

**Gemeinde Großwoltersdorf**  
**Bebauungsplan Nr. 1**  
**„Nutzungsartänderung ehemaliges Schulgelände**  
**Ortsteil Großwoltersdorf“**  
**- Textbebauungsplan -**

**Teil A**

**I. Textliche Festsetzungen**

**1. Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird unter Bezugnahme auf das Liegenschaftskataster der Gemarkung Großwoltersdorf, Flur 1, Stand: 01.02.2009, wie folgt begrenzt (siehe Teil B, Lageplan):

- a) Im Norden durch die südliche Grenze des Flurstückes 19/3 und die nördliche Grenze des Flurstückes 68/2,
- b) im Westen ausgehend vom nördlichsten Eckpunkt des Flurstückes 68/2, Bezugspunkt A, entlang der westlichen Grenzen der Flurstücke 68/2, 437, 15/2 und 14/1 in einer Länge von 82 m bis zum Bezugspunkt B,
- c) im Osten ausgehend vom südöstlichsten Eckpunkt des Flurstückes 19/3, dem Bezugspunkt D, entlang der östlichen Grenzen der Flurstücke 19/2 und 21/2 in einer Länge von 73 m bis zum Bezugspunkt C und
- d) im Süden durch die Strecke in Länge von 144 m, die durch direkte Verbindung der Bezugspunkte B und C entsteht.

**2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 6 BauNVO)**

2.1 Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als Art der baulichen Nutzung ein Mischgebiet nach § 6 BauNVO festgesetzt. Allgemein zulässig sind Wohngebäude, Geschäft- und Bürogebäude, sonstige Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie Gartenbaubetriebe.

2.2 Die nach § 6 Abs. 2 Nr. 7 und Nr. 8 BauNVO allgemein zulässigen Tankstellen und Vergnügungsstätten sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO im Mischgebiet nicht zulässig.

2.3 Die nach § 6 Abs. 2 Nr. 3 allgemein zulässigen Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO im Mischgebiet nur ausnahmsweise zulässig.

2.4 Die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten werden gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

**II. Rechtsgrundlagen**

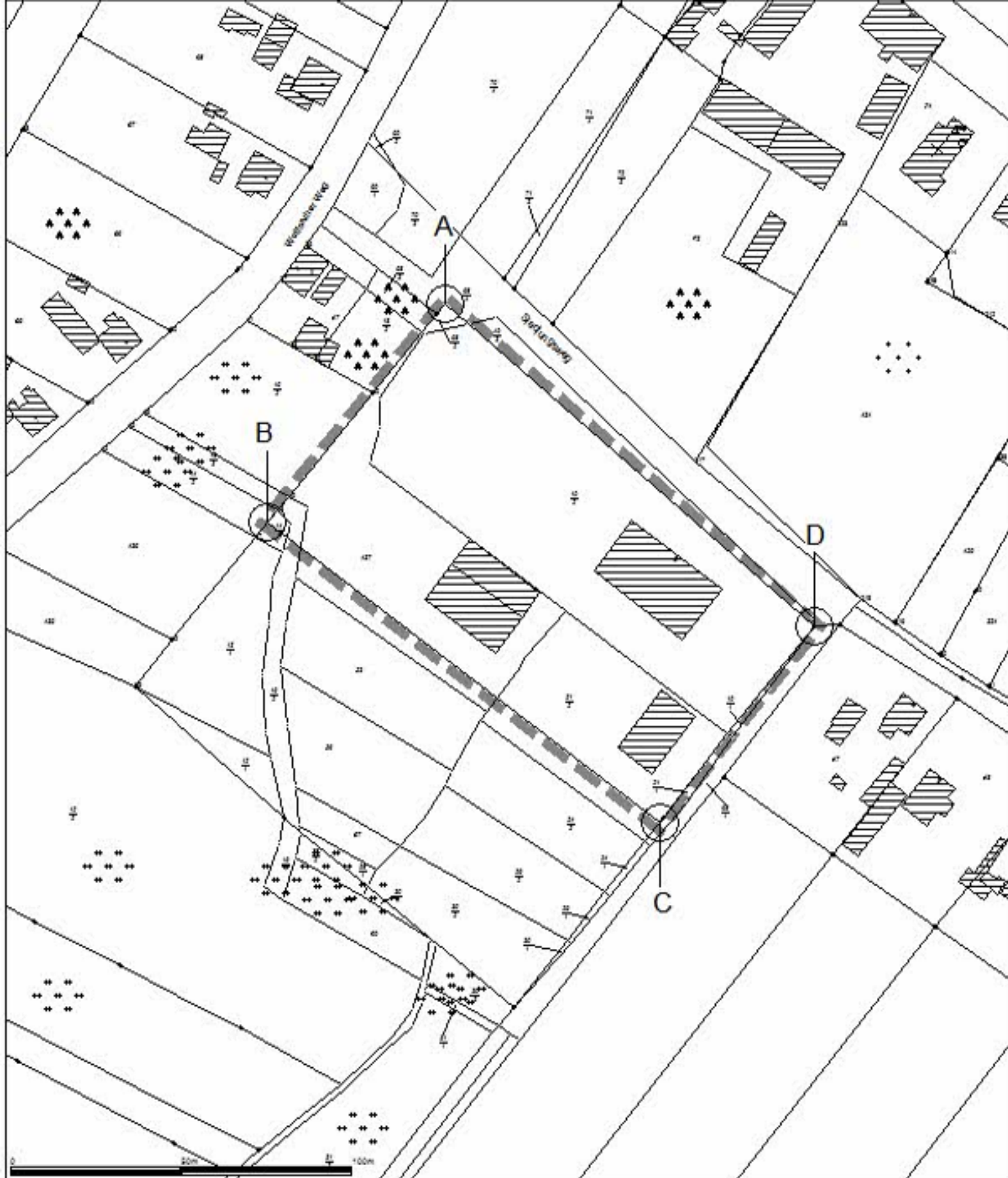
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Runderlass Nr. 23/2/1997 des Ministeriums für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr über die Anwendung und Erarbeitung von Textbebauungsplänen vom 09. Juni 1997

Verwaltungsvorschrift des Landes Brandenburg zur Herstellung von Planunterlagen für Bebauungspläne, Vorhaben- und Erschließungspläne sowie für Satzungen nach § 34 (4) BauGB (Gemeinsamer Runderlass des Ministeriums für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr und des Ministers des Inneren) vom 03. September 1997

Satzung, 28.05.2009



Gemeinde Großwoltersdorf

Bebauungsplan Nr. 1 "Nutzungsartänderung ehemaliges Schulgelände  
Ortsteil Großwoltersdorf" - Textbebauungsplan -

Teil B

Lageplan des räumlichen Geltungsbereiches mit den Bezugspunkten A, B, C, D

Maßstab: 1:1500

Kartengrundlage: Liegenschaftskataster Gemarkung Großwoltersdorf, Flur 1, Stand: 01.02.2009

Satzung, 28.05.2009

