



- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- WA** allgemeines Wohngebiet (gem. § 4 BauNVO)
- Allgemein zulässig sind Nutzungen nach § 4 (2) BauNVO, ausgenommen nicht störende Handwerksbetriebe. Gem. § 1 (6) BauNVO sind Ausnahmen nach § 4 (3) 5. BauNVO nicht zulässig. Nutzungen nach § 4 (3) 1.-4. BauNVO sind ausnahmsweise zulässig.
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- GRZ** Grundflächenzahl 0,4 (gem. § 16 BauNVO)
- GFZ** Geschossflächenzahl 0,8 (gem. § 16 BauNVO)
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (gem. § 16 BauNVO)
- 3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
- E/D** Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig (gem. § 22 BauNVO)
- Baugrenze** (gem. § 23 BauNVO)
- O** offene Bauweise (gem. § 22 BauNVO)
- 4. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen**
- 4.1 Dächer (i.V.m. § 9 BbgBO)**
Dachdeckung: harte Bedachung
- 4.2 Werbeanlagen**
Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und nur auf der zur Straße liegenden Gebäudesite zulässig. Die Größe der Werbeanlagen ist auf 2,50m² begrenzt. Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht sind nicht zulässig.
- 5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
- Einfahrtsbereich Grundstück**
- 6. Grünflächen**
- private Grünfläche (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) als Bienenblühwiese (nur 2 Mahd pro Jahr)**
- 7. Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 15 BauGB)**
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)**
- 8. Planzeichen ohne Normcharakter**
- öffentliche Straßenverkehrsflächen**
- Rechtsverbindliche Festsetzungen**
- Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen**
Garagen, überdachte Stellplätze (Carports), Terrassen und Nebenanlagen sind außerhalb des Baufeldes auf der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) darf durch die Grundfläche von Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Carports um bis zu 50 % überschritten werden.
- Schutz von Natur und Landschaft**
Auf der privaten Grünfläche ist eine Bienenblühwiese anzulegen. An der rückwärtigen Grenze der bebaubaren Grundstücksfläche im Norden sind 8 Obstbäume aus der Pflanzliste (Pflanzqualität: 3x verpflanzt, mit 14-16 cm Stammumfang) im Sinne einer Streuobstwiese zu pflanzen. Die östlichen Grenze der bebaubaren Grundstücksfläche ist mit einer Hecke aus Beerensträuchern (z.B. Holunder, Stachelbeere, Johannisbeere, Felsenbeere, Schlehe, Heidelbeere) zur Bienenblühwiese abzugrenzen.
Für die Bienenblühwiese wird folgendes Mahdregime festgelegt: Im ersten Jahr nach Aussaat entsprechend der Entwicklung 2-3 Schrägschnitte, je nach Erfordernis. In den Folgejahren ist die Grünfläche in je 2 gleich große Bereiche zu teilen, damit immer ein ausreichender Bereich für die Insekten stehen bleibt. So ergibt sich eine Mahd ab dem 2. Jahr:
1. Teilbereich: Mahd Mitte Mai bis Anfang Juni
2. Teilbereich: Mahd Mitte August bis Ende September
Bereiche immer wechselnd oder überlappend mähen.
- Pflanzliste Bienenblühwiese**
Gewöhnliche Schafgarbe, Kleiner Odenmennig, Kornrade, Echte Ochsenzunge, Gewöhnlicher Wundklee, Gewöhnliche Grasnelke, Graukresse, Gewöhnliche Betonie, Rundblättrige Glockenblume, Korn-Flockenblume, Kornblume, Wiesen-Flockenblume, Skabiosen-Flockenblume, Rispen-Flockenblume, Acker-Hornkraut, Chicoree, Gewöhnliche Wegwarte, Wiesen-Pippau, Möhre, Karthäuser-Neike, Heide-Neike, Gewöhnlicher Natternkopf, Gewöhnliche Schelmelwe, Weißes Labkraut, Echtes Labkraut, Wiesen-Bärlaue, Tüpfel-Johanniskraut, Gewöhnliches Ferkelkraut, Berg-Jasione, Wiesen-Witwenblume, Rauher Löwenzahn, Fettwiesen-Margerite, Gewöhnliches Leinkraut, Gewöhnlicher Hornklee, Pechnelke, Siegmarswurz, Zweijährige Nachtkerze, Kriechende Hauhechel, Gewöhnlicher Dost, Klatsch-Mohn, Berg-Haarstrang, Kleine Pimpinelle, Mittel-Wegwarte, Sitzbeere-Fingerkraut, Ähriger Blauweidloch, Wiesen-Salbei, Kleiner Wiesenknopf, Weiße Lichtnelke, Nickendes Leinkraut, Gewöhnliches Leinkraut, Gemeiner Thymian, Rot-Klee, Mehliges Königskeizer, Schwarze Königskeizer
- Pflanzliste Obstbäume**
Apfel: Edelborsdorfer, Zwiebelborsdorfer, Roter Winterkalvil, Weißer Winterkalvil, Gubener Waraschke, Minister von Hammerstein, Danziger Kantapfel, Graue Herbstrenette, Königlicher Kurzstiel, Roter Stettiner, Kaiser Wilhelm, Bokkenapfel, Gravensteiner, Booskop, Weißer Astrachan, Rheinischer Bohrapfel, Goldparäne, Cox Orange, Roter Eisapfel, Roter Wintertaubenapfel, Blenheim, Damasonrenette, Geflammtter Kardinal, Prinzenapfel, Winterrambour, Zuccamaglio, Ontario, Jakob Lebel
Birne: Gute Luise, Alexander Lucas, Grüne Sommermagdalene, Grüne Hoyerswerdaer, Gute Graue, Sommerbirne, Trockener Martin, Weißer Herbstbutterbirne, Sommerapothekerbirne, Großer französischer Katzenkopf, Williams Christ, Pastorenbirne, Petersbirne, Winterdechantsbirne, Williams Christ
Süßkirsche: Große schwarze Knorpelkirsche, Große Prinzessinenkirsche, Ochsenherzkirsche, Weiße Spanische, Frühe Rote Mecklenheimer, Blüherns Rote Knorpel, Große Prinzessin
Sauerkirsche: Ostheimer Wechsel, Morellenfeuer, Schattenmorelle
Pflaume: Hauszetsche, Große Grüne Reneklode, Eierpflaume, Dattzetsche
- Hinweise/Vermerke**
- Bodendenkmale**
Bei Auffinden von beweglichen Bodendenkmälern, wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdfärbungen, Metallsachen, Knochen, Münzen, Tonscherben, Holzpfähle oder -bohlen ist die gesetzlich festgelegte Fundmeldspflicht nach dem Brandenburgischen Denkmalschutzgesetz einzuhalten.
- Erschließungszufahrt**
Wird die Erschließungsstraße auf dem Flurstück 659 (Flur 2, Gem. Maust) befestigt, sind technische Lösungen zu treffen, die auszuschließen, dass Oberflächenwasser auf die Kreisstraße gelangt.
Für die Zufahrt ist beidseitig das Sichtdreieck zu belassen. Anpflanzungen, Zäune usw. von mehr als 0,80 m über Fahrbahnhöhe sind im Sichtfeld nicht zulässig.
- Gewässernutzung**
Die temporäre Zufahrt zum linksseitigen Deichfuß des Hammergraben Neulau führt direkt südlich am Wohngrundstück vorbei. Diese muss freigehalten werden.
- Rechtsgrundlagen**
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. 1 S. 3634)
 - Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. 1 S. 3786)
 - Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. 1 S. 1057) geändert worden ist
 - Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Mai 2016 (GVBl. I/16 Nr. 14), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Oktober 2018 (GVBl. I/18, Nr. 25)

Verfahrensvermerke

Aufstellung
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Teichland hat am 19.03.2019 den Aufstellungsbeschluss gefasst.
Peitz, den (Siegel)
E. Hölzner
Amtsdirektorin

Auslegung
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Teichland hat am 19.03.2019 den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom März 2019 bestätigt und den Auslegungsbeschluss gefasst. Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung lagen vom 02.05.2019 bis zum 04.06.2019 im Bürgerbüro des Amtes Peitz öffentlich aus. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis bekannt gemacht worden, dass während der Auslegungsfrist von jedermann Bedenken und Anregungen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können.
Peitz, den (Siegel)
E. Hölzner
Amtsdirektorin

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes aufgefordert.
Peitz, den (Siegel)
E. Hölzner
Amtsdirektorin

Abwägungsbeschluss
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Teichland hat die vorgebrachten Stellungnahmen am geprüft und den Abwägungsbeschluss gefasst.
Peitz, den (Siegel)
E. Hölzner
Amtsdirektorin

Satzungsbeschluss
Der Bebauungsplan wurde am von der Gemeindevertretung der Gemeinde Teichland als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.
Peitz, den (Siegel)
E. Hölzner
Amtsdirektorin

Ausfertigung
Der Bebauungsplan wurde am ausgefertigt.
Peitz, den (Siegel)
E. Hölzner
Amtsdirektorin

Inkrafttreten
Die Genehmigung des Bebauungsplanes 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 am2019 im Amtsblatt für das Amt Peitz Nr./2019 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden. Der Bebauungsplan ist am2019 in Kraft getreten.
Peitz, den (Siegel)
E. Hölzner
Amtsdirektorin

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

Bebauungsplan „An der Schäferrei“
Gemeinde Teichland

Übersichtsplan Geltungsbereich B-Plan

Planungsstand: Entwurf

Planfassung: Juni 2019

Planverfasser:
René Sonke, Dipl.Ing. (FH) Architekt
Weidenweg 9, 03185 Turnow-Preilack
Tel.: (035601) 802668 Fax: (035601) 803372
e-mail: info@rene-sonke.de