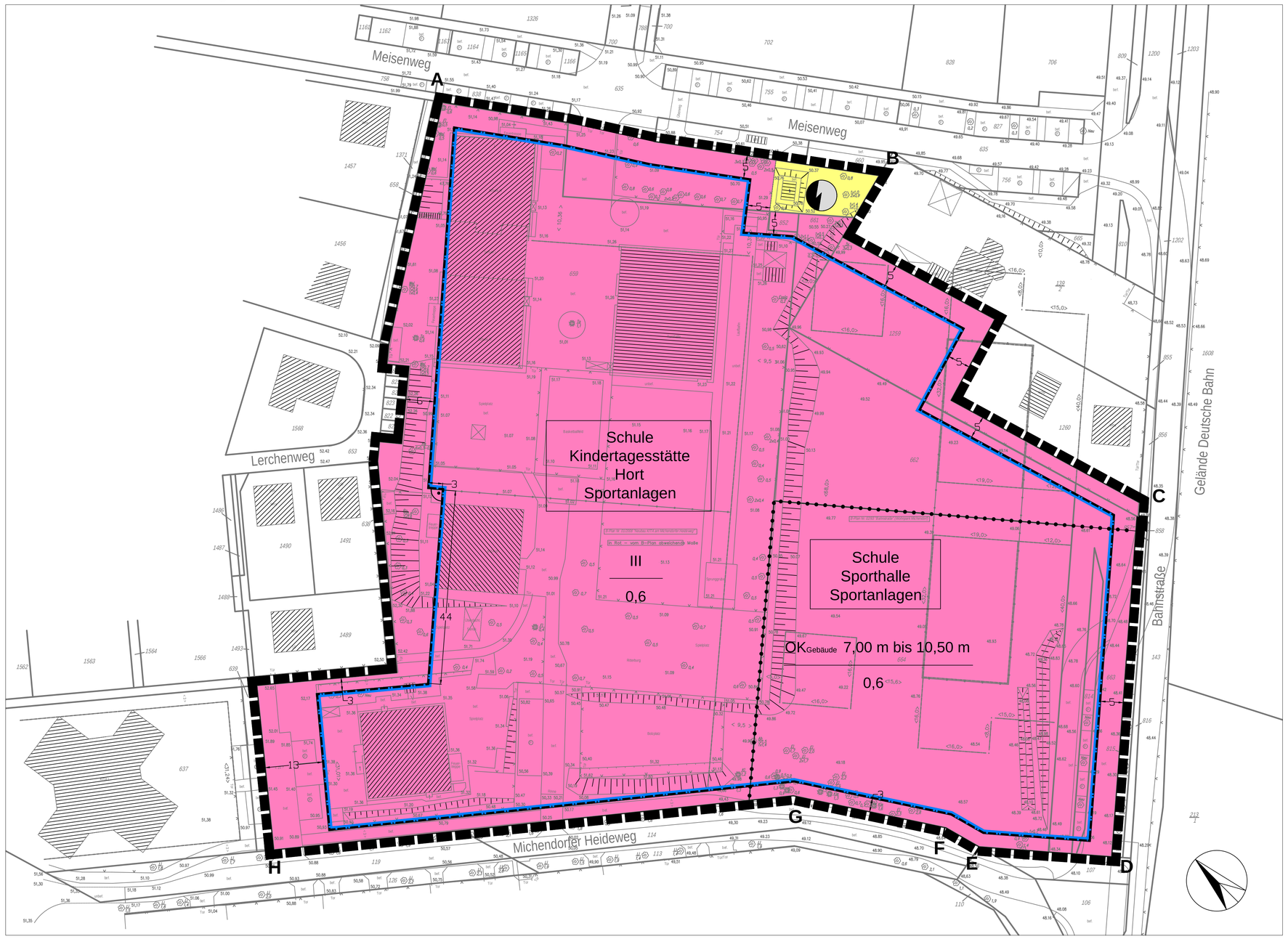
Bebauungsplan Nr. 03/2016 "Schulstandort Bahnstraße" der Gemeinde Michendorf

Zeichnerische Festsetzungen (Teil A)



Planunterlage: ÖbVI Dipl.-Ing. Wolfgang Neumann (Stand: 28.02.2017), Katasterunterlagen vom 27.02.2017 Höhenbezugssystem: DHHN 92 Gemarkung: Michendorf, Flur: 1 Maßstab 1:500

Planzeichenerklärung

Maß der baulichen Nutzung

0,6 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

III Zahl der Vollgeschosse (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

$OK_{Gebäude}$ 7,00 m - 10,50 m Höhe baulicher Anlagen - Oberkante Gebäude ($OK_{Gebäude}$) - als Mindest- und Höchstgrenze über Höhenbezugspunkt (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Baugrenzen

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Einrichtungen, Anlagen und Flächen für den Gemeinbedarf

Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Schule Zweckbestimmung, z.B. "Schule"

Flächen für Versorgungsanlagen

Fläche für Versorgungsanlagen mit Zweckbestimmung: Elektrizität (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Verkehrsflächen

A Punkte der Straßenbegrenzungline, z.B. "A"

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4 BauNVO)

Planunterlage

Topografische Begrenzung

Zaun

Mauer

Weg, unbefestigt

Nutzungs- bzw. Befestigungsartengrenze

Flurstücksgrenze

Böschung

Whs Wohnhaus, öffentl. Gebäude

Schp Wirtschaftsgebäude

öffenes Gebäude, Überdachung, Feuertreppe

Baulinie, lt. B-Plan Nr. 02/93 bzw. B-Plan Nr. 01/2008

Baugrenze, lt. B-Plan Nr. 02/93 bzw. B-Plan Nr. 01/2008

Nutzungsabgrenzung, lt. B-Plan Nr. 02/93

Li 1,9 Laubbaum mit Art und Stammumfang

Fi 0,4 Nadelbaum mit Art und Stammumfang

bef. befestigte Fläche

P PKW-Stellfläche, befestigt

51,10 Höhenangabe

1491 Flurstücksnummer

Textliche Festsetzungen (Teil B)

1. Fläche für den Gemeinbedarf

Auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule, Sporthalle, Sportanlagen" ist auch eine außerschulische Nutzung des Schulgebäudes, der Sporthalle und der zugehörigen Außensportanlagen zu sonstigen Bildungs-, sozialen, kulturellen und sportlichen Zwecken zulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 5 BauGB)

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule, Sporthalle, Sportanlagen" ist eine Oberkante Gebäude ($OK_{Gebäude}$) von 7,00 m als Mindestmaß und 10,50 m als Höchstmaß über dem Höhenbezugspunkt zulässig. Die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen gilt nicht für technische Aufbauten wie Schornsteine und Lüftungsrohre.
(§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)

2.2 Als Höhenbezugspunkt für die Oberkante Gebäude wird die in der Plangrundlage vorhandene Höhenangabe von 48,93 m über NHN festgesetzt.
(§ 9 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO)

3. Sonstige Festsetzungen

3.1 Die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten AB, CD sowie EFGH ist zugleich Straßenbegrenzungslinie.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

3.2 Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Hinweise

Baumschutzsatzung

Die Satzung der Gemeinde Michendorf zum Schutz von Bäumen ist in der jeweils gültigen Fassung zu beachten.

Stellplatzsatzung

Die Satzung über die Herstellung notwendiger Stellplätze bei der Errichtung und wesentlichen Änderung baulicher oder anderer Anlagen – Stellplatzsatzung – der Gemeinde Michendorf ist in der jeweils gültigen Fassung zu beachten.

Einsichtnahmemöglichkeit

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können in der

Bauverwaltung der Gemeinde Michendorf
Poststraße 1
14552 Michendorf
eingesehen werden.

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB vom _____. Dieser Beschluss wurde ortsüblich durch Bekanntmachung im Amtsblatt für die Gemeinde Michendorf Nr. _____vom_____ / in der Zeit vom _____ bis zum _____ durch Aushang in den amtlichen Bekanntmachungskästen der Gemeinde bekannt gemacht.

Michendorf, den _____

Der Bürgermeister Siegel

Auslegung

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ist mit dem Hinweis, dass Anregungen und Bedenken während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, ortsüblich durch Bekanntmachung im Amtsblatt für die Gemeinde Michendorf Nr. _____ vom _____/ in der Zeit vom _____ bis zum _____ durch Aushang in den amtlichen Bekanntmachungskästen der Gemeinde bekannt gemacht worden.
Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom _____, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A - und den textlichen Festsetzung - Teil B - sowie die Begründung haben in der Zeit vom _____bis einschließlich _____ während folgender Zeiten

Montag	8:00 Uhr - 12:00 Uhr
Dienstag	8:00 Uhr - 18:00 Uhr
Mittwoch	keine
Donnerstag	8:00 Uhr – 16:00 Uhr
Freitag	8:00 Uhr – 12:00 Uhr

in der Gemeindeverwaltung Michendorf, Potsdamer Straße 33, 14552 Michendorf öffentlich ausgelegen.

Michendorf, den _____

Der Bürgermeister Siegel

Satzung

Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A - und den textlichen Festsetzungen - Teil B - am _____ als Satzung beschlossen und die Begründung zum Bebauungsplan gebilligt.

Michendorf, den _____

Der Bürgermeister Siegel

Katasterbestätigung

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie sind hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

_____, den _____

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Siegel

Ausfertigung

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 03/2016 „Schulstandort Bahnstraße" bestehend aus der Planzeichnung - Teil A - und den textlichen Festsetzungen - Teil B - wird hiermit ausgefertigt.

Michendorf, den _____

Der Bürgermeister Siegel

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im Amtsblatt für die Gemeinde Michendorf, Nr. _____ vom _____/ in der Zeit vom _____ bis zum _____ durch Aushang in den amtlichen Bekanntmachungskästen der Gemeinde ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen nach §§ 214 f. BauGB und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am _____ in Kraft getreten.

Michendorf, den _____

Der Bürgermeister Siegel

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

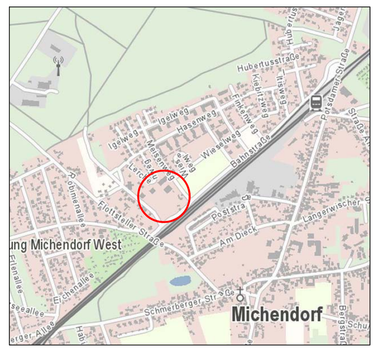
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Mai 2016 (GVBl.I/2016, [Nr. 14])

Gemeinde Michendorf

Bebauungsplan Nr. 03/2016
"Schulstandort Bahnstraße"

Entwurf Juni 2017



Lageplan (ohne Maßstab) - brandenburg-viewer (c) GeoBasis DE/LGB (2016)

Bearbeitungsstand: Juni 2017

Bearbeitung:

Margret Hollinger
Büro für Stadtplanung
Holtzendorffstraße 7
14057 Berlin