

Planzeichnung Teil A M 1: 1.000

Gemarkung Berkenbrück Flur 3



WA	II
0,25	
o	E/D

Schablone gilt für die gesamte Baufläche

Textliche Festsetzungen (Teil B)

Art der baulichen Nutzung

1. Im allgemeinen Wohngebiet sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig.
(§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO)

Erschließung, Verkehrsflächen

2. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzungen im Bebauungsplan.
(§ 9 Abs. 1, Nr. 11 BauGB).

Hinweise:

1. Im Plangebiet findet die Baumschutzsatzung, die Niederschlagswassersatzung und die Stellplatzsatzung der Gemeinde Wendisch Rietz Anwendung.
2. Waldumwandlung erfolgt außerhalb des Geltungsbereiches im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 5. Januar 2018 (BGBl. I S.2193) 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 21.11. 2017 (BGBl. I S. 3786) geändert worden ist.
3. 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.
4. Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) vom 15. November 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 39]).

Bebauungsplan Wohn- und Erholungsgebiet "Bahnhofstraße" in der Gemeinde Berkenbrück

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

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA 1.1.3. Allgemeine Wohngebiete (A)
(§ 4 BauNVO)

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

0,25 2.5. zulässige 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/D 3.1.4. Einzel- und Doppelhäuser zulässig (W)

— 3.5. Baugrenze

6. VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

■ 6.1. Straßenverkehrsflächen

— 6.2. Straßenbegrenzungslinie

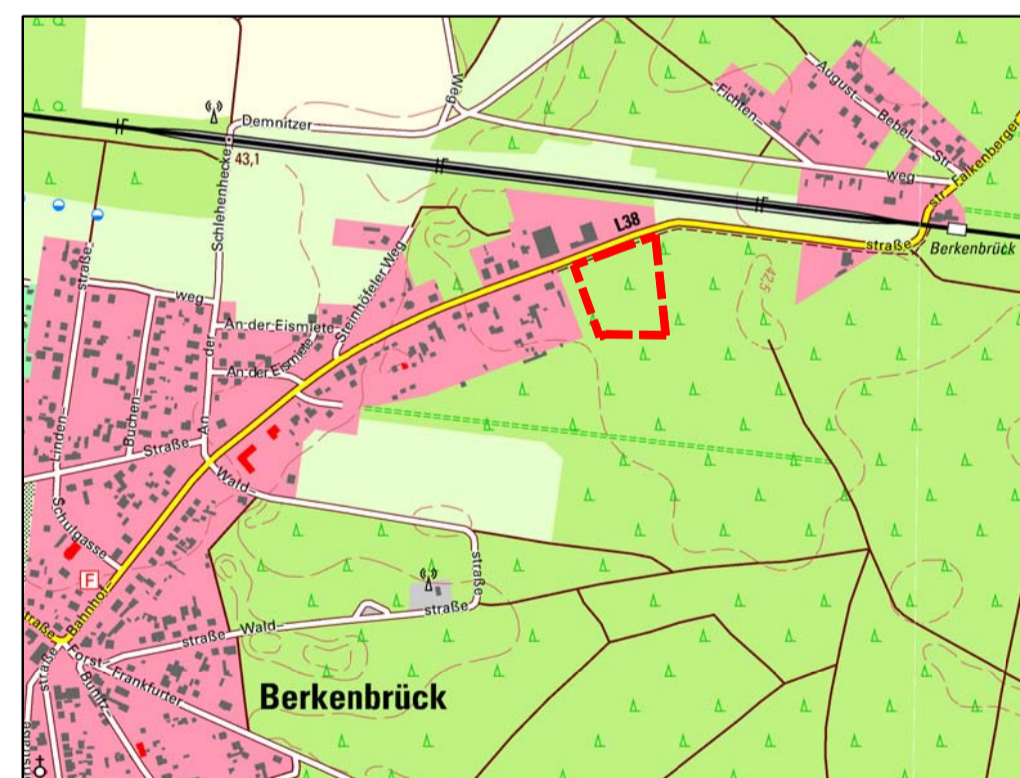
15. Sonstige Planzeichen

□ 15.13. Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

A	Z	Nutzungsschablone
GR		
W		

Mindestgröße Baugrundstück

Plangrundlage



Übersichtsplan 1: 10 000

Nr.	Art der Aenderung	Datum	Name
1.	Entwurf	20.02.2020	Räthel
2.			Räthel
3.			Räthel
4.			Räthel

BÜRO SELBSTÄNDIGER INGENIEURE BSI
Bauplanungsgesellschaft mbH - Beratende Ingenieure
Neu Zittauer Str. 41 - 15537 Erkner
Telefon: (03362) 8870980

	Datum	Name
entw.		
gez.	02/2020	M.Räthel
gepr.		

Plan.-Phase

Vorentwurf

Maßstab

1: 1000

Bebauungsplan
Wohn- und Erholungsgebiet
"Bahnhofstraße"
in der Gemeinde Berkenbrück

Unterschrift
AG:
Blatt-Nr.