Grenzpunkt vermarkt		Laubbbaum Baumart - Stammdurchm.		Nadelbaum Baumart - Stammdurchm.		Nutzungsartengrenze
	Kanaldeckel rund		Kanaldeckel quadr.		Mast / m.Lampe		Zaun
	Wasserschleber		Stahlgittermast		Verkehrsschild		Hecke
	Gaschieber		Verkehrsschild		Ampel		Flurstücksgrenze
	Hydrant oberird.		Ortsausgang		Ortsausgang		Baulinie
	Hydrant unterird.		Schaltkasten		Ortsausgang		Begrenzung Baugrundstück
	Briefkasten (öff.)		Höhenpunkt m. ü. NN		Höhenfestpunkt mit Höhenangabe		Stromleitung oberirdisch
	Telefon (öff.)		Höhenpunkt mit Höhenangabe		Houseing.gepl./vorh.		Stromleitung unterirdisch
	Markstein		Houseing.gepl./vorh.		Gasleitung		Heizleitung unterirdisch
			Flurstücks -Nr.		Abwasserleitung		HK
					Telefonleitung oberirdisch		Wasserleitung
					Telefonleitung unterirdisch		Gasleitung
							Abwasserleitung
							Telefonleitung oberirdisch
							Telefonleitung unterirdisch
							Bemaßung

Nr.	Art der Aenderung	Datum	Name
1.	Entwurf	08.05.2018	
2.	Satzungsexemplar	28.03.2019	
3.			
4.			
5.			
6.			

BÜRO SELBSTÄNDIGER INGENIEURE BSI
Neu Zittauer Str.41 - 15537 Erkner
Telefon: (03362) 88 70 981
Bauplanungsgesellschaft mbH - Beratende Ingenieure

Datum Name
entw. 3/2019 D.Räthel
gez. 3/2019 M.Räthel
gepr.

Plan-Phase
Satzungs-
exemplar

Maßstab
1: 1000

Bebauungsplan "Wohngebiet Kersdorfer Straße" mit Einbeziehung von Außenbereichsflächen im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB in der Gemeinde Briesen

Unterschrift
AG:
ODERVORLAND
Blatt-Nr. 1