

## Teil B - Textliche Festsetzungen

### Planungsrechtliche Festsetzungen

- 1. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 19 BauNVO)**
  - 1.1 In der Gemeinbedarfsfläche darf die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO aufgeführten Grundflächen nicht überschritten werden.
- 2. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, 23 BauNVO)**
  - 2.1 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.
- 3. Grünordnerische Festsetzungen/ Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)**
  - 3.1 Innerhalb der zeichnerisch umgrenzten Fläche mit Bindungen für den Erhalt von Bäumen sind grundsätzlich alle heimischen Bäume und Sträucher zu erhalten. Dabei ist eine Auslichtung aus gestalterischen Gründen zulässig, sofern sie keine Bäume >60 cm Stammumfang betrifft, die Auslichtung 30% der Gehölze nicht überschreitet und artenschutzrechtliche Vorschriften nicht entgegenstehen.
  - 3.2 In der Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern ist eine Pflanzung aus Gehölzen mehrerer Arten der Pflanzlisten Ia und Ib anzulegen. Dabei ist pro Quadratmeter je ein Strauch der Mindestgröße 70-100 cm zu pflanzen. An den Rändern der Pflanzung, insbesondere in Richtung der landwirtschaftlichen Fläche, sind nur Arten der Pflanzliste Ia zu verwenden, die geringere Wuchshöhen erreichen, im Zentrum der Pflanzung sind auch Arten der Pflanzliste Ib zu verwenden. Es ist Pflanzgut gebietseigener Herkunft zu verwenden.
  - 3.3 In der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist ein Krautsaum aus regionalem Saatgut anzulegen und zu erhalten. Soweit innerhalb der Fläche Gehölze gebietsheimischer Arten bereits vorhanden sind, ist eine Beseitigung nicht erforderlich.
  - 3.4 In der Gemeinbedarfsfläche sind mindestens 5 kleinkronige Laubbäume der Pflanzliste Nr. Ia oder großkronige Laubbäume der Pflanzliste Nr. Ib zu pflanzen. Es ist gebietsheimisches Pflanzmaterial mit einem Mindeststammumfang von 12-14 cm zu verwenden.

#### Pflanzlisten

##### Ia. Kleinkronige Bäume

|                      |                          |
|----------------------|--------------------------|
| Acer campestre       | Feld-Ahorn               |
| Betula pendula       | Sand-Birke               |
| Carpinus betulus     | Hainbuche                |
| Crataegus monogyna   | Weißdorn (eingrifflich)  |
| Crataegus laevigata  | Weißdorn (zweigrifflich) |
| Malus sylvestris agg | Wildapfel                |
| Prunus avium         | Vogelkirsche             |
| Pyrus pyraeaster agg | Wildbirne                |
| Sorbus aucuparia     | Gemeine Eberesche        |

##### Ib. Großkronige Bäume

|                     |             |
|---------------------|-------------|
| Acer platanoides    | Spitz-Ahorn |
| Acer pseudoplatanus | Berg-Ahorn  |
| Fagus sylvatica     | Rot-Buche   |

##### Ila. Kleinere Sträucher

|                   |                      |
|-------------------|----------------------|
| Cornus sanguinea  | Blutroter Hartriegel |
| Berberis vulgaris | Gemeine Berberitze   |
| Rosa canina       | Hunds-Rose           |
| Rosa corymbifera  | Hecken-Rose          |
| Rosa rubiginosa   | Wein-Rose            |

##### Ilb. Größere Sträucher

|                     |                          |
|---------------------|--------------------------|
| Corylus avellana    | Strauchhasel             |
| Crataegus monogyna  | Eingrifflicher Weißdorn  |
| Crataegus laevigata | Zweigrifflicher Weißdorn |
| Euyonimus europaeus | Pfaffenhütchen           |
| Frangula alnus      | Faulbaum                 |
| Sambucus nigra      | Schwarzer Holunder       |
| Viburnum opulus     | Gemeiner Schneeball      |
| Rhamnus carthartica | Kreuzdorn                |
| Salix purpurea      | Purpurweide              |

### Hinweise

#### 1. Artenschutz

Hinweis 1: Vegetationsbestände sind außerhalb der Brutzeit der Vögel (Brutzeit 01.03. bis 30.09 eines jeden Jahres) zu beseitigen, dürfen also nur im Zeitraum zwischen 01.10 - 28.02. beseitigt werden. Baueinrichtungsflächen, Fahrwege, Materiallager etc. sind außerhalb der geplanten Grünfläche anzulegen.

### Verfahrensvermerke

1. Der Bebauungsplan „Rettungswache“ i.d.F. vom ..... 2021 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am ..... von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Biesenthal gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen (Beschlussnr. ....). Die Begründung des Bauungsplanes wurde gebilligt.

Biesenthal, den .....

Bürgermeister

Siegel

3. 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 neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.

Biesenthal, den .....

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Siegel

4. Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplanes „Rettungswache“ vom ..... 2021, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom ..... (Beschlussnr. ....) übereinstimmt.

Ausgefertigt, Biesenthal, den .....

Bürgermeister

Siegel

5. 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 ..... im Amtsblatt Nr..... der Stadt Biesenthal 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.

Biesenthal, .....

Bürgermeister

Siegel

### Gesetzliche Grundlagen

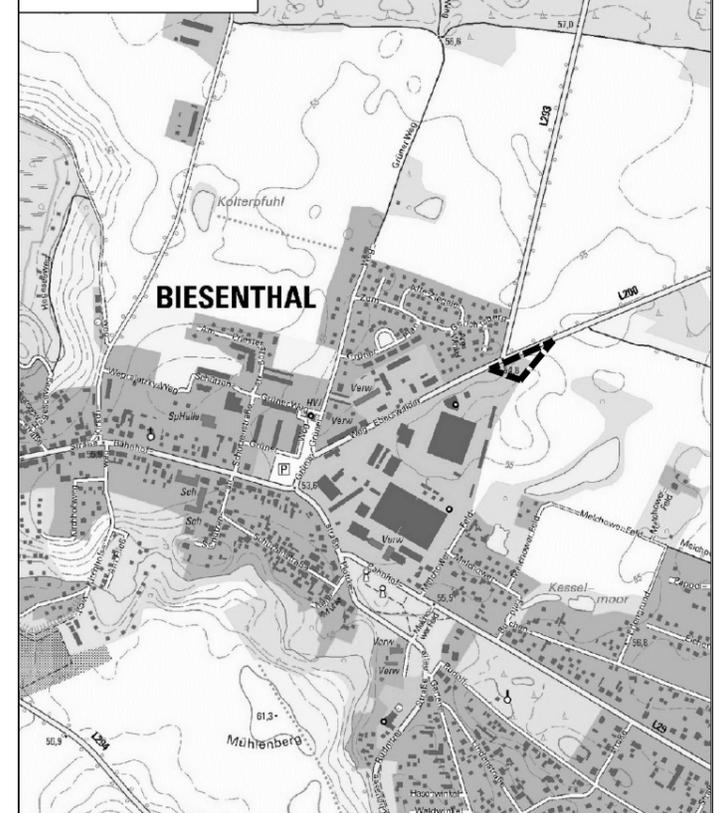
Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728).

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18 [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Februar 2021 (GVBl.I/21, [Nr. 5]).

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Lage des Plangebiets



**Biesenthal**

### Bebauungsplan "Rettungswache"

#### Planzeichnung - Teil B

Vorentwurf  
Stand März 2021



W.O.W. Kommunalberatung  
und Projektbegleitung GmbH  
Tel.: 033 38 / 75 64 00  
e-mail: info@wow-bemau.de  
www.wow-bemau.de

