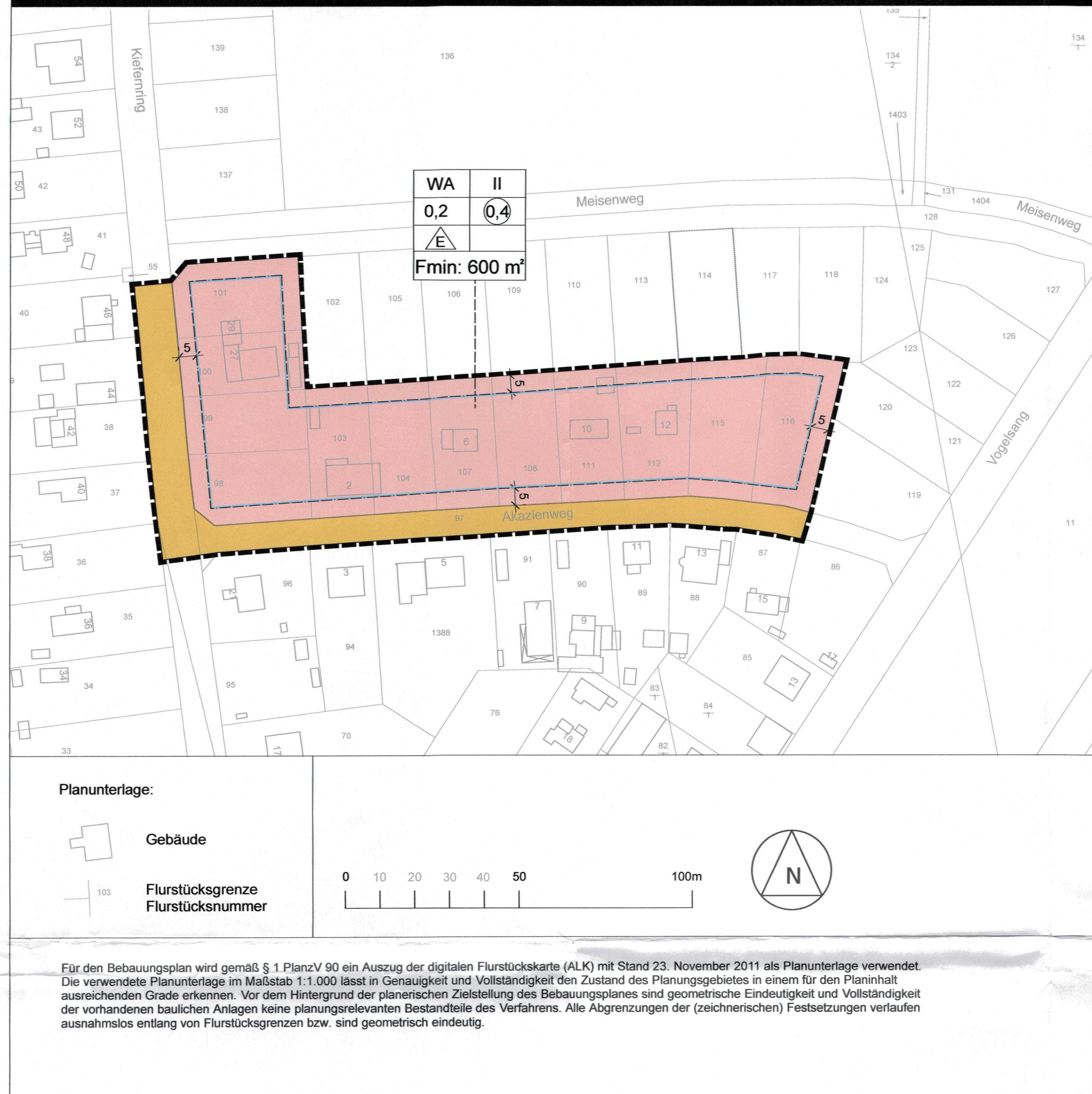


# BEBAUUNGSPLAN NR. 02/2012 "AKAZIENWEG (SIX)"



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA** Allgemeines Wohngebiet
- 0,4** Geschossflächenzahl (GFZ), z.B. 0,4
- 0,2** Grundflächenzahl (GRZ), z.B. 0,2
- II** Maximal zulässige Vollgeschosse, z.B. II

### BAUWEISE / ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

- E** nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze**

### VERKEHRSFLÄCHEN

- Öffentliche Straßenverkehrsflächen**

### SONSTIGE PLANZEICHEN

- F min.** Mindestgrundstücksgröße für die Bebauung mit Einzelhäusern, z.B. 600 m²
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans**

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)

1. Im Allgemeinen Wohngebiet können Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie die der Versorgung des Baugebiets mit Elektrizität dienenden Nebenanlagen nur ausnahmsweise zugelassen werden. Im allgemeinen Wohngebiet sind sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig.

### BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

2. Im Allgemeinen Wohngebiet darf die Länge der Einzelhäuser 15 m nicht überschreiten.

### MINDESTGRÖÖE VON BAUGRUNDSTÜCKEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

3. Im Allgemeinen Wohngebiet wird die Mindestgröße von Baugrundstücken zur Errichtung von Einzelhäusern mit 600 m² festgesetzt.

4. Die festgesetzte Mindestgröße für Baugrundstücke gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 3 gilt nicht für Grundstücke, die schon vor dem 27.08.2012 bestanden.

### MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

5. Die Stellplätze innerhalb des Allgemeinen Wohngebiets sind einschließlich ihrer unmittelbaren Zufahrten mit wasser- und luftdurchlässigen Belägen zu befestigen.

### BAULICHE UND SONSTIGE TECHNISCHE VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

6. Für alle Außenbauteile von Schlafräumen, die bei Neu-, Um-, und Erweiterungsbauten auf einer der Bundesstraße (B 2) zugewandten Seite errichtet werden, ist ein bewertetes, resultierendes Schalldämmmaß (R<sub>w,res</sub>) von mindestens 35 dB (gemäß VDI 2719) erforderlich. Fenster von Schlafräumen, die bei Neu-, Um-, und Erweiterungsbauten auf einer der B 2 zugewandten Seite errichtet werden, sind mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen (gemäß VDI 2719) auszustatten, wenn diese Räume über keine Lüftungsmöglichkeit zu einer der B 2 abgewandten Seite verfügen.

### ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

7. Im Allgemeinen Wohngebiet ist je angefangene 150 m² Baugrundstücksfläche mindestens eine (1) Waldkiefer (Pinus sylvestris), Stieleiche (Quercus robur) oder Sandbirke (Betula pendula) zu erhalten. Ist eine entsprechende Anzahl Bäume auf dem Baugrundstück nicht vorhanden oder kann sie ausnahmsweise nicht erhalten werden, ist der Baumbestand durch Neupflanzung der genannten Arten als Halb- und Hochstämme (StU 10-12 cm) zu ergänzen.

8. Bei der Neupflanzung von Bäumen, welche über die Regelungen der textlichen Festsetzung Nr. 7 hinausgehen, sind standortgerechte und heimische Arten der folgenden Pflanzliste zu verwenden.

Artenliste Bäume	
Acer campestre	Feld-Ahorn
Betula pendula	Sand-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Fagus sylvatica	Rotbuche
Malus sylvestris	Wild-Apfel
Obst	Apfel, Birne, Kirsche, Pflaume, Walnuss
Pinus sylvestris	Waldkiefer
Populus tremula	Zitterpappel
Pyrus pyrausta	Wild-Birne
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Sorbus aucuparia	Eberesche

### HINWEISE

Wald  
Für die Inanspruchnahme von Waldflächen durch das festgesetzte allgemeine Wohngebiet ist eine Genehmigung der zuständigen Forstbehörde erforderlich (Waldumwandlung gemäß den jeweils geltenden forstrechtlichen Bestimmungen). Art und Umfang der forstrechtlichen Kompensation werden im Rahmen der bauaufsichtlichen Verfahren für die einzelnen Wohngrundstücke festgelegt. Vor Durchführung nicht forstlicher Maßnahmen ist das Vorliegen der Waldeigenschaft forstbehördlich prüfen und feststellen zu lassen. Hierzu sind die Maßnahmen durch die jeweiligen Bauträger vor Maßnahmebeginn bei der zuständigen Forstbehörde anzuzeigen.

Baumschutzsatzung  
Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gelten die Bestimmungen der „Satzung der Gemeinde Michendorf zum Schutz von Bäumen“ in der jeweils gültigen Fassung.

## VERFAHREN

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Michendorf hat am 27.08.2012 die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Michendorf, den 27.03.2014 Siegel Der Bürgermeister

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde wurde gemäß § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt.

Michendorf, den 27.03.2014 Siegel Der Bürgermeister

3. Der Bebauungsplanentwurf in der Fassung Juni 2013, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, die Begründung mit Umweltbericht sowie die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben zur Beteiligung der Öffentlichkeit zuletzt in der Zeit vom 24.09.2013 bis einschließlich 25.10.2013 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und das nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, ortsüblich bekannt gemacht worden.

Michendorf, den 27.03.2014 Siegel Der Bürgermeister

4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 09.09.2013 und Zusenden der Bebauungsplanunterlagen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am Bebauungsplan (Entwurf Juni 2013) sowie seiner Begründung mit Umweltbericht beteiligt, zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB benachrichtigt.

Michendorf, den 27.03.2014 Siegel Der Bürgermeister

5. Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit der Darstellung in der Liegenschaftskarte mit dem Stand vom 20.03.2014 übereinstimmen.

Yellow, den 20.03.2014 Ort, Datum Fachdienst Kataster und Vermessung

6. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Michendorf hat am 27.03.2014 den vorliegenden Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen. Die Begründung mit Umweltbericht wurde mit gleichem Beschluss gebilligt.

Michendorf, den 27.03.2014 Siegel Der Bürgermeister

7. Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.

Michendorf, den 05.05.2014 Siegel Der Bürgermeister

8. Der Beschluss der Satzung sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan und die Begründung mit Umweltbericht sowie die zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB während der Dienstzeiten auf Dauer eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 27.06.2014 im Amtsblatt Nr. ... bzw. durch Aushang vom ... bis ... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen gemäß § 44 BauGB hingewiesen worden. Die Satzung ist am 27.06.2014 in Kraft getreten.

Michendorf, den 04.07.2014 Siegel Der Bürgermeister

## SATZUNG

### der Gemeinde Michendorf über den Bebauungsplan Nr. 02/2012 „Akazienweg (Six)“

Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) neugefasst durch Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Michendorf vom ... nebenstehende Satzung, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, für das Bebauungsplangebiet im Ortsteil Wildenbruch der Gemeinde Michendorf erlassen.

## RECHTSGRUNDLAGEN

**Baugesetzbuch** (BauGB) neugefasst durch Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

**Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

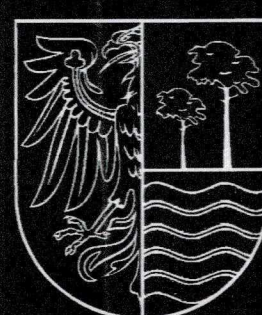
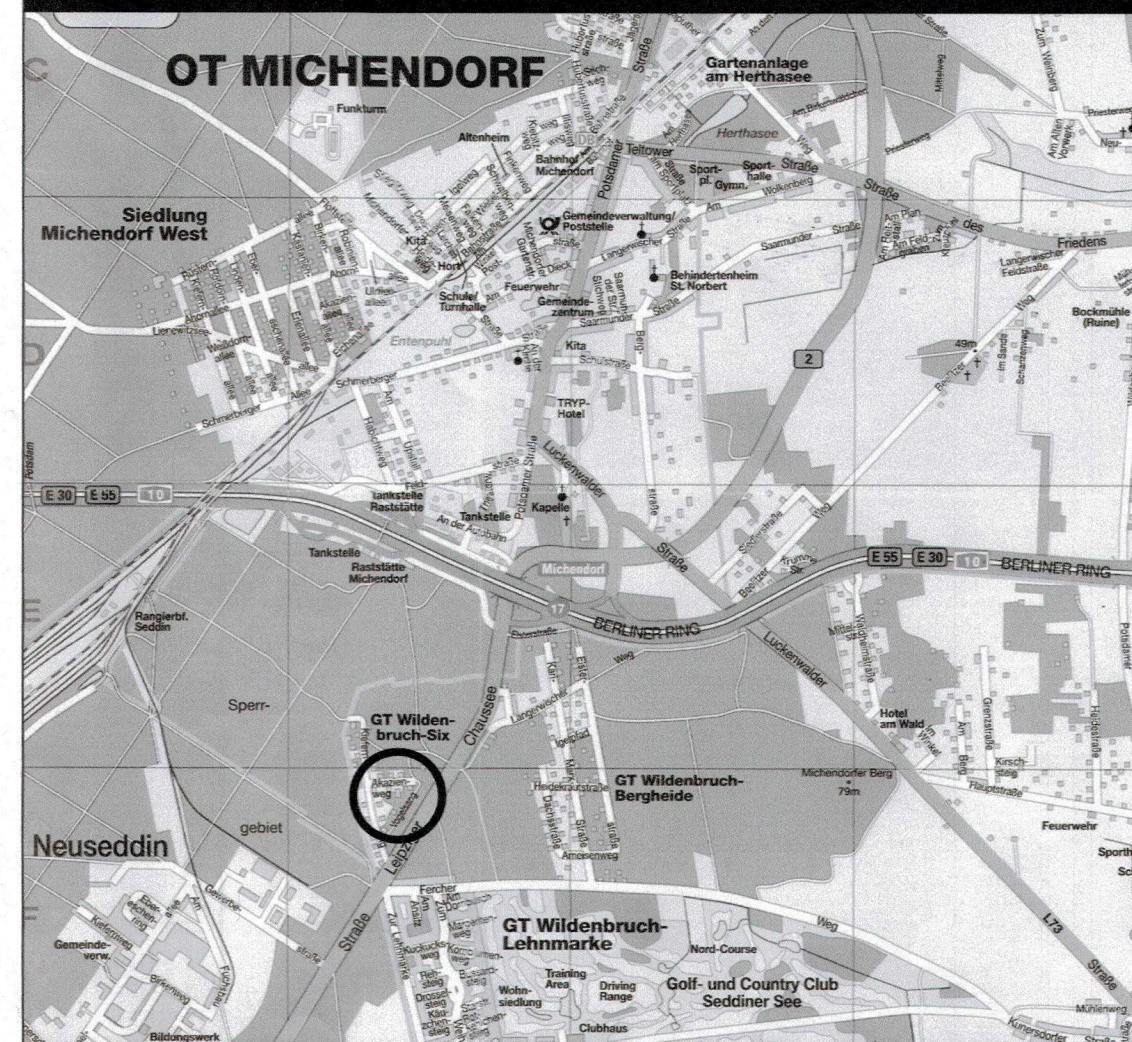
**Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts** (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

**Brandenburgische Bauordnung** (BbgBO) vom 17. September 2008 (GVBl. I, Nr. 14, S. 226) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. November 2010 (GVBl. I Nr. 39)

**Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 07. August 2013 (BGBl. I S. 3154)

**Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz** (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13, Nr. 03)

## LAGE



**Gemeinde Michendorf**  
OT Wildenbruch  
**Bebauungsplan Nr. 02/2012**  
„Akazienweg (Six)“

Februar 2014

Maßstab 1 : 1.000

STAND: 05.02.2014