

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. (1) BauGB)

- TF 1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1, 16, 19 Absatz 4 Satz 2 BauNVO)
(1.1) Die unter § 4 Absatz 3 BauNVO aufgezählten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen und Anlagen sind im allgemeinen Wohngebiet unzulässig.
(1.2) Die Überschreitung der Grundflächenzahl im Sinne des § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist unzulässig.
(1.3) Die Mindestgröße der Baugrundstücke darf 600 m² nicht unterschreiten.
(1.4) Im gesamten Plangebiet ist zu jeder an das Baugrundstück angrenzenden Straße eine Zufahrt mit max. 5 m Breite zulässig.
(1.5) Die straßenseitige Baugrenze darf durch Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, Stellplätze und Garagen nicht überschritten werden.

TF 2 Festsetzung zur Grünordnung

- (2.1) Die nicht überbauten Flächen auf den Grundstücken sind zu begrünen (Rasen, Gehölze, Stauden etc.) und zu pflegen.
(2.2) Auf den privaten Grundstücksflächen sind Gehölze gemäß der Pflanzliste 1, der Qualität: Hochstamm 3 x verpflanzt D.B., STU 14-16 cm zu pflanzen.

Erhalt und Pflege der Gehölze (§ 9 Abs. (1) Nr. 25 i.V.m. § 178 BauGB)

- (2.3) Die Gehölzpflanzungen auf den privaten Grundstücken gemäß TF 2.2 sind innerhalb von 2 Jahren nach Baufertigstellungsanzeige umzusetzen.

Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 4 i.V.m. § 54 Abs. 4 BbgWG)

- (2.4) Das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser (Dachflächen und sonstige befestigte Flächen) ist auf dem Grundstück zu versickern.

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- (2.5) Stellplätze sind aus wasser- und luftdurchlässigem Material bzw. Belägen (wie Splitt, Rasenpflaster, wassergebundene Decke) herzustellen.

Hinweise zum Artenschutz

In der Planbegründung unter Punkt 5.5.3 sind artenschutzrechtliche Maßnahmen aufgeführt, die dem Schutz insbesondere der Brutvögel und Fledermäuse im Plangebiet dienen.

Sonstige Hinweise

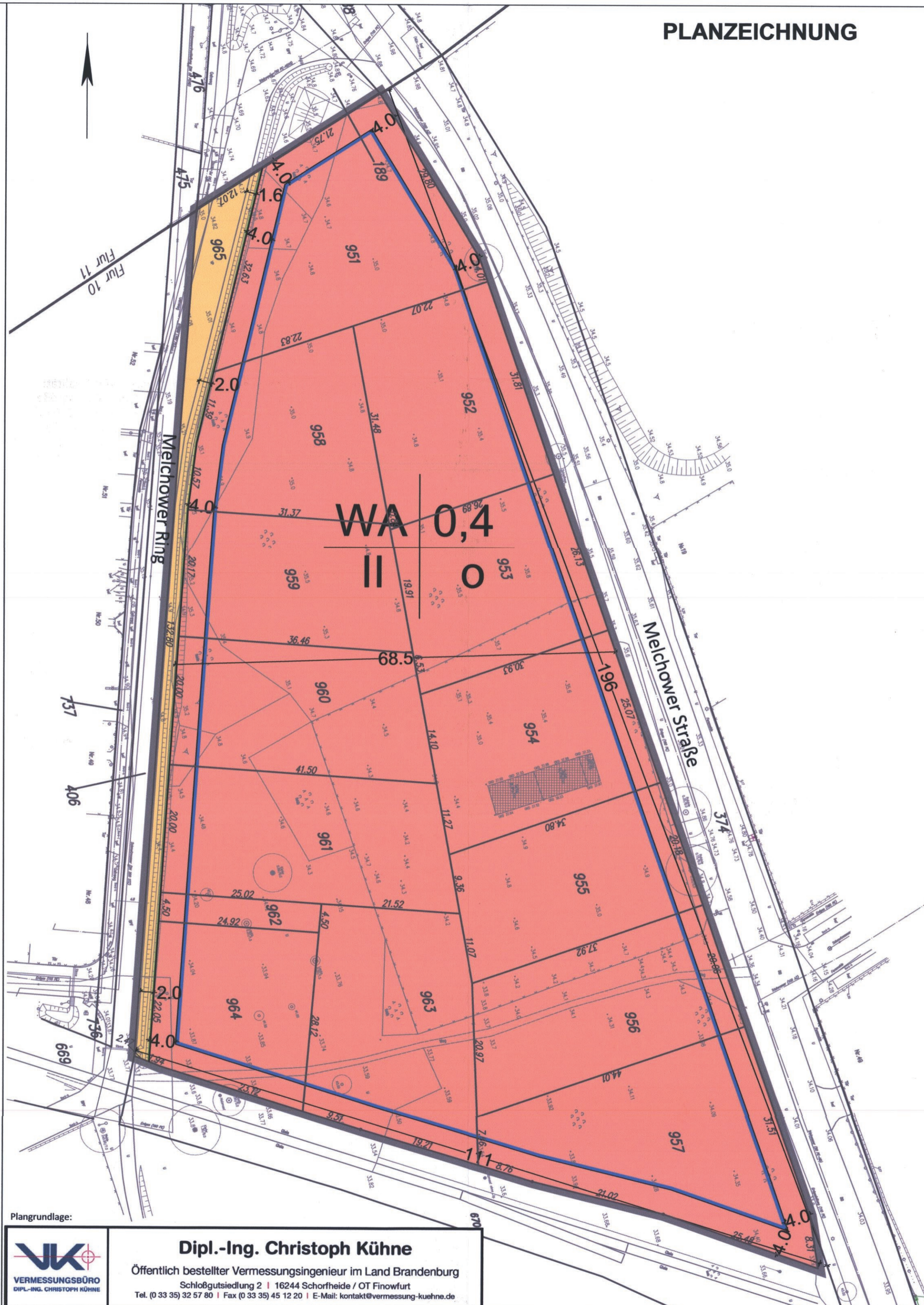
- Im Plangebiet gilt die Satzung der Gemeinde Schorfheide über die Pflicht zur Herstellung notwendiger Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder (Stellplatzsatzung) vom 11.02.2010
- Bei den Anpflanzungen auf den privaten Grundstücken sind die einzuhaltenen Pflanzabstände zum Nachbargrundstück zu beachten (§ 37 Brandenburgisches Nachbarrechtsgesetz (BbgNRG) vom 28. Juni 1996 (GVBl./196, [Nr. 17], S.226) zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. Juni 2014 (GVBl./14, [Nr. 22]))
- Die Art und Weise der gestalterischen und baulichen Ausführung der Grundstückszufahrt ist mit der Gemeindeverwaltung abzustimmen.

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch vom 3. November 2017 (BGBI. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung 21. November 2017 (BGBI. I S. 3786)
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) vom 15. November 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 39])
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBI. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 8 G v. 13.5.2019 I 706
- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (BgnatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13, [Nr. 03, ber. (GVBl./13 Nr. 21)]), geändert durch Artikel 2 Absatz 5 des Gesetzes vom 25. Januar 2016 (GVBl.I/16, [Nr. 5])
- Waldgesetz des Landes Brandenburg (LVWaldG) vom 20. April 2004 (GVBl./04, [Nr. 06], S.137) zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. April 2019 (GVBl./19, [Nr. 15])

Pflanzliste 1

Acer campestre (Feld-Ahorn), Acer platanoides (Spitz-Ahorn), Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn), Betula pendula (Sand-Birke), Cornus betulus (Hainbuche), Cornus sanguinea (Blutroter Hartriegel), Corylus avellana (Haselnuss), Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn), Crataegus laevigata (Zweigriffeliger Weißdorn), Crataegus Hybriden agg., (Weißdorn), Cytisus scoparius (Besen-Ginster) Eucorymbus europaeus (Pflaume), Fagus sylvatica (Rot-Buche), Fraxinus excelsior (Gemeine Esche), Malus sylvestris (Wild-Äpfel), Pinus sylvestris (Gemeine Kiefer), Populus nigra (Schwarz-Pappel), Populus tremula (Zitter-Pappel), Prunus avium (Vogel-Kirsche), Prunus padus (Traubenkirsche), Prunus spinosa (Schlehe) Pyrus pyraster (Wild-Birne), Quercus petraea (Trauben-Eiche) Quercus robur (Stiel-Eiche), Rhamnus cathartica (Kreuzdorn), Rosa canina (Hunds-Rose), Rosa corymbifera (Hecken-Rose), Rosa rubiginosa (Wain-Rose), Rosa elliptica (Keilblättrige Rose), Rosa tomentosa (Fitz-Rose), Salix alba (Silber-Weide), Salix aurita (Ohr-Weide), Salix caprea (Sal-Weide), Salix cinerea (Gau-Weide), Salix pentandra (Lorbeer-Weide), Salix purpurea (Purpur-Weide), Salix triandra (Mandel-Weide) Salix viminalis (Korb-Weide), Salix alba (Silberweide) Sambucus nigra (Schwarzer Holunder) Sorbus aucuparia (Eberesche), Sorbus torminalis (Elsbeere), Tilia cordata (Winter-Linde) Tilia platyphyllos (Sommer-Linde) Ulmus glabra (Berg-Ulme), Ulmus laevis (Flatter-Ulme) Ulmus minor (Feld-Ulme) Ulmus x hollandica (Bastard-Ulme), Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)
Hochstämmige Obstgehölze: Qualität Stammumfang 10 bis 12 cm freie Artenwahl



PLANZEICHNUNG

Verfahrensvermerke:

Plangrundlage

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom 12.12.2019 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 einwandfrei möglich.

Schorfheide, 12.12.2019
DIPL.-ING. CHRISTOPH KÜHNE
ÖFFENTLICH BESTELLTER VERMESSUNGSINGENIEUR
Vermesser

Aufstellungsbeschluss

Die Gemeindevertretung Schorfheide hat in der Sitzung am 13. Februar 2019 unter der Beschluss Nr. BA/0396/18 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 143 „An der Melchower Straße“ beschlossen.

Schorfheide, 12.12.2019
GEMEINDE SCHORFHEIDE
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Die Gemeindevertretung Schorfheide hat den Bebauungsplan Nr. 143 „An der Melchower Straße“, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen in der Sitzung am 27.11.2019 unter der Beschluss Nr. BA/0039/19 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit gleichem Beschluss gebilligt.

Schorfheide, 12.12.2019
GEMEINDE SCHORFHEIDE
Bürgermeister

Ausfertigung

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt. Die Übereinstimmung des zeichnerischen und textlichen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen der Gemeindevertretung zum Satzungsbeschluss am 27.11.2019 sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens werden bestätigt.

Schorfheide, 19.12.2019
GEMEINDE SCHORFHEIDE
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 BauGB am 19.12.2019 im Amtsblatt Nr. 19/2019 für die Gemeinde Schorfheide, ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Schorfheide, 19.12.2019
GEMEINDE SCHORFHEIDE
Bürgermeister



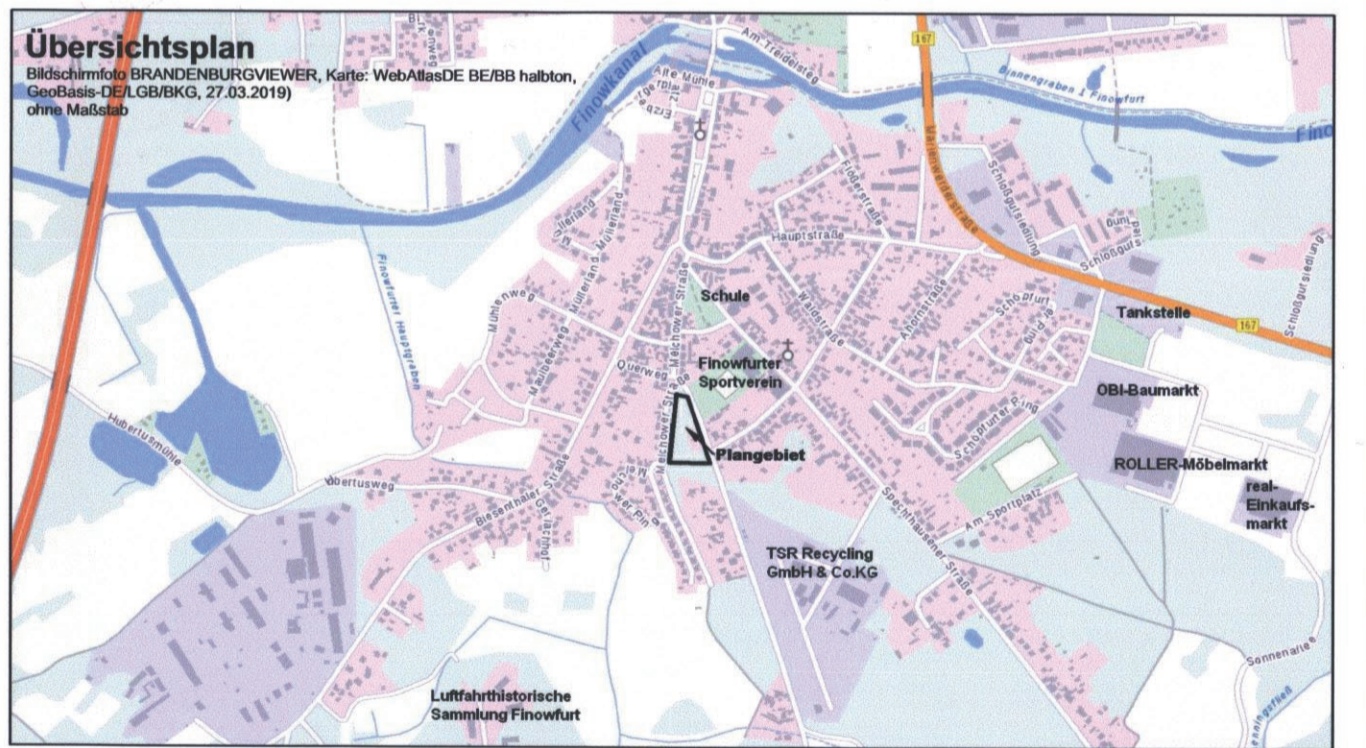
Dipl.-Ing. Christoph Kühne
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur im Land Brandenburg
Schloßgutsiedlung 2 | 16244 Schorfheide / OT Finowfurt
Tel. (0 33 35) 32 57 80 | Fax (0 33 35) 45 12 20 | E-Mail: kontakt@vermessung-kuehne.de

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Table defining symbols for zoning (WA, O), lot area (0,4), floor count (II), and traffic areas (Verkehrsflächen).

Darstellungen ohne Normcharakter

Table defining symbols for symbols, vegetation, and buildings, including symbols for 'Zaun', 'Grenze der Flächennutzungsarten', and 'Gebäudebestand'.



Gemeinde Schorfheide
Bebauungsplan Nr. 143
"An der Melchower Straße"
Erzbergerplatz 1, 16244 Schorfheide, OT Finowfurt im Landkreis Barnim

Table with planning details: Planer/Author: SCHULZ Architekten & Ingenieure GmbH; Bearbeiter: D. Bandow; Datum: 4. November 2019; Maßstab: 1:500; Planstand: Satzung.