

Planteil (Teil A) Planzeichnung 1 : 1000



Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
GRZ	FH max
GFZ	Dachform/ Dachneigung SD - Satteldach WD - Walmdach KWD - Krüppelwalmdach PD - Pultdach MD - Mansarddach FD - Flachdach

Die Einfahrten sind in ihrer Lage beweglich an der Grundstücksgrenze anzuordnen.

MI III
GRZ 0,6 FH 13,00m
GFZ 1,2 SD, WD, KWD, PD, MD, FD

Gemarkung Guhrow
Flur 3
Flurstück 376

Planzeichenerklärung nach PlanzV

Art der baulichen Nutzung (§ 9 [1] BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

Mischegebiete (§ 6 BauNV)

Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl (GRZ § 19 BauNVO)

Geschoßflächenzahl (GFZ § 20 BauNVO)

Straßenbegrenzungslinie

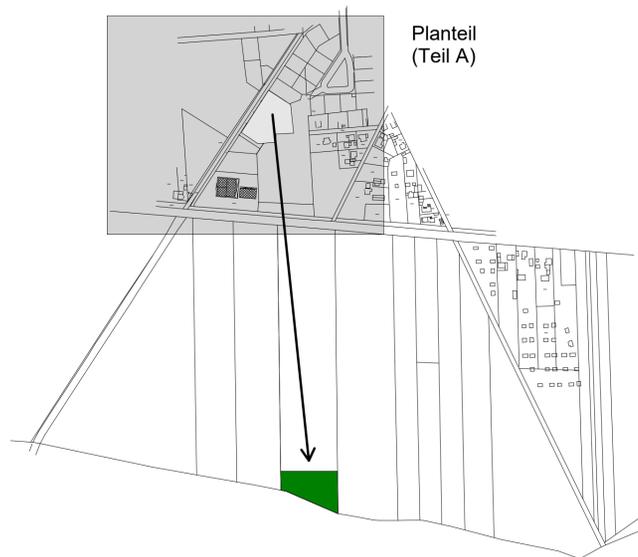
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Baugrenze § 23 Abs. 1 BauNVO

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des B-Plans

Umsiedlung "Erholungswald"



Textteil (Teil B)

1. RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB)
"Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist."

Baunutzungsverordnung - BauNVO
"Baunutzungsverordnung 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"
Stand: Neugefasst durch Bek. v. 21.11.2017 I 3786; zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 3.7.2023 I Nr. 176
Planzeichenverordnung 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"
Stand: Zuletzt geändert Art. 3 G v. 14.6.2021
Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) 1)
In der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl./18, [Nr. 39])
zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl./23, [Nr. 18])
Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG) vom 24. Mai 2004 (GVBl./04, [Nr. 09], S.215)
zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl./24, [Nr. 9], S.9)
Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) [1]
In der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März 2012 (GVBl./12, [Nr. 20])
zuletzt geändert durch Artikel 29 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl./24, [Nr. 9], S.14)
Gesetz zur Erhaltung des Waldes und zur Förderung der Forstwirtschaft (Bundeswaldgesetz)
"Bundeswaldgesetz vom 2. Mai 1975 (BGBl. I S. 1037), das zuletzt durch Artikel 112 des Gesetzes vom 10. August 2021 (BGBl. I S. 3436) geändert worden ist"
Stand: Zuletzt geändert durch Art. 112 G v. 10.8.2021 I 3436

2. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§9 BauGB, BauNVO)
2.1 Art der baulichen Nutzung (§9 [1] 1 BauGB, §§ 1 - 15 BauNVO)
Mischgebiet (§ 6 BauNVO) - Mi

2.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 [1] BauGB, §§ 16 - 21 BauNVO)
Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO) GRZ 0,6
Geschoßflächenzahl (§20 BauNVO) GFZ 1,2

2.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 [1] 1 BauGB, § 22[2] BauNVO)
Bauweise (§ 22 BauNVO)
Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)
Auf der Grundlage des § 23 (1) und (5) BauNVO sind bauliche Anlagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
Das gilt auch für Nebenanlagen §14 BauNVO.
Anlagen für die technische Versorgung des Gebietes sind ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

2.4 Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 [1] 4 BauGB)
Garagen und überdachte Stellplätze gem. §12 BauNVO sind auf der Grundstücksfläche zulässig - ausgenommen davon ist die private Grünfläche.

3. FESTLEGUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG

3.1 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
a) je vollversiegelter Fläche von 300 qm wird ein Baum STU 14-16mm , 3xv bzw. 15 qm Sträucher 2 x v gepflanzt.
b) einheimische Gehölze entsprechend der Pflanzliste sind zu verwenden
c) Erholungswald wird auf externer Kompensationsfläche ausgeglichen

3.2 Artenliste - Lister der in Brandenburg gebietseigenen Gehölzarten

4. FESTLEGUNGEN ZUM SCHALLSCHUTZ

4.1 Festlegungen aus Lärmimmissionsprognose
4.2 Lärmimmissionsprognose, angefragt

Der Plan wurde auf Grundlage einer Flurkarte (Quelle: Geportal SPN) erstellt.

Vorhaben:	Guhrow
Verfahren:	Bebauungsplan § 10a BauGB
Planstand:	Frühzeitige Trägerbeteiligung
Beigefügt:	Teil I Begründung, Teil II Umweltbericht
Plangeber:	Gemeinde Burg
Auftragnehmer:	M. Eng. Holger Bark Auraser Dorfstraße 29 A 03116 Drebkau