



**Legende**

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
 Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO
- 2. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)  
 Baugrenze
- 3. Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)  
 öffentliche Straßenverkehrsfläche
- 4. sonstige Planzeichen  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans  
 Erhaltung Bäume

**Verfahrensvermerke**

**Verfahren**

- 1. Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB  
 Offenlage des Entwurfs des Bebauungsplanes in der Zeit vom ..... bis .....
- 2. Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB  
 Offenlage des Entwurfs des Bebauungsplanes in der Zeit vom ..... bis .....  
 Aufforderung zur Stellungnahme mit Schreiben vom .....  
 Mitteilung der Ergebnisse der Abwägung mit Schreiben vom .....

**Beschlüsse**

- Aufstellungsbeschluss in der Stadtverordnetenversammlung am.....
- Billigung des Entwurfs des Bebauungsplanes in der Stadtverordnetenversammlung am .....
- Abwägung der Ergebnisse der Bürgerbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange in der Stadtverordnetenversammlung am .....
- Satzungsbeschluss in der Stadtverordnetenversammlung am vom .....

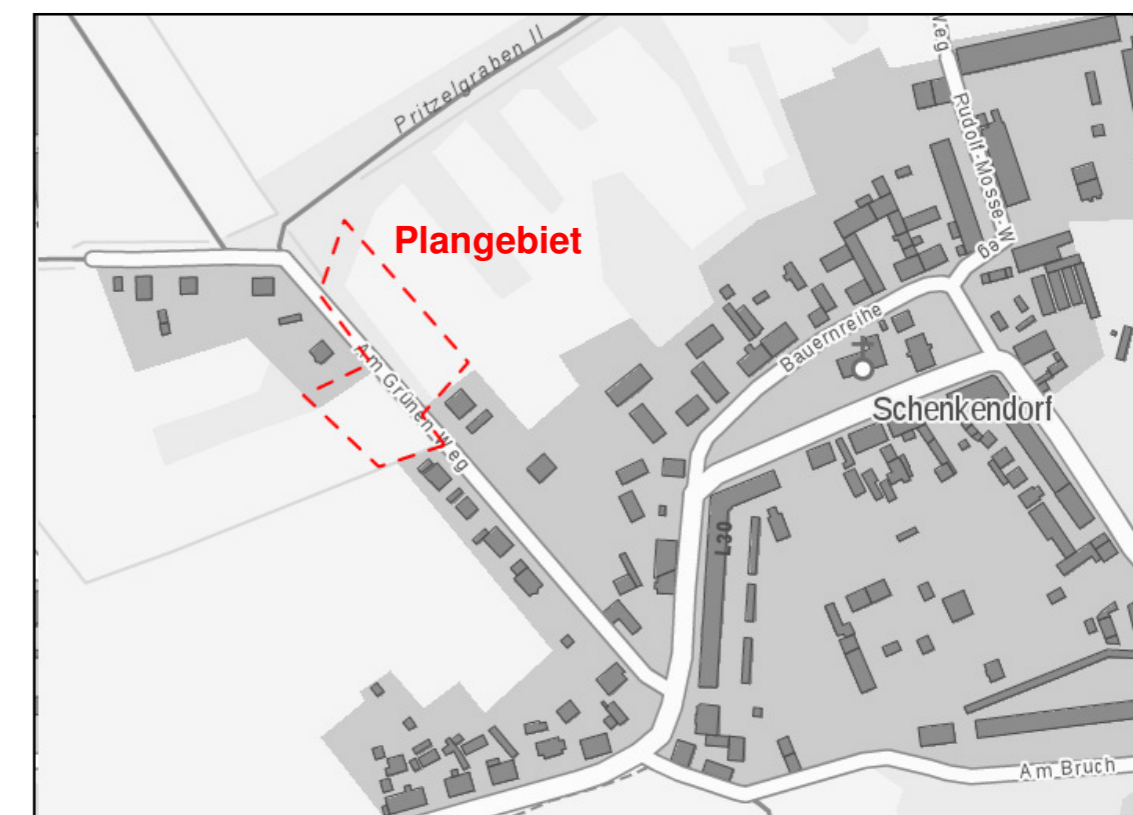
.....  
 (Datum/Siegel)                      Bürgermeisterin                      (Datum/Siegel)                      Bürgermeisterin

**Textliche Festsetzungen**

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)  
 Das Baugebiet wird als "Reines Wohngebiet" gemäß §3 BauNVO festgesetzt.  
 Allgemein zulässig ist im Plangebiet nur die Errichtung von Wohngebäuden.  
 Die gemäß §3 BauNVO in WR zulässigen Nutzungen werden für das Plangebiet wie folgt eingeschränkt:  
 a) die gemäß §3 Abs. 2 BauNVO in WR allgemein zulässigen "Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienen" sind nur ausnahmsweise zulässig,  
 b) die gemäß § 3 Abs. 3 BauNVO in WR nur ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind ausgeschlossen.
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
 Zulässige Grundflächenzahl: 0,3  
 Zahl der zulässigen oberirdischen Geschosse: II
- 3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)  
 Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise.
- 4. Stellplätze und Garagen (§9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)  
 Stellplätze und Garagen sind nach Maßgabe der Stellplatzsatzung der Stadt Mittenwalde zu errichten.
- 5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)  
 Die Befestigung von Flächen für Zufahrten und Stellplätze sowie Nebenanlagen ist nur mit wasserdurchlässigen Materialien zulässig.
- 6. Gestalterische Festsetzungen (§9 Abs. 4 BauGB i.V. mit §87 BbgBO)  
 Als Dachform sind Satteldächer, Walm- und Zeltdächer zulässig.  
 Flachdächer sind für Garagen und Nebenanlagen zulässig.  
 Nebendächer an der straßenseitigen Fassade sind nur als Vordächer über Hauseingängen zulässig.

**Rechtgrundlagen**

- Baunutzungsverordnung - (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) vom 19.05.2016 (GVBl. I Nr. 14)
- Satzungen der Stadt Mittenwalde  
 Satzung der Stadt Mittenwalde über die Herstellung notwendiger Stellplätze gemäß Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung in der Sitzung vom 20.08.2007



**Katastervermerk**

Die verwendete 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 neuzubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.

.....  
 Datum/Siegel/Unterschrift

**Auswertungsvermerk**

Die Satzung zum Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

.....  
 (Datum/Siegel)                      Bürgermeisterin

**Inkrafttreten**

Der Bebauungsplan ist im Amtsblatt der Stadt Mittenwalde Nr. .... am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.  
 Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

.....  
 (Datum/Siegel)                      Bürgermeisterin

<b>Stadt Mittenwalde</b> Rathausstraße 8 15749 Mittenwalde		
<b>Bebauungsplan "Am Grünen Weg" gem. §13a BauGB</b>		
Maßstab 1:1.000 (A2)	Stand: November 2018	
Planverfasser: DUBROW GmbH, Unter den Eichen 1, 15741 Bestensee Bearbeiter: Bastian Hirschfelder Tel. 033763 63162, Fax 033763 63130. Mail: dubrowplanung@aol.com		
Plangrundlage: Lageplan vom VERM-PRO direkt November 2018		