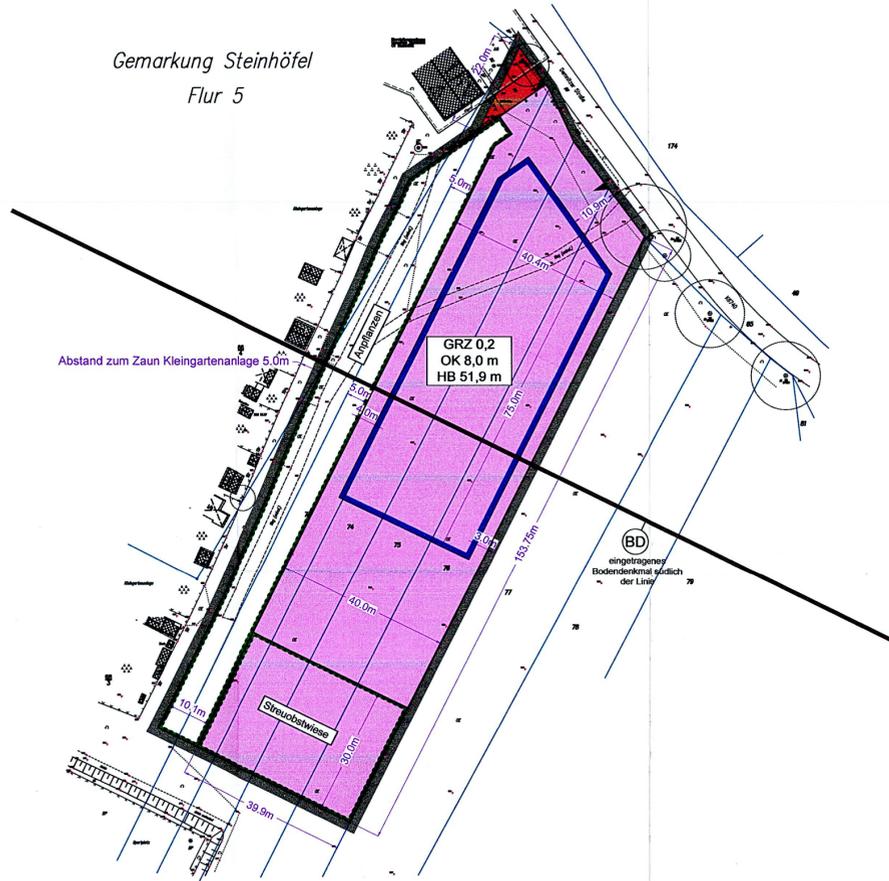
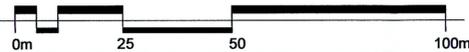




Gemarkung Steinhöfel
Flur 5



ORIGINALMASSSTAB 1: 1000 (A2)



RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

VERMESSUNGS- UND KATASTERRECHTLICHE BESCHEINIGUNG

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom Juli 2021 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.

Cottbus den Siegel (Unterschrift ÖvVI F. Marr)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung: Flächen für den Gemeinbedarf... Allgemeine Wohngebiete... Überbaubare Grundstücksfläche: Baugrenze... Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft: Umgrenzung und Bezeichnung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz... sonstige Festsetzungen: Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes... GRZ 0,2 OK 8,0 m HB 51,9 m... Anschluß an Verkehrsflächen... sonstige Erläuterungen: Bemaßung in Meter... nachrichtliche Übernahmen: Umgrenzung von Flächen, die ein Bodendenkmal berühren

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche sind untergeordnete Anlagen und Einrichtungen (Nebenanlagen) zulässig... 2. Eine Überschreitung der festgesetzten Grundfläche für die Grundflächen von untergeordneten Nebenanlagen... 3. Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen... 4. Die nicht überbauten Flächen sind gärtnerisch anzulegen... 5. Im Geltungsbereich ist das von den Dach- und sonstigen Flächen anfallende Niederschlagswasser... 6. Innerhalb der mit dem Planzeichen 13.1 umgrenzten Fläche mit der Bezeichnung "Anpflanzung" ist eine mit Bäumen strukturierte freiwachsende Gehölzpflanzung... 7. Innerhalb der mit dem Planzeichen 13.1 umgrenzten Fläche mit der Bezeichnung "Streuobstwiese" ist eine extensive Streuobstwiese... 8. Eine Einfriedung ist nur für die Gemeinbedarfsfläche zulässig.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Der Geltungsbereich berührt das Bodendenkmal Nr. 91306 sowie den Gartendenkmalbereich des Bau- und Gartendenkmals Schloss und Schlosspark mit Bibliotheksgebäude im Park Steinhöfel (Midas-Nr. 09115316).

HINWEIS

Realisierungen von Vorhaben sind nur zulässig, wenn sichergestellt ist, dass unter die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG fallende Arten nicht beeinträchtigt werden und das Vorhaben fachkundig durch eine ökologische Baubegleitung überwacht werden, um arten- und biotopschutzrechtliche Konflikte auszuschließen.

Die Pflanzliste für die Festsetzungen Nr. 6 und Nr. 7 ist im Anhang der Begründung zum Bebauungsplan zu finden.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss
Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "KITA und Rettungswache Demnitzer Straße" der Gemeinde Steinhöfel ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss der Gemeindevertreterversammlung der Gemeinde Steinhöfel in ihrer öffentlichen Sitzung am 24.03.2021 erfolgt. Der Beschluss wurde am 01.05.2021 im Amtsblatt für das Amt Odervorland Nr. 328 öffentlich bekannt gemacht.

Briesen (Mark), den 27.06.2023 [Signature] Amtsdirektorin

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB
Die Gemeindevertreterversammlung der Gemeinde Steinhöfel hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 24.03.2021 den Vorentwurf des Bebauungsplanes "KITA und Rettungswache Demnitzer Straße" der Gemeinde Steinhöfel in der Fassung vom Juli 2021 gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB
Die betroffenen Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 08.09.2021 um Abgabe einer Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplanes "KITA und Rettungswache Demnitzer Straße" der Gemeinde Steinhöfel in der Fassung vom Juli 2021 gebeten.

Formelle Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB
Die Gemeindevertreterversammlung der Gemeinde Steinhöfel hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 12.10.2022 den Entwurf des Bebauungsplanes "KITA und Rettungswache Demnitzer Straße" der Gemeinde Steinhöfel in der Fassung vom Juni 2022 gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Formelle Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB
Die betroffenen Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 14.11.2022 um Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes "KITA und Rettungswache Demnitzer Straße" der Gemeinde Steinhöfel in der Fassung vom Juni 2022 gebeten.

Briesen (Mark), den 27.06.2023 [Signature] Amtsdirektorin

Abwägungsbeschluss
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Steinhöfel hat die Anregungen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden zum Bebauungsplan "KITA und Rettungswache Demnitzer Straße" der Gemeinde Steinhöfel aus den Beteiligungen geprüft und über diese befunden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Briesen (Mark), den 27.06.2023 [Signature] Amtsdirektorin

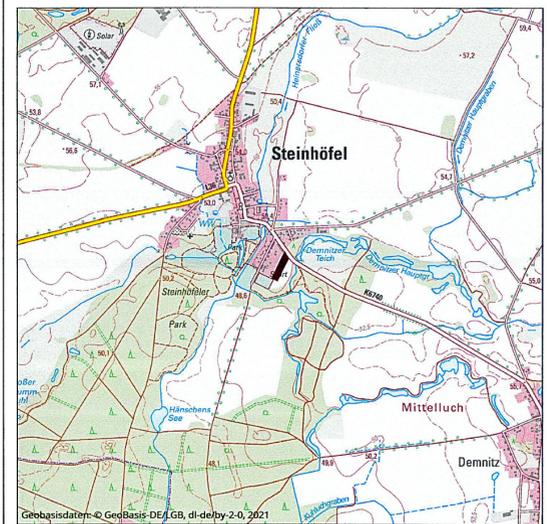
Satzungsbeschluss
Der Bebauungsplan "KITA und Rettungswache Demnitzer Straße" der Gemeinde Steinhöfel, in der Fassung vom April 2023 wurde in der Sitzung der Gemeindevertreterversammlung am 21.06.2023 von der Gemeinde Steinhöfel als Satzung beschlossen. Die Begründung und der Umweltbericht wurden gebilligt.

Briesen (Mark), den 27.06.2023 [Signature] Amtsdirektorin

Ausfertigungsvermerk
Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplans "KITA und Rettungswache Demnitzer Straße" in der Fassung vom April 2023 und die textlichen Festsetzungen mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Gemeindevertretung Steinhöfel vom 21.06.2023 übereinstimmt.

ausgefertigt Briesen (Mark), den 24.10.2023 [Signature] Amtsdirektorin

ÜBERSICHTSPLAN



Gemeinde Steinhöfel 1. Ausfertigung

Bebauungsplan „KITA und Rettungswache Demnitzer Straße“

Satzung April 2023 (Arbeitsstand 21.04.2023)
Plangeber
Gemeinde Steinhöfel vertreten durch
Amt Odervorland
Bahnhofstraße 3-4
15518 Briesen (Mark)

