

# Bebauungsplan "Seniorenresidenz Vitalis" in Briesen

Verfahren gemäß Aufstellungsbeschluss der Gemeindevertretersitzung  
Gemeinde Briesen (Mark) vom 15.12.2016

im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB

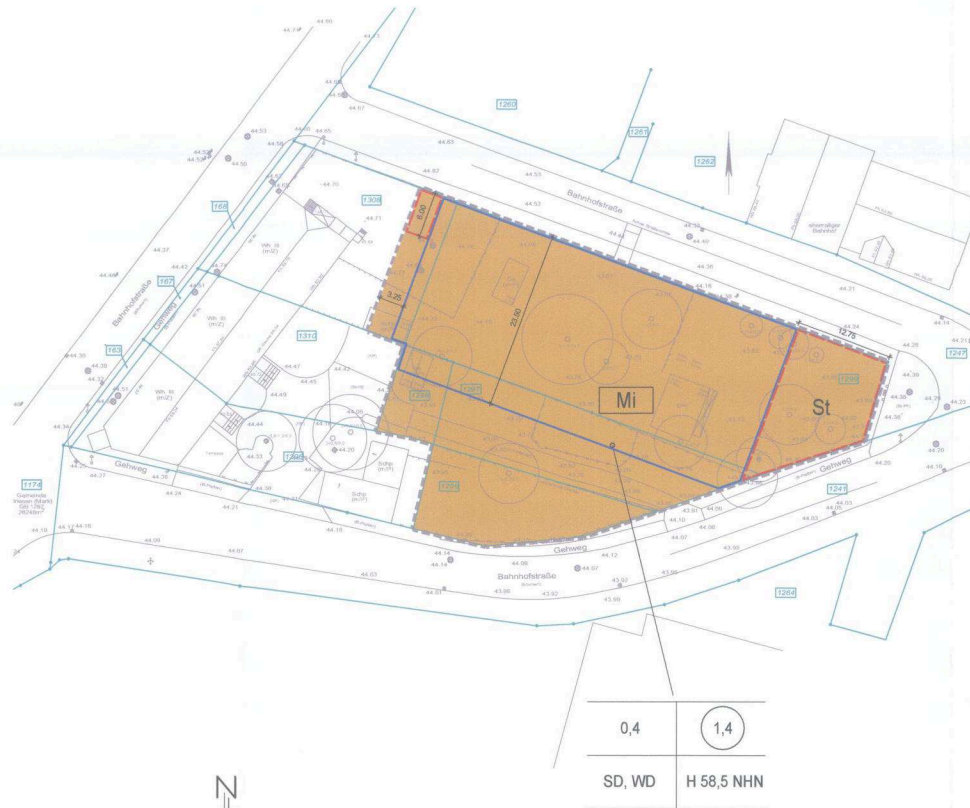
## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

- Art und Maß der baulichen Nutzung**
- Innerhalb des Mischgebiets sind Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten (Nutzungen gemäß § 6 Abs. 2 Nummern 6 bis 8 BauNVO sowie gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO) unzulässig.
  - Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen gemäß § 23 BauNVO sind Stellplätze nur innerhalb der festgesetzten Flächen für Stellplätze zulässig.
- Lärmschutz**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Die Außenbauteile von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen, mit Ausnahme der von der Bahnlinie abgewandten Seite, müssen bewertete Luftschalldämmmaße (R<sub>w,res</sub>) aufweisen, die gemäß DIN 4109 (Ausgabe Juli 2016) je nach Raumart für den Schalpegelbereich VI erforderlich sind.
- Grünordnerische Festsetzungen**
- Im Geltungsbereich ist die Befestigung von Wegen, Stellplatzflächen und Zufahrten nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau zulässig. Als Belag sind zulässig: Pflasterbeläge, Beton-Rasengrittersteine, wassergebundene Decke, Rasenwabenplatten und Schotterterrassen. Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig.
  - Innerhalb des Mischgebiets sind insgesamt mindestens 3 Laubbäume zu pflanzen. Der Mindestabstand von Baumpflanzungen zu befestigten Flächen beträgt 1,0 m. Pflanzenqualität: Hochstamm, Stammumfang mindestens 14/16 cm.

## LEGENDE

- FESTSETZUNGEN**
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
    - Mi** Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
  - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
    - 0,4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
    - 1,4 Geschossflächenzahl, Höchstmaß (§ 20 BauNVO)
  - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
    - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
    - SD, WD nur Satteldächer, Walmdächer zulässig
  - Sonstige Festsetzungen
    - St** Fläche für Stellplätze (§ 12 Abs. 6 BauNVO)
  - Sonstige Planzeichen
    - Grenze des Geltungsbereichs Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- PLANUNTERLAGE**
- Flurstücksgrenze mit -nummer
  - Zaun
  - Laubbaum/ Nadelbaum

## PLANTEIL (Teil A)



### PLANGRUNDLAGE

Bestandsplan: Vermessungsbüro Dipl.-Ing. M. Waurich, öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Uferstraße 27, 15526 Bad Saarow, Stand 21.10.2016

### GELTUNGSBEREICH DER PLANUNG

Gemarkung Briesen; Flur Nr. 1; Flurstücke Nr. 1295, 1297, 1298, 1299 und 1300 tw. Größe des Geltungsbereichs: ca. 1.968 m²

### RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) vom 19. Mai 2016 (GVBl. I/16, [Nr. 14])

### ÜBERSICHTSPLAN (ohne Maßstab)



## VERFAHRENSVERMERKE

1. Vermerk über Satzungsbeschluss  
Die Gemeindevertretersitzung hat den Bebauungsplan mit Beschluss-Nr. ... am ... 10.2017 als Satzung beschlossen und die Begründung zum Bebauungsplan gebilligt.

Briesen, 20.10.2017



2. Ausfertigungsvermerk  
Die Satzung (lt. Satzungsbeschluss vom ... 10.2017) über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus: der Planzeichnung und dem Textteil wird hiermit ausgeteilt.

Briesen, 20.10.2017



3. Ortsübliche Bekanntmachung  
Der Beschluss der Satzung über den Bebauungsplan 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, sind im Amtsblatt für das Amt Odervorland Nr. ... vom ... ortüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§44 BauGB) hingewiesen worden. Mit der o.g. Bekanntmachung ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan in Kraft getreten.

Briesen, 15.12.2017



4. Katastervermerk  
Die verwendete Planunterlagen entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze wurden vollständig nachgewiesen. Die verwendete Planunterlagen ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei und die Übertragbarkeit neu zu bildender Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Ort/ Datum: 09.10.2017



Bauvorhaben:	Gemeinde Briesen Bebauungsplan "Seniorenresidenz Vitalis"	Satzung		
		Blatt Nr.	1/1	
		Maßstab	1 : 500	
Planung:	Gemeinde Briesen Amt Odervorland Bahnhofstraße 1 15518 Briesen (Mark)	Datum		Zeichen
		Freigabe AG		
Planverfasser:	Edel-Projekt GbR Büro für Freiraum- und Landschaftsplanung Dipl.-Ing. Petra Edel Dipl.-Ing. André Edel 15517 Fürstenwalde · Berliner Straße 11 M Tel.: 03361 - 376 586 Fax: 03222 - 349 - 1802 E-Mail: mail@edel-projekt.de www.edel-projekt.de	Datum		Zeichen
		bearbeitet	04.12.2017	AE
		geprüft	04.12.2017	PE