

Textliche Festsetzungen

Art der Nutzung

- Im Reinen Wohngebiet sind nicht störende Handwerksbetriebe, die der Deckung des täglichen Bedarfes für die Bewohner des Gebietes dienen, unzulässig.

Läden, die der Deckung des täglichen Bedarfes für die Bewohner des Gebietes dienen, kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke können ausnahmsweise zugelassen werden.

- Das sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Wohnen und Erholung" dient sowohl dem Wohnen als auch der Erholung. Zulässig sind:
 - Wohngebäude;
 - Wochenendhäuser;
 - Ferienhäuser;
 - kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

Räume für freie Berufe können ausnahmsweise zugelassen werden.

Gestaltungsbindung

- Das oberste zulässige Vollgeschoss ist als Dachgeschoss mit einem Sattel- oder Walmdach auszubilden. Ausnahmsweise sind davon abweichende Dachformen zulässig, wenn die Neigung der Hauptdachflächen mindestens 30 Grad (gemessen von der Waagerechten) betragen.

Beschränkung von Stellplätzen, Garagen und Nebenanlagen

- Auf den Grundstücksflächen zwischen der straßenseitigen Baugrenze bzw. ihrer gedachten seitlichen Verlängerung bis zu den Grundstücksgrenzen und der Straßenbegrenzungslinie sind Stellplätze und Garagen nach § 12 BauNVO und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO unzulässig.

Sonstige Festsetzung

- Die Geltungsbereichsgrenze ist zwischen den Punkten A und B zugleich Straßenbegrenzungslinie.

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

- Innerhalb der Fläche GFL 1 ist zwischen den Linien CD und EF durchgängig eine 5,0 m bis 6,0 m breite Fläche mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit und mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Versorgungs- und Erschließungsträger zu belasten.
- Innerhalb der Fläche GFL 2 ist zwischen den Linien EF und GH durchgängig eine 3,0 m bis 4,0 m breite Fläche mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Nutzer und Besucher der Flurstücke 53/5 und 53/6 und mit einem Leitungsrecht zugunsten der Grundstückseigentümer der Flurstücke 53/5 und 53/6 zu belasten.
- Innerhalb der Fläche GFL 3 ist zwischen den Linien IJ und KL durchgängig eine 3,0 m bis 5,0 m breite Fläche mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Nutzer und Besucher des Flurstücks 53/4 und mit einem Leitungsrecht zugunsten der Grundstückseigentümer des Flurstücks 53/4 zu belasten.
- Die Fläche GFL 4 ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Nutzer und Besucher des im Sondergebiet unmittelbar angrenzenden Baugrundstücks sowie mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Versorgungs- und Erschließungsträger zu belasten. Das Leitungsrecht umfasst die Befugnis der zuständigen Versorgungs- und Erschließungsträger, unterirdische Leitungen zu verlegen und zu unterhalten.
- Die Fläche L 1 ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Versorgungs- und Erschließungsträger zu belasten. Das Leitungsrecht umfasst die Befugnis der zuständigen Versorgungs- und Erschließungsträger, unterirdische Leitungen zu verlegen und zu unterhalten.

Planzeichnung



Verfahrensvermerke

- Die Gemeindevertretung Stechlin hat in ihrer Sitzung am 14.03.2007 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 7 „Wohnen und Erholung am Kiefernweg“ beschlossen. In gleicher Sitzung wurde der Vorentwurf einschließlich zugehöriger Begründung gebilligt und die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltsprünfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt wird, durch Aushang vom 26.03.2007 bis 22.05.2007 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständigen Behörden wurden mit Schreiben vom 23.03.2007 gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i. V. m. Art. 12 Abs. 1 des Landesplanungsvertrages vom 06.04.1995 beteiligt, gemäß Nr. 2 Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung vom 10.08.2005 gleichzeitig nach § 4 Abs. 1 BauGB über den Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 7 unterrichtet und aufgefordert, sich bis zum 04.05.2007 zur Planung zu äußern. Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung wurden seitens der zuständigen Behörden mit Schreiben vom 04.04.2007 und 02.05.2007 mitgeteilt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 23.03.2007 über den Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 7 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig unterrichtet und aufgefordert, sich bis zum 04.05.2007 zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 7 zu äußern.
- Zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 7 zwischen dem 13.04.2007 und dem 15.05.2007 öffentlich ausgelegt und eine öffentliche Erörterungsveranstaltung am 19.04.2007 im Ortsteil Neuglobsow der Gemeinde Stechlin durchgeführt. Ort und Zeitraum der öffentlichen Auslegung sowie der Erörterungsveranstaltung wurden mit dem Hinweis, dass über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, Lösungen zur Entwicklung des Planungsgebietes und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich unterrichtet sowie Gelegenheit zur Erörterung und Äußerung gegeben wird, durch Aushänge vom 26.03.2007 bis 22.05.2007 sowie vom 30.03.2007 bis 30.04.2007 (Erörterungsveranstaltung) ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Gemeindevertretung Stechlin hat in ihrer Sitzung am 05.09.2007 die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft und gegeneinander und untereinander abgewogen.
- Die Gemeindevertretung Stechlin hat in ihrer Sitzung am 05.09.2007 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 7 gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.
- Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 7, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der zugehörigen Begründung, hat in der Zeit vom 01.10.2007 bis 05.11.2007 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Ort und Zeitraum der öffentlichen Auslegung wurden mit den Hinweisen, dass Stellungnahmen von jedermann schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht innerhalb der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen gemäß § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, durch Aushang vom 13.09.2007 bis 15.11.2007 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 14.09.2007 über die öffentliche Auslegung informiert und erhielten Gelegenheit, eine Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 7 bis zum 22.10.2007 abzugeben.
- Die Gemeindevertretung Stechlin hat in ihrer Sitzung am 12.12.2007 die vorgebrachten Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung geprüft und nach § 1 Abs. 7 BauGB untereinander und gegeneinander gerecht abgewogen.
- Die Gemeindevertretung Stechlin hat in ihrer Sitzung am 12.12.2007 den Bebauungsplan Nr. 7 als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt. Für die Richtigkeit der Verfahrensvermerke 1 bis 10

Gransee, den

Stege
 Amtsdirektor Siegel Kielblock
 Bürgermeister

- Die Satzung wird hiermit ausfertigt. Sie tritt am Tage der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.
 Gransee, den
- Der Beschluss der Satzung wurde am im Amtsblatt für das Amt Gransee und Gemeinden ortsüblich bekannt gemacht; ebenso wurde die Stelle genannt, bei der die Satzung einschließlich Begründung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist. In der Bekanntmachung wurde auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen nach § 215 Abs. 2 BauGB und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Schadensersatzansprüchen nach § 44 Abs. 5 BauGB hingewiesen.
 Gransee, den
- Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
 Oranienburg, den

Stege
 Amtsdirektor Siegel

Sentek
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Siegel

Planzeichenerklärung

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
 reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO) ■ Sondergebiet "Wohnen und Erholung" (§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
 Grundflächenzahl als Höchstmaß (§ 19 BauNVO) II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)

Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise
 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO) nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Verkehrsflächen, Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
 Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Grünflächen
 öffentliche Grünfläche "Wegeverbindung" (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Sonstige Festsetzungen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Planunterlage

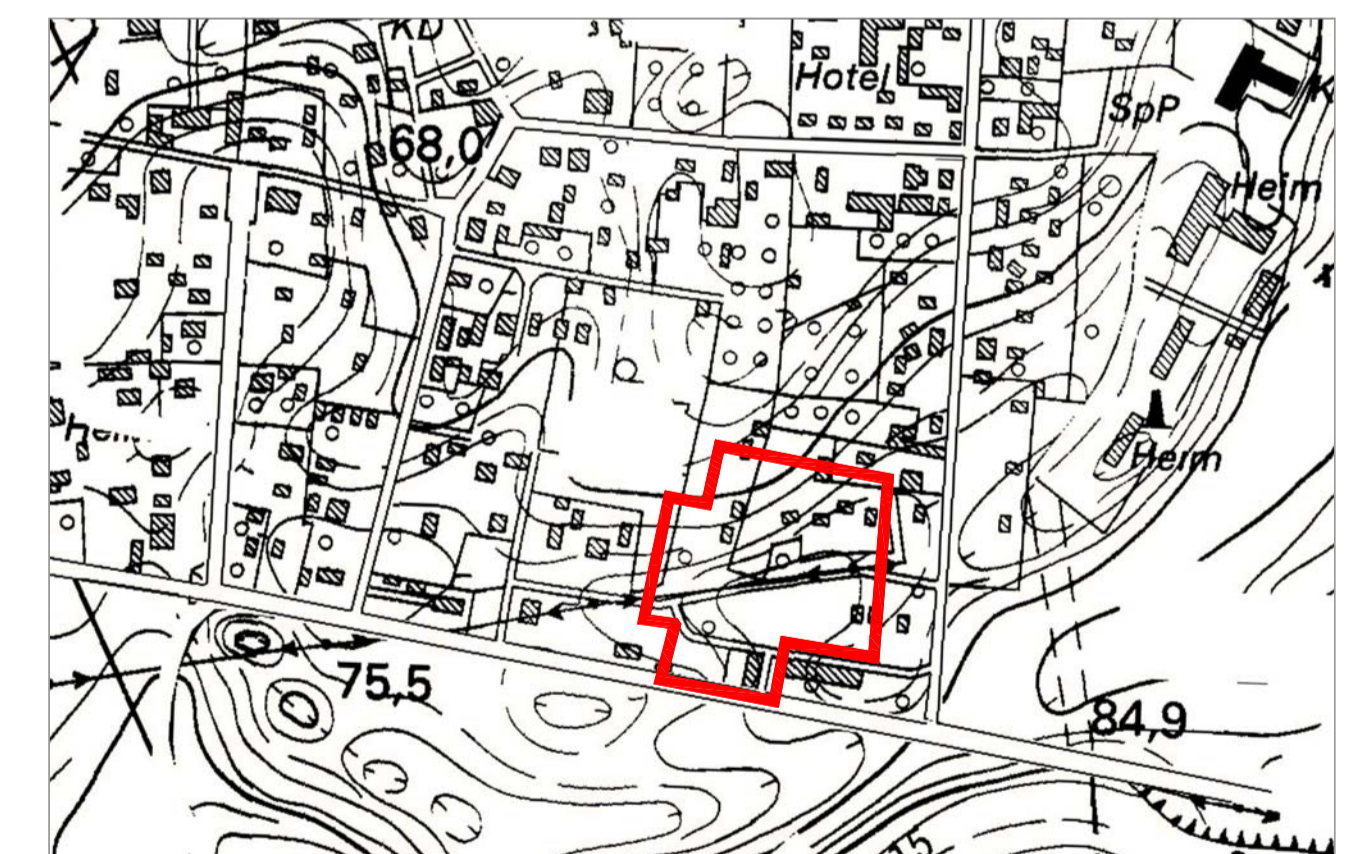
	Wohn- / Wochenendhaus		Laub- / Nadelbaum
	Flurstücksgrenze		Flurstücksnummer
	Weg / sonstige Abgrenzung		Zaun
	Geländehöhe in m über NHN		Böschung

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316)

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)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S.58)



Übersichtskarte Maßstab 1:5.000

Gemeinde Stechlin
 Ortsteil Neuglobsow

Bebauungsplan Nr. 7
 "Wohnen und Erholung am Kiefernweg"