Teil B Textliche Festsetzungen
Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der Baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
Der Bebauungsplan legt als Art der baulichen Nutzung eine Gemeinbedarfsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB mit der Zweckbestimmung „Rettungswache" fest.

2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 19 BauNVO)
2.1 Für die Gemeinbedarfsfläche wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 19 BauNVO eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt.
2.2 Die Höhe des Gebäudes wird mit max. 17,50 m ü NHN festgesetzt.

3. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, 23 BauNVO)
3.1 Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt. Diese dürfen durch Gebäude und Gebäudeteile nicht überschritten werden.
3.2 Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der Gemeinbedarfsfläche dienen und ihrer Eigenart nicht widersprechen sowie Stellplätze und ihre Zufahrten, sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4. Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m § 54 Abs. 4, Satz 2 BbgWG)
Das von Dachflächen und Anlagen anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, zu versickern.

5. Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
5.1 Je 50 m² Versiegelung / je 100 m² Teilversiegelung / je 200 m² dauerhafte Abgrabung bzw. Überschüttung sind zu pflanzen:
- 1 heimischer Laubbaum (Arten siehe Pflanzenliste, Hochstamm StU 12 -14 cm mit Ballen) oder
- 2 Obstbäume (Halbstamm oder Hochstamm) oder
- 30 heimische Sträucher (gemäß Pflanzenliste).

5.2 Ein Ausgleich über eine Pflanzung ist grundsätzlich nur mit heimischen Laub- und Obstbäumen sowie heimischen Laubsträuchern möglich. Die Pflanzung von Nadelbäumen und sonstigen nicht heimischen Koniferen, wie Scheinzypressen (Chamaecyparis), Bastardzypressen und Lebensbäumen (Thuja), wird als Ausgleich nicht angerechnet.

Hinweise
Die Pflanzqualität muss den Bestimmungen des Bundes Deutscher Baumschulen entsprechen. Bäume müssen mindestens 2 x verpflanzt, 200 - 250 cm hoch sein und einen Stammumfang in einem Meter Höhe von mindestens 14 - 16 cm aufweisen. Obstgehölze müssen mindestens 2 x verpflanzt sein und einen Stammumfang in einem Meter Höhe von mindestens 10 - 12 cm aufweisen. Schnittheckenpflanzen müssen mindestens 2 x verpflanzt und 125 - 150 cm hoch sein, 3 Pflanzen pro lfm. Sträucher für freiwachsende Hecken müssen mindestens 2 x verpflanzt und 125 - 150 cm hoch sein, Pflanzabstand 1 m x 1 m.

Pflanzenliste für heimische standortgerechte Sträucher	Pflanzenliste für heimische, standortgerechte Laubbäume
Cornus sanguinea - Blutroter Hartriegel	Acer campestre - Feldahorn
Corylus avellana - Haselnuss	Acer platanoides - Spitzahorn
Crataegus monogyna - Eingriffliger Weißdorn	Acer pseudoplatanus - Bergahorn
Crataegus laevigata - Zweigriffliger Weißdorn	Betula pendula - Birke
Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen	Crataegus monogyna - Eingriffliger Weißdorn
Frangula alnus - Faulbaum	Crataegus laevigata - Zweigriffliger Weißdorn
Prunus spinosa - Schlehe	Quercus petraea - Traubeneiche
Rosa canina - Hundsrose	Quercus robur - Stieleiche
Rosa corymbifera - Heckenrose	Sorbus aucuparia - Eberesche
Rosa rubiginosa - Weinrose	Tilia cordata - Winterlinde
Rosa elliptica - Keilblättrige Rose	Tilia platyphyllos - Sommerlinde
Rosa tomentosa - Filzrose	Ulmus laevis - Flatterulme
Sambucus nigra - Holunder	Ulmus minor - Feldulme
Viburnum opulus - Gemeiner Schneeball	

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO)
In der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl.I/23, [Nr. 18]).

Planzeichenverordnung (PlanZV)
vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von Satzungen und sonstigen ortsrechtlichen Vorschriften in den Gemeinden, Ämtern und Landkreisen (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmV)
vom 1. Dezember 2000 (GVBl.II/00, [Nr. 24], S.435) zuletzt geändert durch Verordnung vom 12. Januar 2022 (GVBl.II/22, [Nr. 2])

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)
vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist.

Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG)
vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13, [Nr. 3], S., ber. GVBl.I/13 [Nr. 21]) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. September 2020 (GVBl.I/20, [Nr. 28]).

Gesetz über den Rettungsdienst im Land Brandenburg (Brandenburgisches Rettungsdienstgesetz - BbgRettG)
vom 14. Juli 2008 (GVBl.I/08, [Nr. 10], S.186), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 19. Juni 2019 (GVBl.I/19, [Nr. 42], S.11).

Hauptsatzung der Gemeinde Bliesdorf in der gültigen Fassung

Hinweise
Der Geltungsbereich des B-Planes berührt keine Wasserschutz- und keine festgesetzten Überschwemmungsgebiete. Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Hochwasserrisikogebiet gemäß §78b WHG.
Im Plangebiet oder dessen unmittelbare Umgebung befindet sich keine bekannte Bodendenkmal.
Sollten im Zug von Erdeingriffen Bodenfunde gemäß des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes (BbgDSchG) gemacht werden, sind diese der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.
Das Plangebiet befindet sich gemäß Kampfmittelverdachtsflächenkarte des Landkreises Märkisch-Oderland in einem kampfmittelbelasteten Gebiet.

Kartengrundlage:
Längenmaße und Höhenangaben sind in Meter angegeben, Höhenangaben des Bestandes beziehen sich auf DHHN 2016. Der Kartenausschnitt (ing.-technische Vermessung des Öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs Hörner im Lagesystem ETRS 98), in den die Flurstücksgrenzen eingetragen wurden, entspricht dem Stand vom 12.07.2023.

Darstellung des Übersichtsplans auf der Grundlage von digitalen Daten der Landesvermessung.

Verfahrensvermerke

Die Gemeindevertretersitzung hat am 26.09.2022 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan "Rettungswache Kunersdorf" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist am 04.10.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Wriezen, ... Siegel _____ Amtsdirektor

Der überarbeitete Bebauungsplanentwurf wurde am ..... von der Gemeindevertretung als Grundlage für die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB gebilligt.

Wriezen, ... Siegel _____ Amtsdirektor

Die im Rahmen der öffentlichen Auslegungen vorgetragenen Anregungen sowie die Stellungnahmen der beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden von der Gemeindevertretung in öffentlicher Sitzung am ..... behandelt. In der gleichen Sitzung wurde der Bebauungsplan in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Wriezen, ... Siegel _____ Amtsdirektor

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom 06.09.2022 und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planunsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.

Ort, Datum, ... Siegel _____ Katasteramt LK MOL

Die Satzung über den Bebauungsplan ist gemäß § 10 (2) BauGB mit Verfügung vom ..... unter dem Aktenzeichen AZ: .....mit Nebenbestimmungen und Hinweisen genehmigt worden.

Strausberg, ... Siegel _____ Landratsamt

Ausfertigung: Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes "Rettungswache Kunersdorf" mit seinen Darstellungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeindevertretersitzung übereinstimmt und das die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Wriezen, ... Siegel _____ Amtsdirektor

Der Beschluss des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Amtes Barnim - Oderbruch Nr. ..... vom ..... bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Wriezen, ... Siegel _____ Amtsdirektor

Planzeichenerklärung
Festsetzungen

Flächen für den Gemeindebedarf
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

R — Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Rettungswache

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB.V.m. § 16-21 BauNVO)

GRZ 0,6 — Grundflächenzahl (GRZ)

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

Baugrenze

Grünfläche
(§ 5 Abs. 2. Nr. 5 und Abs.4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

private Grünfläche

Sonstige Festsetzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs B-Plan (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Ein- und Ausfahrtsbereich

Darstellung ohne Normcharakter

Umgrenzung Bodendenkmal (nachrichtliche Übernahme)

Grenze Geltungsbereich rechtswirksame KES Kunersdorf-Metzdorf (nachrichtliche Übernahme)

Gebäude mit Hauptnutzung "Wohnen"

Nebengebäude

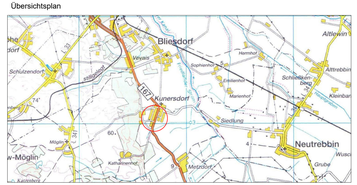
Flurstücksgrenze

95 — Flurstücksnummer

10.00 — Bemaßung

Teil A Planzeichnung

Übersichtsplan



Gemeinde Bliesdorf

Bebauungsplan "Rettungswache Kunersdorf" Gemeinde Bliesdorf, OT Kunersdorf

Bearbeitungsstand: Entwurf Dezember 2023
Maßstab: 1 : 500

Gemeinde: Gemeinde Bliesdorf vertreten durch das Amt Barnim-Oderbruch Freienwalder Straße 48 16269 Wriezen

Auftraggeber/ Vorhabenträger: Gemeinnützige Rettungsdienst Märkisch-Oderland GmbH (GRMOG) Am Biotop 10 15344 Strausberg

Auftragnehmer: Technisches Büro für Wasserwirtschaft und Landeskultur GmbH Goethestraße 1 16259 Bad Freienwalde Tel.: 03344/4165-0, Fax: 03344/4165-44