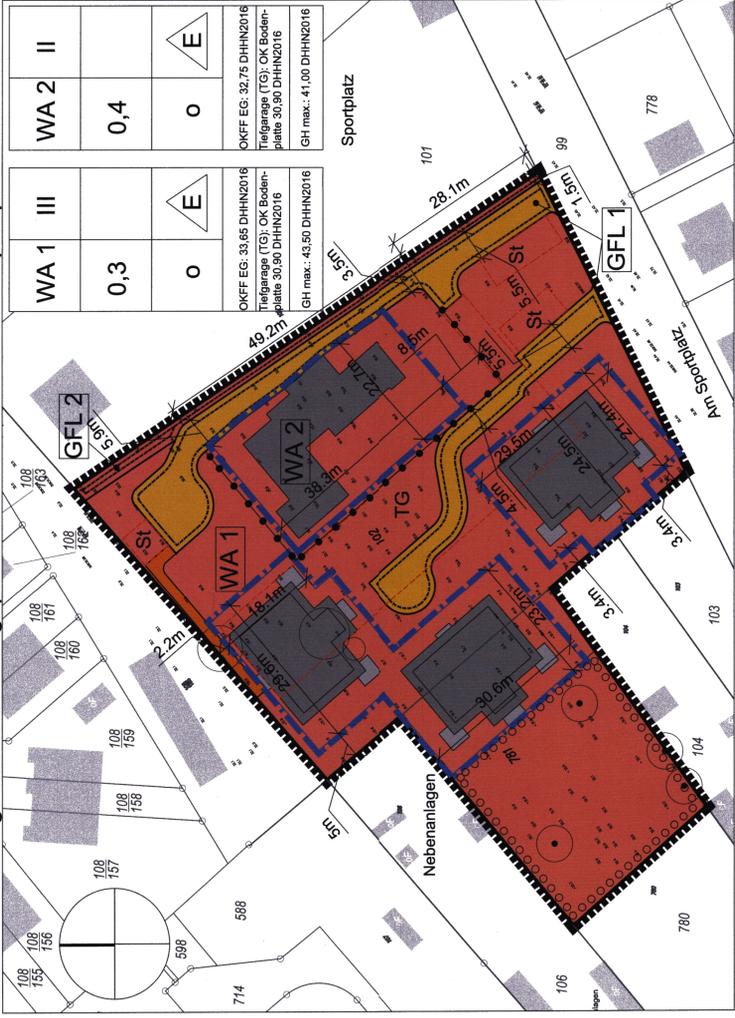


Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 144 "Wohnen am Sportplatz"



Planungsgrundlage: Vermessungsplan vom April 2019, Vermessungsbüro Christoph Köhne, Höhenangaben nach DHHN2016
 Planung: Frowdort
 Flur: 10
 Flurstücke: 102 und 781

Nebenzeichnung ohne Normcharakter: Vorhaben- und Erschließungsplan



Sitzung der Gemeinde Schorheide über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 144 "Wohnen am Sportplatz", Ortsteil Frowdort

- Rechtsgrundlagen**
- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3834),
 - das Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),
 - die Verordnung über die Ausweisung der Bauebenen und die Darstellung des Flächennutzungsplans (Flächennutzungsverordnung - FlächNVO) vom 18. Dezember 1992 (BGBl. I S. 19), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 15. November 2018 (BGBl. I S. 1025),
 - die Brandenburgische Bauordnung (BBO) vom 15. November 2018 (GVBl. I Nr. 39),
 - die Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKV) vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I S. 236), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018 (GVBl. I Nr. 37),
 - das Brandenburgische Wassergesetz (BbgWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März 2012 (GVBl. I Nr. 20), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.12.2017 (GVBl. I Nr. 20).
- Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Gemeindeverwaltung Schorheide eingesehen werden.
- (A) Planzahl
 Maßstab: 1:1.000
- (B) Technische Festsetzungen
- Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO
 - Algemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO
 - Das allgemeine Wohngebiet wird gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO in folgenden Teilbereiche gegliedert: WA 1 und WA 2
 - In dem allgemeinen Wohngebiet sind nur zulässig:
 - Wohngebäude,
 - Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke.
- II Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21 BauNVO
- Bei der Ermittlung der Grundfläche nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist die Grundfläche von Tiefgaragen, deren Oberdeckung oberirdisch begrünt ist, nur zu 50 v.H. anzurechnen.
 - Technische Anlagen, wie Schächte und Lüftungsräume, sind gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO von der Pflicht zur Einhaltung der festgesetzten Gebäudehöhe ausgenommen.
- III Nebenanlagen, Stellplätze und Gärten gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12 und 14 BauNVO
- Die Anzahl der Stellplätze ist entsprechend der Stellplatzsetzung der Gemeinde Schorheide in der Bekanntmachung vom 11.02.2010 zu ermitteln.
- IV Mit Geh-, Fahr- und Leihwegen zu belastende Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- Die zu belastende Flächen (GS 1 und GS 2) sind mit einem Geh-, Fahr- und Leihweg zu versehen, der den Anforderungen der Ver- und Entsorgungseinrichtungen zu entsprechen. Bei der Begrünung eines Geh-, Fahr- und Leihwegs können geringfügige Abweichungen von den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen bis zu einem Maß von 3,0 m zugelassen werden.
- V Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
- Innenhalb des mit WA 2 gekennzeichneten Teils des allgemeinen Wohngebietes sind Fenster von Schall- und Adressaturschirmen in Richtung Osten, Süden und Norden nicht zulässig.
 - Wind ein Beurteilungspiegel von $e-55\text{ dB(A)}$ am Tag und $e-40\text{ dB(A)}$ in der Nacht nachgewiesen, kann auf die Grundflächensicherung verzichtet werden.

Erklärung der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	WA 1	III
Maß der baulichen Nutzung	0,3	0,3
Maß der baulichen Nutzung	0,3	0,3
Maß der baulichen Nutzung	0,3	0,3
Maß der baulichen Nutzung	0,3	0,3
Maß der baulichen Nutzung	0,3	0,3

Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO
- Algemeines Wohngebiet, bspw. WA 1
- Überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO
- Baugrenze
- Verkehrsfahrten gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- private Straßenverkehrsfläche
- privater Weg
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Flächen mit Bepflanzungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
- Erhaltung von Bäumen
- Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Fläche für Stellplätze und Gärten
- Tiefgarage
- St
- Stellplätze (oberirdisch)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- mit Geh-, Fahr- und Leihwegen zu belastende Fläche, bspw. GFL 1
- Planzeichen ohne Normcharakter
- Bauliche Anlage Bestand
- Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer
- Bestandbaum
- geplannte Gebäude
- Höhepunkt Geländehöhe (DHHN2016)

Verfahrensvermerk

Planungsgrundlage
 Die vorliegende Planung enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom 25. April 2019 und weist die verwendeten Flurstücksgrenzen, Flurstücksnummern und Flurstücksflächen nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrechtlichen Beurteilung, genehmigungsfähig. Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist eindeutig möglich.

Schorheide, d. d. 22.05.2019

Aufstellungsbeschluss
 Die Gemeindevorversammlung der Gemeinde Schorheide hat am 13.02.2019 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 144 "Wohnen am Sportplatz" beschlossen.

23.05.2019
 Schorheide, d. d. 22.05.2019

Satzungsbeschluss
 Die Gemeindevorversammlung der Gemeinde Schorheide hat in ihrer Sitzung am 22.05.19 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 144 "Wohnen am Sportplatz" gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde genehmigt.

23.05.2019
 Schorheide, d. d. 22.05.2019

Aufstellung
 Die Übermittlung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplans mit dem Willen der Gemeindevorversammlung sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans wird bekräftigt.

23.05.2019
 Schorheide, d. d. 22.05.2019

Inhalt
 Der Bebauungsplan Nr. 144 "Wohnen am Sportplatz" ist gemäß § 10 BauGB am 22.05.2019 im Amtsblatt für die Gemeinde Schorheide ersichtlich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 144 "Wohnen am Sportplatz" der Gemeinde Schorheide ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

25.06.2019
 Schorheide, d. d. 22.05.2019

Übersicht



Projekt Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 144 "Wohnen am Sportplatz"	
Gemeinde Schorheide	Ortsteil Frowdort
Auftraggeber Baugesellschaft Guido Ney GmbH	
Stand - Satzung -	Maßstab: 1:500
Bauleitung Wiefers & Sunitrop	
Stand: 7. Mai 2019	