

# SATZUNG DER GEMEINDE NUTHE-URSTRONTAL ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN HENNICKENDORF NR. 6 "AM GEHRBERG"

Aufgrund des § 10 Abs. 1 und § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I. S. 1722) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Hennickendorf Nr. 6 "Am Gehrborg" der Gemeinde Nuthé-Urstromtal, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

## TEXT - TEIL B

### 1. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

#### 1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 BauGB

- 1.1.1 Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind als Zwischennutzung gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB Anlagen für soziale Zwecke mit der Zweckbestimmung „Unterkunft für Flüchtlinge und Asylbegehrende“ zulässig. Für den Zeitraum nach Beendigung der Zwischennutzung dient das Allgemeine Wohngebiet dem Wohnen im Sinne von § 4 BauNVO. Zulässig sind dann Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. Ausnahmsweise können sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Betriebe des Beherbergungsgewerbes zugelassen werden.

1.1.2 Die Grundflächenzahl ist für das allgemeine Wohngebiet (WA) gemäß § 17 Absatz 1 BauNVO auf 0,4 begrenzt. Abweichend von § 19 Abs. 4 S. 2 BauNVO darf die zulässige Grundflächenzahl nicht überschritten werden.

## Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I. S. 1722)
- **Baunutzungsverordnung (BaunVO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I. S. 1548)
- **Planzeilenverordnung (PlanZV)** i. d. F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I. S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I. S. 1509)
- **Kommunalarverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf)** vom 18. Dezember 2007 zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 10. Juli 2014 (GVBl. I/4, [Nr. 32])
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** vom 29. Juli 2009, BGBl. I. S. 2542, in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2010, zuletzt geändert durch Artikel 421 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I. S. 1474)
- **Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Januar 2013 (GVBl. I/13, [Nr. 03, ber. (GVBl. I/13 Nr. 21)])
- **Hauptsatzung der Gemeinde Nuthé-Urstromtal** in der aktuellen Fassung

## Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist im Plan im Maßstab 1 : 500 dargestellt und bezieht sich auf eine Teilfläche des Flurstücks 114, Flur 4, Gemarkung Hennickendorf in einem Umfang von 0,61 ha. Die südliche Grenze bildet die Straße "Zur Kaserne" und das Flurstück 111/2. Im Westen, Norden und Osten begrenzen Waldflächen den Planungsraum [Flurstücke 113, 114 (teilweise) und 115].

## Plangrundlage

Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüros Holger Isecke, 14943 Luckenwalde, Stand November 2012

## PLANZEICHNUNG TEIL A



## Planzeichenerklärung

I. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerverordnung - PlanZV vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Art. 2 G v 22.07.2011 I 1509)

### 1. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet

### 2. Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,40 Grundflächenzahl

II Zahl der zulässigen Vollgeschosse

### 3. Baugrenzen

Baugrenze

### 4. Verkehrsflächen

private Straßenverkehrsfläche

Ein- und Ausfahrtbereich

### I. Flächen für Wald § 9 Abs. 1 Nr. 18d BauGB

Flächen für Wald Im Sinne von § 2 Abs. 1 und 2 des Waldgesetzes des Landes Brandenburg (LWaldG)

### 6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs § 9 Abs. 7 BauGB

### II. Darstellung ohne Normcharakter

vorn. bauliche Anlage

vorn. Betriebs- und Lagerfläche

vorn. Zaun

Bemerkung in Meter

Kataster

Gemarkungsgrenze

## Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ..... Die örtlich-Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am ..... Im Amtsblatt für die Gemeinde Nuthé-Urstromtal Ausgabe Nr. ....
2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß Artikel 12 Abs. 1 Landesplanungsvorvertrag beteiligt worden.
3. Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB erfolgte in Form einer öffentlichen Auslegung vom ..... bis zum .....

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

5. Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

6. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

7. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung, haben in der Zeit von ..... bis ..... während der Dienststunden in der Gemeindeverwaltung Nuthé-Urstromtal, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsrfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ..... Ortsüblich bekannt gemacht worden.

8. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als richtig dargestellt beschönigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass die Prüfung auf Grundlage der Flurkarte nur grob erfolgte. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden

..... den ..... Öffentlich bestellter Vermesser .....

9. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

10. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am ..... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... gebilligt.

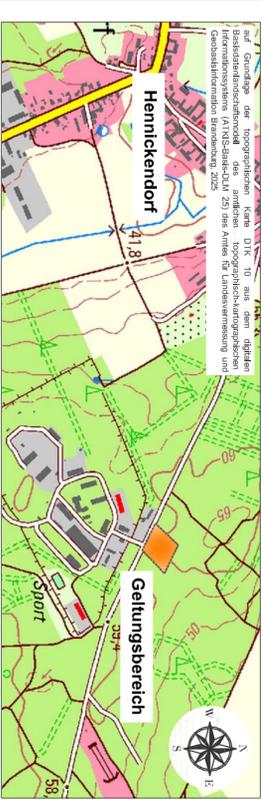
Die Bürgermeisterin Gemeinde Nuthé-Urstromtal, den .....

11. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt.

12. Die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, sowie die Stelle bei der der Plan auf Dauer erhalten ist, sind am ..... Ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung und Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 213 Abs. 2 BauGB) und weiter Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

Die Bürgermeisterin Gemeinde Nuthé-Urstromtal, den .....

## Übersichtskarte



## Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Gemeinde Nuthé-Urstromtal

**BAUKONZEPT NEUBRANDENBURG GmbH**  
Entwicklungsberatung  
Garstenstraße 9  
17034 Neubrandenburg  
Fon (0395) 42 55 910  
Fax (0395) 42 22 909  
info@baukonzept-nb.de  
www.baukonzept-nb.de

Verfahrensstand: Vorentwurf  
Dezember 2015