

Textliche Festsetzungen – Teil B

B-Plan Änderung

Grundlage der B-Plan Änderung ist die konsequente Anwendung der Unfallverhütungsvorschrift der Berufsgenossenschaft für die Entsorger, hier APM Abfallwirtschaft Potsdam-Mittelmark GmbH mit Sitz in Niemeck. Damit einher geht das Verbot des Rückwärtsfahrens, das beim Wenden jedoch zum Einsatz kommt. Es gibt zwar Kompromisslösungen, die dieses Zurückstoßen nicht als Rückwärtsfahren deklarieren, wobei nicht absehbar ist, ob diese Kompromisse zeitlichen Bestand haben. Aus diesem Grund wurden die beiden Wendeanlagen der Wohngebietsstraßen 1 und 3 nun als durchgängige Verbindungsstraße konzipiert. Der Straßenraum wird mit den vorhandenen Breiten der Zufahrtsstraßen ausgeführt. Der Flächenbedarf für die Verkehrsflächen bleibt bei dieser Variante weitestgehend gleich.

BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Art und Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)
 Ausnahmen im Sinne des §4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO
 – Gartenbaubetriebe
 – Tankstellen
 sind nicht zulässig.

Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche (§9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Belzig zu belasten.

Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Pflanzfestsetzung 1: Mindestbepflanzung der Baugrundstücke
 Je Baugrundstück ist mindestens 1 Laubbaum der Artenliste 1 (Hochstamm, StU 18/20) zu pflanzen. Sind auf dem jeweiligen Baugrundstück Baumpflanzungen entsprechend Pflanzfestsetzung 2 festgesetzt, sind diese anzurechnen.

Pflanzfestsetzung 2: Straßenbegleitende Baumpflanzungen / Parkplatzbegrünung
 Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten ist je 1 Laubbaum der Artenliste 1 (Hochstamm, StU 18/20) zu pflanzen. Die unversiegelte Pflanzfläche muss eine Mindestgröße von 3 qm aufweisen.

Pflanzfestsetzung 4: Heckenbepflanzung zur Gliederung des Wohngebietes
 Auf den in der Planzeichnung festgesetzten und mit Pf 4 gekennzeichneten Grünflächen (4 m bzw. 2 m breit) sind je 1,5 qm Pflanzfläche 1 Strauch (60–100 cm hoch) der Artenliste 3 und je 80 qm Pflanzfläche ein Laubbaum (Hochstamm, StU 14/16) der Artenlisten 1 oder 2 zu pflanzen.

Pflanzfestsetzung 5: Sicht- und Windschutzhecken
 Auf den in der Planzeichnung festgesetzten und mit Pf 5 gekennzeichneten Grünflächen sind je 1,5 qm Pflanzfläche 1 Strauch (60–100 cm hoch) der Artenliste 3 und je 110 qm Pflanzfläche ein Laubbaum (Hochstamm, StU 14/16) der Artenlisten 1 oder 2 zu pflanzen.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Das Plangebiet liegt im Naturpark Hoher Fläming (rechtskräftig mit Veröffentlichung vom 22.12.1997 im Amtsblatt Brandenburg Nr. 51).

Rechtsgrundlagen

BauGB: Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

BbgBO: Brandenburgische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. September 2008, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Novellierung der Brandenburgischen Bauordnung und zur Änderung des Landesimmissionsschutzgesetzes vom 19. Mai 2016 (GVBl. I/16 (Nr. 14))

BbgNatSchAG: Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I/13 (Nr. 13)) geändert durch Artikel 2 Absatz 5 des Gesetzes vom 25. Januar 2016 (GVBl. I/16 (Nr. 5))

BNatSchG: Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)

Legende

Planungsrechtliche Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

- WA Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)
- 0,3 Grundflächenzahl (§19 BauNVO)
- 0,6 Geschossflächenzahl (§20 BauNVO)
- II Zahl der Geschosse als Höchstgrenze (§20 BauNVO)

Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

- Offene Bauweise (§22 BauNVO)
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze (§23 BauNVO)
- Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsberuhigter Bereich

Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

- private Grünflächen

Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr.25 a, b BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für die Pflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Anpflanzung von Bäumen

Sonstige Festsetzungen und Nutzungen

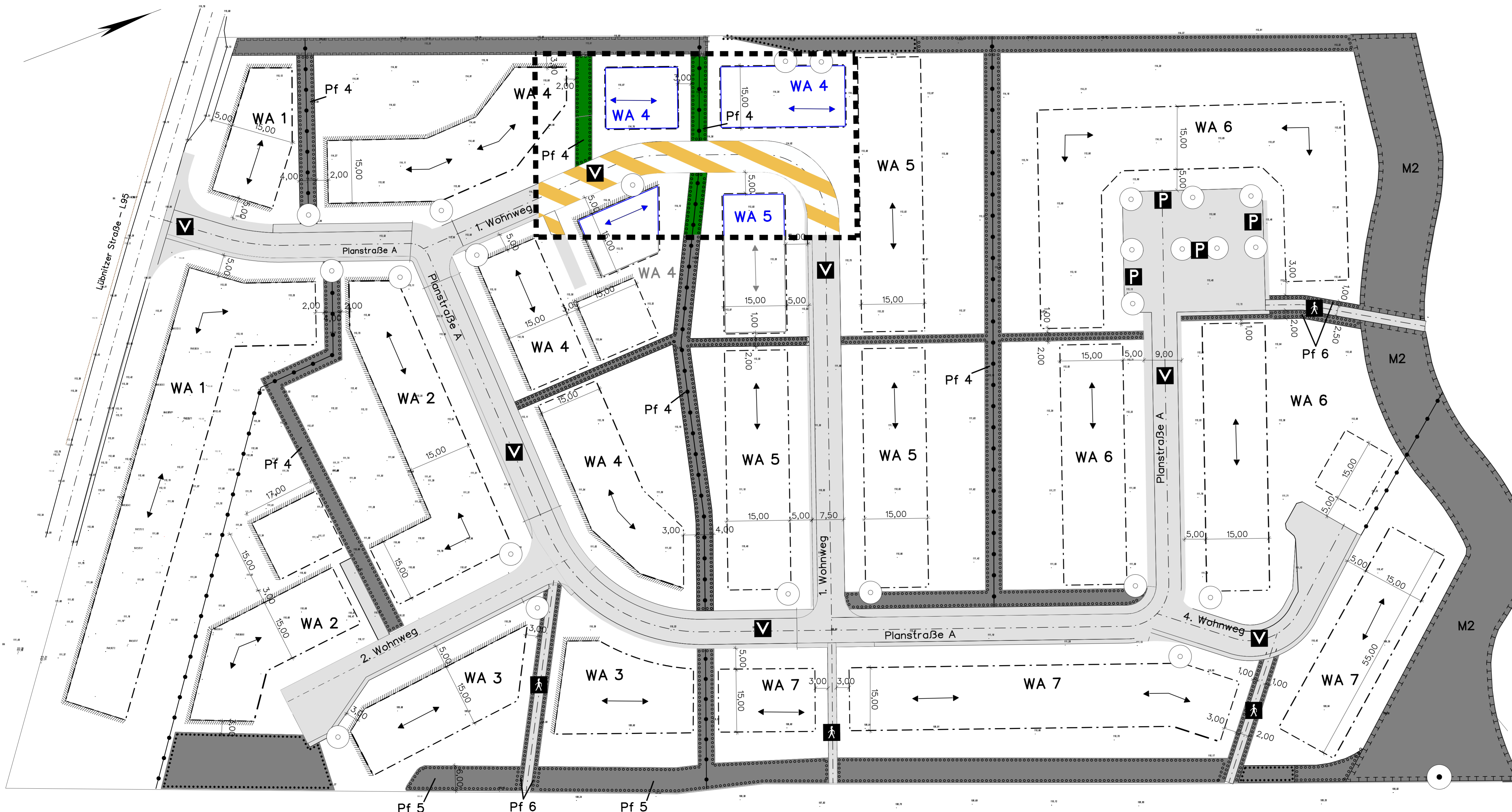
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Lärmeinwirkungsbereich
- Maße in Meter

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- Finstrichtung der Hauptgebäude
- SD, WD, KWD Dachform der Hauptgebäude, Sattel- u. Krüppelwalmdach
- 45° max. Dachneigung der Hauptgebäude

Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
WA 4	II
0,3	0,6
SD, WD, KWD	max 45°
WA 5	II
0,3	0,6
SD, WD, KWD	max 45°



Datum Bearbeitungsstand : März 2019
 aufgestellt durch : Stadt Bad Belzig

BAHLKE CONSULT
 Ingenieurgesellschaft mbH
 Beratende Ingenieure BBK
 Am Neuen Palais 2A
 14469 Potsdam
 Telefon: 0331/909700
 Telefax: 0331/972493

Auftraggeber : Albrecht+Brix Immobilien GbR
 Forstweg 12b, 14806 Bad Belzig

Bad Belzig
 Bebauungsplan Nr. 21
 "Lübznitzer Straße Nord" 1. Änderung

Lageplan
 Maßstab : 1:250
 Unterlage : 05
 Blatt-Nr. : 01