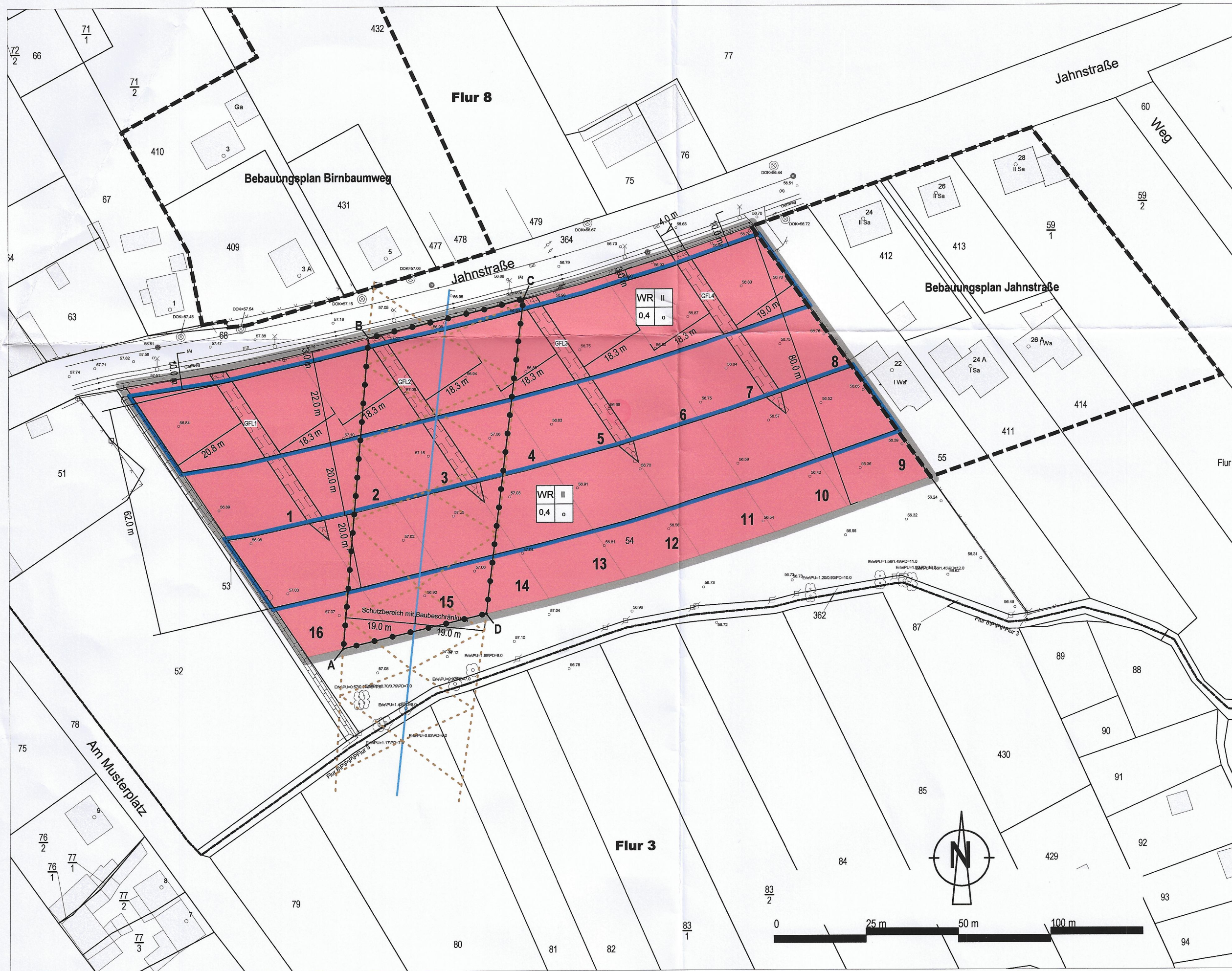


# Bebauungsplan Nr. 2018-22 "Jahnstraße-Hagematen II" der Stadt Treuenbrietzen



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### Festsetzungen

#### Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Reines Wohngebiet

#### Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Baugebiet	WR	II	Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
Grundflächenzahl	0,4	0	Bauweise

#### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze

### Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Abgrenzung unterschiedliche Nutzung  
Baubeschränkungen

angrenzende Bebauungspläne

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Bezeichnung GFL

Grundstücksaufteilung

Grundstücksnummern

### Hinweis

Freileitung mit Schutzbereich

### Planunterlage

Text Flurstücksnummern

Nachbarbebauung

Text Hausnummern

Text Straßennamen

Text Flurnummer

Text Flurstücke

Text Flurgrenze

Text Höhenpunkt

Text Höhenpunkt

### ZEICHENERKLÄRUNG

Grenzerstellung		Allgemeine Topographie	
Grundstücksgrenze	...	Liniennetz	...
Flurgrenze	...	Wasserlauf	...
Flurstücksgrenze	...	Baumgrenze	...
...	...	...	...
<b>Maße und Zahlen</b>		<b>Bauliche Anlagen</b>	
Flurstückszahl	233	...	...
Flurstückszahl neu (steigend)	234	...	...
Flurstückszahl alt (fallend)	232	...	...
...	...	...	...
<b>Baurecht</b>		<b>Medien</b>	
...	...	...	...
<b>Sonderflächen</b>		<b>...</b>	
...	...	...	...

## RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) geändert worden ist;
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786);
- Planzeichenverordnung - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 4.05.2017 (BGBl. I S. 1057);
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist;
- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) vom 21.01.2013, zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 5 des Gesetzes vom 25.01.2016;

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird gemäß § 3 Baunutzungsverordnung (Bau NVO) als reines Wohngebiet festgesetzt.  
Im reinen Wohngebiet sind Wohngebäude zulässig.  
Ausnahmsweise können Gebäude, die teilweise oder ganz der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner dienen und Räume für freie Berufe im Sinne von § 13 BauNVO zugelassen werden.

### Baubeschränkungen

In dem mit "ABCD" gekennzeichnetem Bereich des Reinen Wohngebietes gelten Baubeschränkungen.  
Danach ist die Errichtung baulicher Anlagen im Schutzbereich und im Leitungsbereich mit Bauhöhenbeschränkung zulässig.  
Folgende Abstände zwischen Leiter und Dächern sind einzuhalten:  
- Dachneigung > 15° = 3,00 m - Dachneigung > 15° = 5,00 m  
Zwischen Freileitung und Antennen sowie Blitzschutzanlagen ist ein Mindestabstand von 3,00 m einzuhalten.  
Zwischen Freileitung und Bäumen muss der Abstand mindestens 2,50 m betragen. Auf die Anpflanzung hochstämmiger Bäume ist zu verzichten.

### Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Das Plangebiet ist mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Eigentümer der Grundstücke in zweiter Reihe zu belasten.  
Die Fläche GFL1 ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Benutzer und Besucher der Grundstücke 15/16 zu belasten.  
Die Fläche GFL1 ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.  
Die Fläche GFL2 ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Benutzer und Besucher der Grundstücke 14/13 zu belasten.  
Die Fläche GFL2 ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.  
Die Fläche GFL3 ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Benutzer und Besucher der Grundstücke 12/11 zu belasten.  
Die Fläche GFL3 ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.  
Die Fläche GFL4 ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Benutzer und Besucher der Grundstücke 10/9 zu belasten.  
Die Fläche GFL4 ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.

## VERFAHRENSVERMERKE

### Auslegungsvermerk

Der Entwurf des Nr. 2018-22 "Jahnstraße-Hagematen II" der Stadt Treuenbrietzen, Stand Januar 2019, wurde gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch mit der Begründung und den nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 25.03.2019 bis zum 30.04.2019 aufgrund der Bekanntmachung im Amtsblatt für die Stadt Treuenbrietzen Nr. 11 vom 18.03.2019 im Bauamt der Stadtverwaltung Treuenbrietzen öffentlich ausgelegt.

## 1. Katastervermerk

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom Dezember 2018 und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.  
Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei.  
Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.

Ort, den Hohen Neuendorf, 10.10.2019

Siegel Dipl.-Ing. Matthias Noffke, Ingenieurbüro Noffke + Beitert  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur im Land Brandenburg

## 2. Satzungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan Nr. 2018-22 "Jahnstraße-Hagematen II" der Stadt Treuenbrietzen, Stand Juli 2019, am 09.09.2019 als Satzung beschlossen und die Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB zum Bebauungsplan gebilligt.  
Das zuvor notwendige Verfahren nach § 2 ff. BauGB wurde durchgeführt.

Treuenbrietzen, den 10.09.2019  
Siegel Michael Knappe  
Bürgermeister der Stadt Treuenbrietzen

## 3. Ausfertigung

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2018-22 "Jahnstraße-Hagematen IV" der Stadt Treuenbrietzen, bestehend aus der Planzeichnung und dem Textteil, wird hiermit ausfertigt.

Treuenbrietzen, den 23.12.2019  
Siegel Michael Knappe  
Bürgermeister der Stadt Treuenbrietzen

## 4. Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 2018-22 "Jahnstraße-Hagematen II" wurde am 22.09.2019 im Amtsblatt der Stadt Treuenbrietzen ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

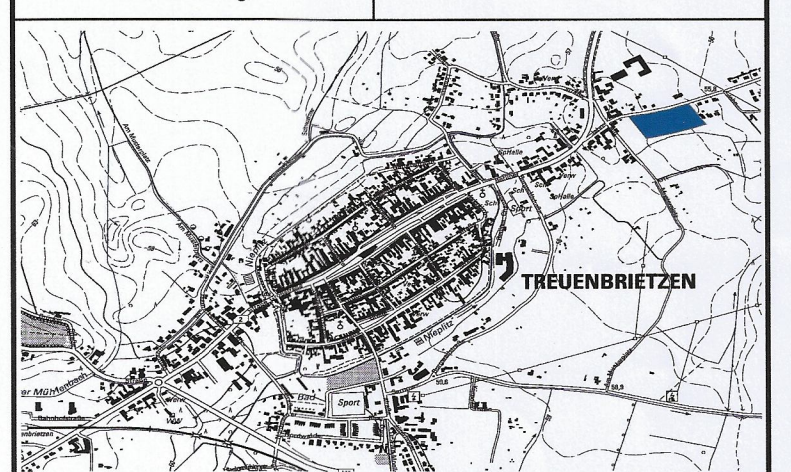
Treuenbrietzen, den 24.02.2020  
Siegel Michael Knappe  
Bürgermeister der Stadt Treuenbrietzen

## Stadt Treuenbrietzen

-Der Bürgermeister-

Vorhaben: **BEBAUUNGSPLAN Nr. 2018-22**  
Blatt-Nr.: M 1:1000  
Maßstab: M 1:1000  
Bearbeiter:

"Jahnstraße-Hagematen II"



Verfahrensstatus: **Satzung**  
Bearbeitungsstand: **Juli 2019**  
Planverfasser: **Bruckbauer & Hennen GmbH**  
14913 Jüterbog, Schillerstraße 45

Treuenbrietzen, den 18.03.2019  
Siegel Michael Knappe  
Bürgermeister der Stadt Treuenbrietzen