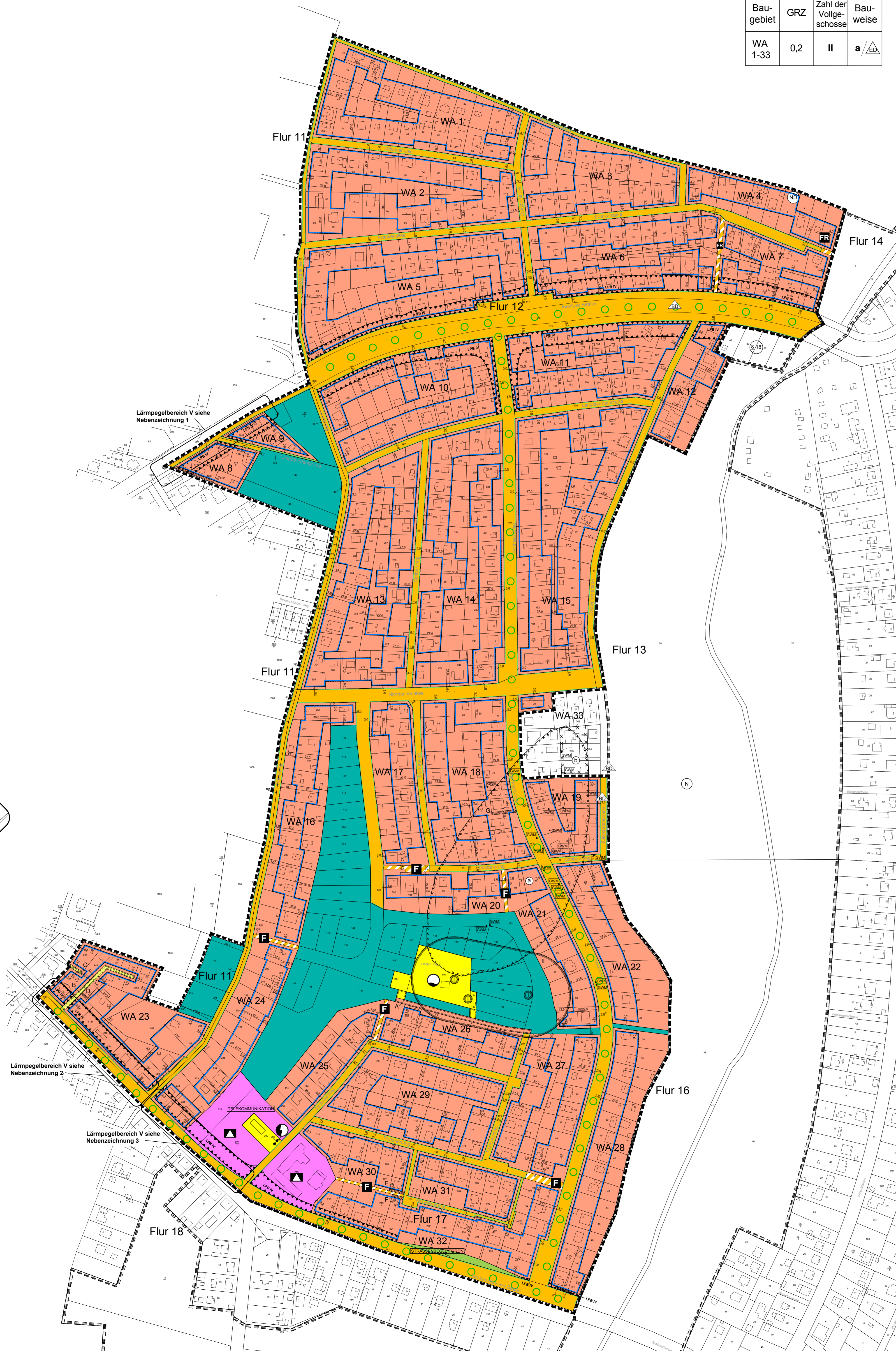
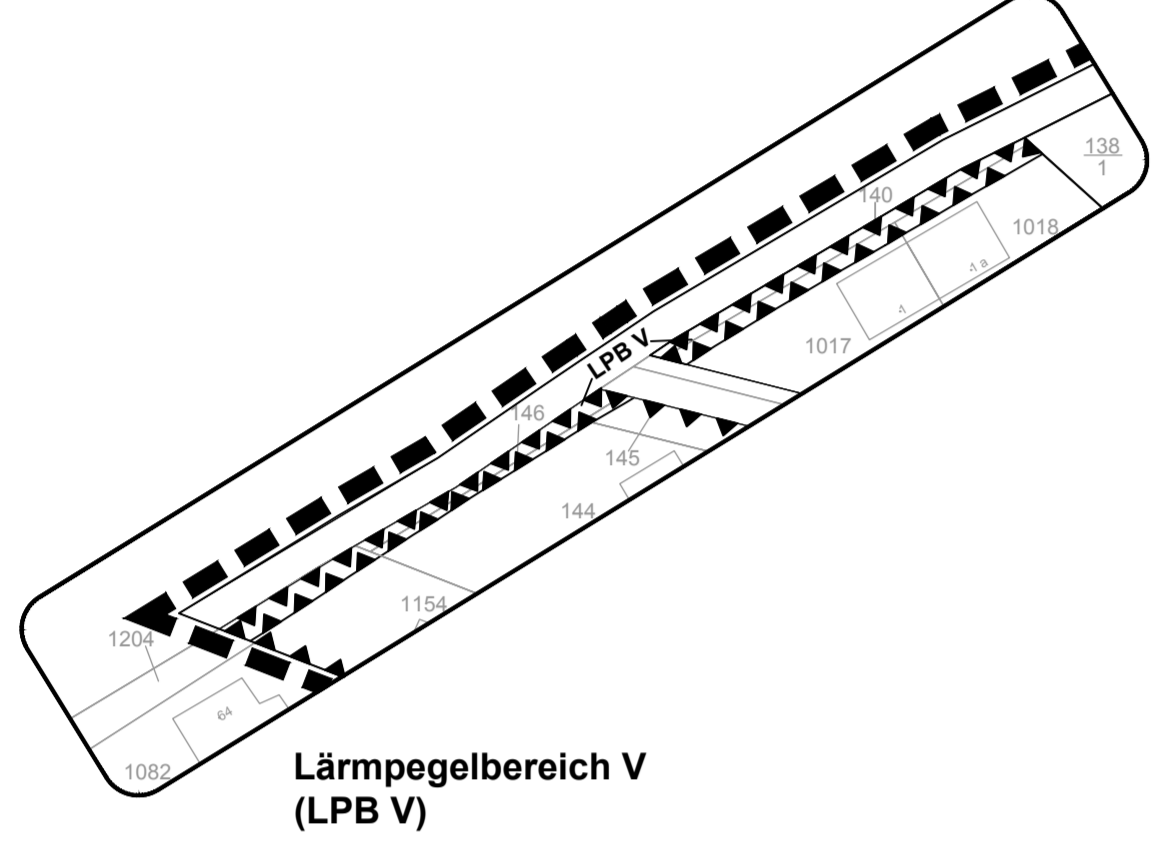


TEIL A: PLANZEICHNUNG

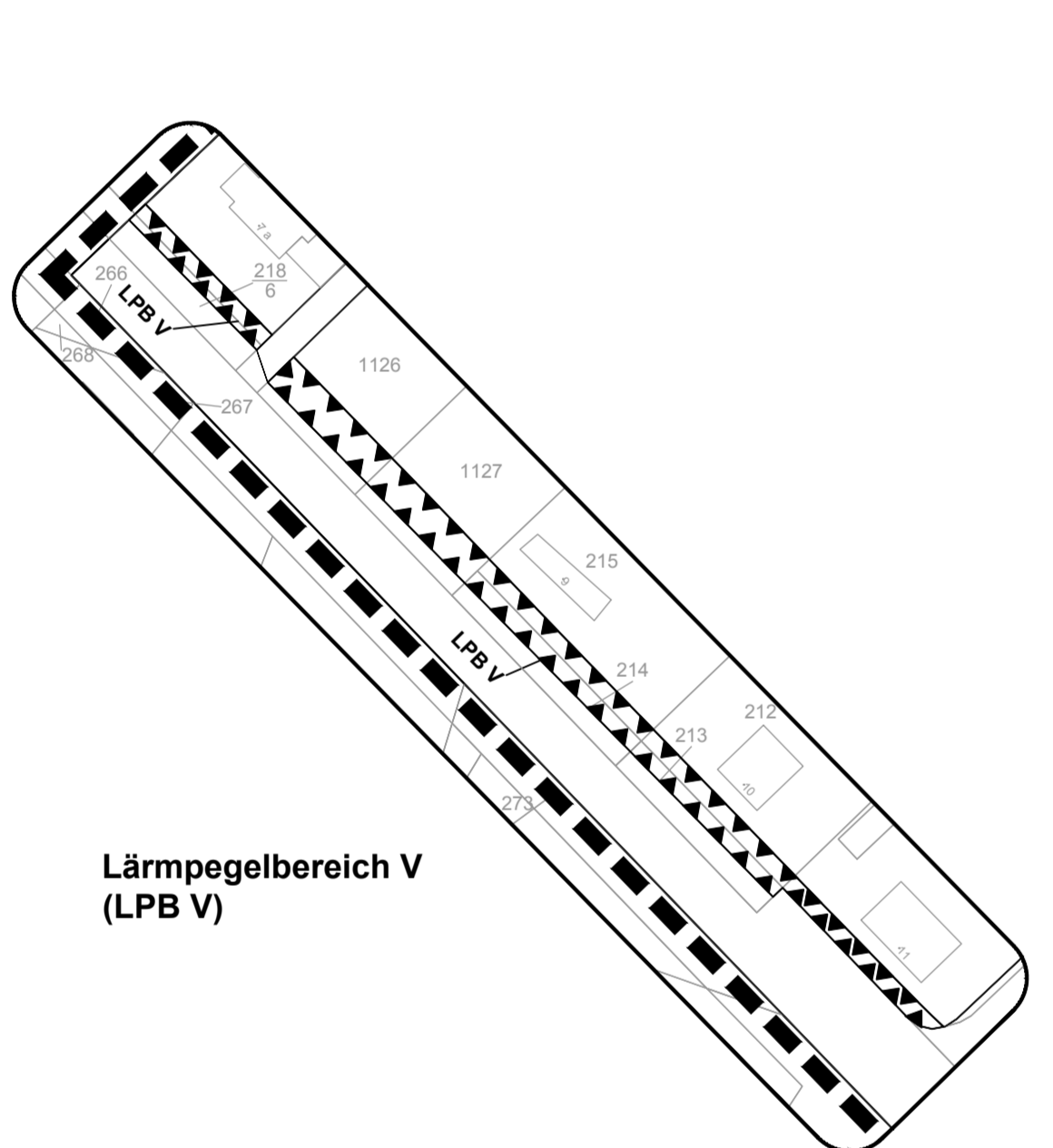
Table with 4 columns: Bau-gebiet, GRZ, Zahl der Vollge-hosse, Bau-weise. Values: WA 1-33, 0,2, II, a



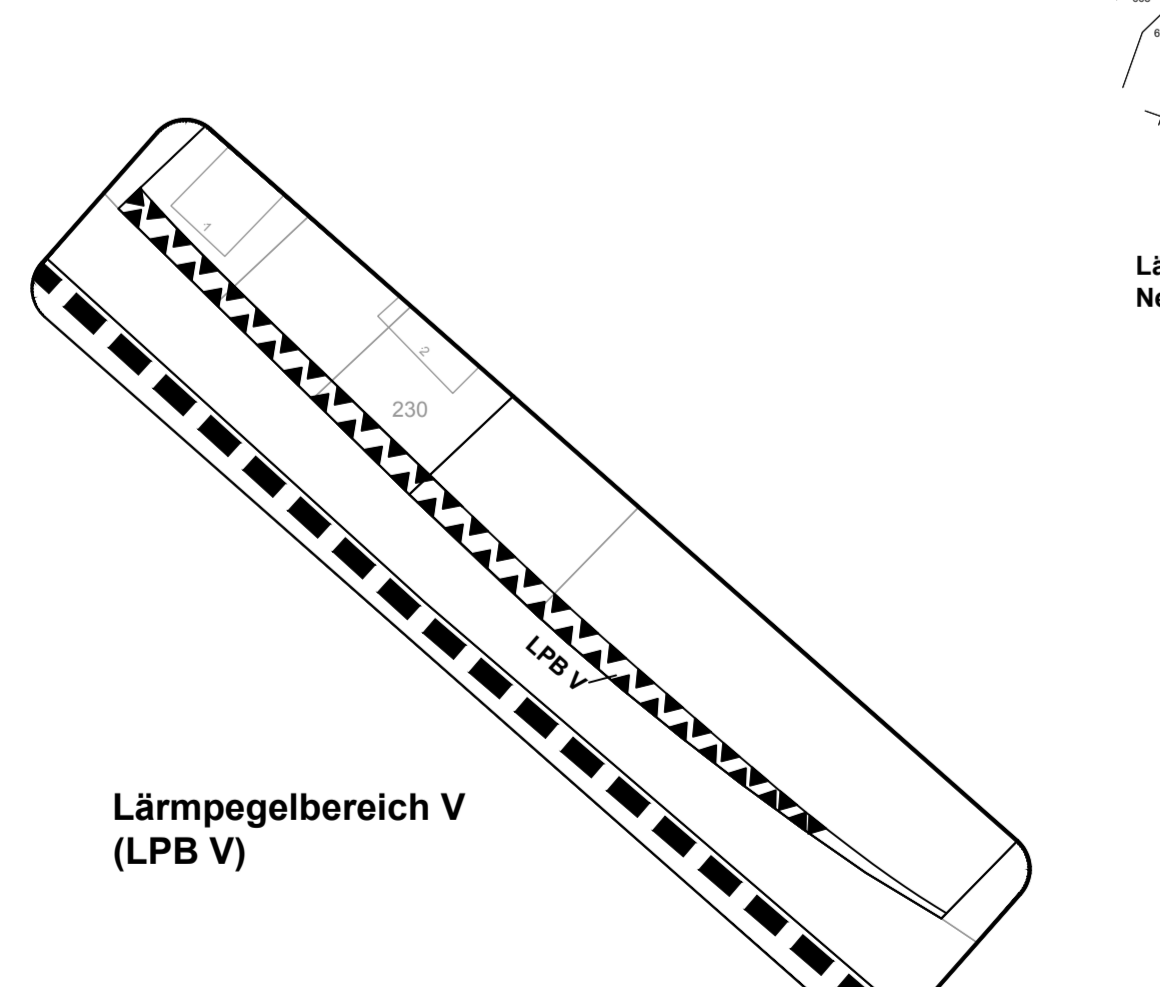
Nebenzzeichnung 1 M 1 : 1.000



Nebenzzeichnung 2 M 1 : 1.000



Nebenzzeichnung 3 M 1 : 1.000



PLANZEICHNERKLÄRUNG

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- WA 1 ALLEEMAINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO) z.B. WA 1
0,2 GRUNDFLÄCHENZAHL (§§ 16 und 19 BauNVO)
II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§ 20 Abs. 1 BauNVO) als Höchstmaß

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKS-FLÄCHEN SOWIE DIE STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- a ABWEICHENDE BAUWEISE (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
EINZEL- UND DOPPELHÄUSER (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
BAUGRENZE (§ 23 Abs. 1 BauNVO)

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

- FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
SCHULE

VERKEHRSLÄCHEN SOWIE VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSLÄCHEN
PRIVAT STRASSENVERKEHRSLÄCHEN
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
FUSSWEG
FUSS- UND RADWEG

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESITZUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN, ANLAGEN, EINRICHTUNGEN UND SONSTIGE MASSNAHMEN, DIE DEM KLIMAWANDEL ENTGEGENWIRKEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

- FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN
WASSER
ELEKTRIZITÄT

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN ZWECKBESTIMMUNG STRASSENBELEITGRÜN
FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)
FLÄCHEN FÜR WALD

SONSTIGE PLANZEICHEN
A GEM. FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DER BENUTZER UND BESUCHER SOWIE DES VERFÜGBAR-BERECHTIGTEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) z.B. Fläche A

UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELT-EINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZ-GESETZES (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- LÄRMPEGELBEREICH z.B. Lärmpegelbereich IV
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs. 7 BauGB)
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG (§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO)

DARSTELLUNGEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

- FLURSTÜCKSGRENZEN, FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN
VORHANDENE GEBÄUDE, HAUSNUMMERN
ALTLASTEN-EHEMALIGE CHEMISCHE REINIGUNG
UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DEREN BÖDEN ERHEBLICH MIT UMWELTGEFÄHRDENDEN STOFFEN BELASTET SIND
FLÄCHE b (Standort ehemalige chemische Reinigung/Färberei)
GRUNDWASSERMESSTELLE
ALLEE (§ 17 BbgNatSchAG)

KENNZEICHNUNGEN (gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DEREN BÖDEN ERHEBLICH MIT UMWELTGEFÄHRDENDEN STOFFEN BELASTET SIND FLÄCHE a (LCKW-Fahne)
NATURDENKMAL
BODENDENKMAL
TRINKWASSERSCHUTZZONE mit Angabe der Schutzzone (z.B. Trinkwasserschutzzone II)
TRAUBENKIRSCHEN-ESCHENWALD (§ 18 BbgNatSchAG)
NATURSCHUTZGEBIET ZÜLOWGRABENNIEDERUNG (§ 9 Abs. 6 BauGB)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON NACH ANDEREN GEGESZLICHEN VORSCHRIFTEN GETROFFENEN FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- NATURDENKMAL
BODENDENKMAL
TRINKWASSERSCHUTZZONE mit Angabe der Schutzzone (z.B. Trinkwasserschutzzone II)
TRAUBENKIRSCHEN-ESCHENWALD (§ 18 BbgNatSchAG)
NATURSCHUTZGEBIET ZÜLOWGRABENNIEDERUNG (§ 9 Abs. 6 BauGB)

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 In den allgemeinen Wohngebieten sind Anlagen für sportliche Zwecke nur ausnahmsweise zulässig.
1.2 In den allgemeinen Wohngebieten sind die Ausnahmen Gartenbaubetriebe und Tankstellen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und Nr. 5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Innerhalb der Fläche a, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, sind Gebäude und bauliche Anlagen ebenerdig, d. h. ohne Keller, Tiefgaragen oder sonstige unterirdische Anlagen, die zum Aufenthalt von Menschen geeignet sind, auszuführen.

3. Nebenanlagen

3.1 In den allgemeinen Wohngebieten sind Erdwärmekollektoren unzulässig.
3.2 Innerhalb der Fläche a, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, sind Brunnen oder andere bauliche Anlagen zur Förderung und Nutzung des Grundwassers unzulässig.

4. Mindestgröße für Baugrundstücke

4.1 In den allgemeinen Wohngebieten beträgt die Mindestgröße für Baugrundstücke von Einzelhäusern 750 m², die für Baugrundstücke von Doppelhäusern 600 m².

4.2 Die Regelungen zu den Mindestgrößen von Baugrundstücken der Festsetzung 3.1 gelten nicht für die Flurstücke 1392, 1431, 1432, 944, 945, 1017, 1018, 1019, 1028, 1127, 1154, 1155, 1158, 1159, 1180, 1181 und 1126 der Flur 11, für die Flurstücke 1011, 1022, 1132, 1191, 1192, 1451, 1452, 185, 186, 285, 288, 292, 293, 296, 297, 299, 300, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313 und 316 der Flur 12 sowie für die Flurstücke 231, 232, 233, 1001, 1002, 207, 219, 2192, 280, 289, 270, 271, 272, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 284, 285, 287, 288, 289, 295 und 298 der Flur 17 in den Allgemeinen Wohngebieten.

5. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

5.1 Für die allgemeinen Wohngebiete wird als abweichende Bauweise festgesetzt: Zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser. Die Länge der Gebäude darf 15,0 m nicht überschreiten. Ausnahmsweise kann eine Überschreitung der zulässigen Gebäudelänge um maximal 5,0 m zugelassen werden.

6. Erschließung

6.1 Die Einteilung der Straßenverkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
6.2 Die Fläche A ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Eigentümer, Benutzer und Besucher der Flurstücke 1313, 1601 und 165 der Flur 17 und mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.

6.3 Die Fläche B ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Eigentümer, Benutzer und Besucher der Flurstücke 2133, 2164, 945, 1155, 1159, 1160, 1161 der Flur 11 und mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.

6.4 Die Fläche C ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Eigentümer, Benutzer und Besucher der Flurstücke 2133 der Flur 11 und mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.

6.5 Die Fläche D ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Eigentümer, Benutzer und Besucher der Flurstücke 2133 der Flur 11 und mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.

6.6 Die Flächen E und F sind mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Eigentümer, Benutzer und Besucher der Flurstücke 2191 und 287 der Flur 17 und mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.

6.7 Die Fläche G ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Eigentümer, Benutzer und Besucher der Flurstücke 741 der Flur 17 und mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.

6.8 Die Fläche H ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Eigentümer, Benutzer und Besucher der Flurstücke 1155 der Flur 11 und mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.

6.9 Die Fläche J ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Eigentümer, Benutzer und Besucher der Flurstücke 1155 der Flur 11 und mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.

7. Grünfestsetzungen

7.1 In den allgemeinen Wohngebieten ist pro 150 m² angelegter Grundstücksfläche mindestens ein hochstämmiger, gebietstypischer, standortgerechter, großkroniger Baum mit einem Mindeststammumfang von mindestens 14 - 16 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, zu pflanzen. Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume sind vorhandene Bäume, gerechte, heimische Bäume einzurechnen, sofern sie den festgesetzten Mindestqualitäten entsprechen.

7.2 Auf den Baugrundstücken ist eine Befestigung von Wegen, Stellplatzflächen und ihren Zufahrten nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau zulässig. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung oder Betonierungen sind unzulässig.

7.3 Auf der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Straßenbegleitgrün“ sind Wege mit einer Breite von max. 1,5 m zulässig. Eine Befestigung der Wege ist nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.

8. Immissionsschutz

8.1 Innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB mit LPB IV oder V gekennzeichneten Flächen müssen die Außenbauteile von Gebäuden mit Außenballräumen mindestens die in der folgenden Tabelle aufgeführten Bauschall-dämmmaße RW,res nach DIN 4109 (Ausgabe 1989) aufweisen.

Table with 2 columns: Fassade, Wohnung. Rows: Lärmpegelbereich IV (40), Lärmpegelbereich V (45)

8.2 Zusätzlich ist innerhalb der mit LPB IV und V gekennzeichneten Flächen mindestens ein Aufenthaltsraum je Wohnung, bei Wohnungen mit mehr als zwei Aufenthaltsräumen mindestens zwei Aufenthaltsräume, mit den notwendigen Fenstern zur lärmabgewandten Seite zu errichten. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn im Einzelfall die Anordnung lärmabgewandter Räume in bestimmten Wohnungen nicht umsetzbar ist. An dieser Stelle sind schallgedämmte Lüfter vorzuziehen.

8.3 Ausnahmsweise kann eine Minderung der festgesetzten Bauschall-dämmmaße um bis zu 5 dB zugelassen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren ein geringerer Außenlärmpegel nachgewiesen wird, als im Bebauungsplan angenommen.

II. Örtliche Bauvorschriften (gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 87 BbgBO)

9. Einfriedungen

9.1 Einfriedungen der Baugrundstücke sind festgesetzten Verkehrsflächen sind nur als transparente Drahtzaune oder solche Zäune, die eine ausreichende Durchsicht ermöglichen, zulässig. Geschlossenes Mauerwerk ist nur bis zu einer Höhe von 0,50 m als Sockel-mauerwerk zulässig.

HINWEISE

1. ALLEE

Die öffentlichen Straßenverkehrsflächen entlang der Kienitzer Straße, der Großschmadower Straße, Großschmadower Allee und des Sachsenkornes sind durch Alleen bestanden und geprägt. Alleen dürfen gemäß § 17 BbgNatSchAG nicht beseitigt, zerstört, beschädigt oder sonst erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden.

2. ALTABLAGERUNG

Auf dem Flurstück 39 in der Gemarkung Rangsdorf, Flur 13, voraussichtlich ca. 25 m östlich der Flurstücke 262 und 264 der Flur 17, Gemarkung Rangsdorf befindet sich eine Altablagung. Dabei handelt es sich um einen ehemaligen Müllplatz an der Färberei (Alkat-Nr. 0348720110). Gemäß den Informationen aus dem Altlastenkataster umfasst die Altablagung eine Fläche von 200 m² und ein Volumen von 200 m³. Die Altablagung wurde von ca. 1950 bis ca. 1960 betrieben. Die Altablagung ist bislang nicht gesichert oder saniert. Im Rahmen einer Gefahrenabschätzung April/Mai 2017 kam das Umweltamt des Landkreises Teltow-Fläming zu dem Ergebnis, dass hinsichtlich des Bebauungsgebietes für die geplante Wohnnutzung jenseits der Zülowpromenade eine Gefährdungssituation ausgeschlossen werden kann.

3. BAUMSCHUTZSATZUNG

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Gemeinde Rangsdorf vom 15.07.2013. Geschützt sind demnach in der Regel Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 80 cm, gemessen in einer Höhe von 1,30 m sowie Ersatzpflanzungen, auch wenn sie einen geringeren Stammumfang haben.

4. BESONDERER ARTENSCHUTZ GEMÄSS § 44 BNatSchG

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind artenschutzrechtlich relevante Vorkommen von Brutvögeln der europäischen Vogelarten und von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (insbesondere Fledermäuse) bekannt. Für diese Tierarten gelten die Zugriffs- und Störungsverbote des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).

Sollten im Vorfeld von Baumaßnahmen oder Maßnahmen zur Vegetationsbeseitigung Fortfallrisiko für artenschutzrechtlich relevante Vorkommen von Brutvögeln der europäischen Vogelarten und von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (insbesondere Fledermäuse) zu erwarten sein, sind diese vor Beginn der Arbeiten zu erfassen und dem zuständigen Naturschutzamt zu melden. Hieraus können sich Restriktionen für die Baumaßnahmen ergeben oder die Durchführung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen bzw. die Erteilung von Ausnahmen von den Verboten des besonderen Artenschutzes (§ 44 BNatSchG) erforderlich werden.

Während der gesamten Bauarbeiten ist der Schutz des Baum- und Gehölzbestandes zu beachten. Als Grundlage gilt hierfür die DIN 18520 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“.

5. BODENDENKMÄLE

Alle Veränderungen von Bodenutzungen wie z. B. die Errichtung von baulichen Anlagen, die Anlage oder Befestigung von Wegen, Verlegungen von Leitungen, Heckpflanzungen usw. bedürfen im Bereich eines Bodendenkmals einer Erlaubnis (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BbgSchG). Sie ist bei der zuständigen Unteren Denkmalbehörde des Kreises Teltow-Fläming zu beantragen (§ 19 Abs. 1 BbgSchG) und im Rahmen mit dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum erteilt (§ 19 Abs. 3 BbgSchG).

Ferner sind diese Maßnahmen dokumentationspflichtig (§ 9 Abs. 3 und 4 BbgSchG); die Erdregengriffe müssen also archäologisch begleitet und entdeckte Bodendenkmale fachgerecht untersucht werden. Für die hier erforderlichen Dokumentationsarbeiten, zu denen die denkmalrechtliche Erlaubnis der Unteren Denkmalbehörde jeweils Näheres festlegen wird, ist ein Archäologe bzw. eine archäologische Fachfirma zu gewinnen, deren Auswahl das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologische Landesmuseum zustimmen muss.

Die Kosten für die archäologischen Maßnahmen sind nach § 7 Abs. 3 und 4 BbgSchG vom Veranlasser der Erdregengriffe im Rahmen des Zumutbaren zu tragen. Die durch archäologische Baueingriffe, Ausgrabungen o.ä. entstehenden Mehrkosten und Bauverzögerungen, sind einzukalkulieren, wenn Bodendenkmale betroffen sind.

Bei Erdarbeiten darüber hinaus unvermutet entdeckte Bodendenkmale (Scherben, Knochen, Stein- und Metallgegenstände, Steinsetzungen, Holz, Verankerungen etc.) sind unverzüglich der Unteren Denkmalbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 u. 2 BbgSchG). Die aufgefundenen Bodendenkmale und die Entdeckungssstätte sind mindestens bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige, auf Verlangen der Denkmalbehörde ggf. auch darüber hinaus, in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgSchG).

Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum zu übergeben (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgSchG).

6. DULDUNGSPFLICHTEN, ÜBERWACHUNGSMASSNAHMEN

Auf eigenen Grundstücken im Bereich der Kontaminationsfahne befinden sich Grundwasserstellen, die im Zusammenwirken mit der nachfolgenden Kontrolle des Grundwassers im Vorfeld des Wasserwerkes Rangsdorf beprobt werden müssen. Die Eigentümer/Nutzer der Grundstücke haben die Messstellen zu erhalten, insbesondere bei Baumaßnahmen sind diese zu sichern.

Gemäß §§ 12, 9 Abs. 2 S. 3 BbgSchG i.V.m. § 31 Abs. 3 und 4 BbgAltBodG ist der Grundstückseigentümer, Verfügungsberechtigter oder Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück, auf dem sich eine Altlast-Verdachtsfläche oder eine Altlast befindet oder das im Einwirkungsbereich einer Altlast-Verdachtsfläche oder Altlast liegt, verpflichtet, die erforderlichen Maßnahmen der zuständigen Behörde oder des Verantwortlichen zur Untersuchung, Überwachung oder Sanierung zu dulden.

7. GEOLOGIE

Für geplante Bohrungen oder geophysikalischen Untersuchungen sind Anzeige-, Mitteilungs- oder Auskunftspflichten gemäß §§ 3, 4 und 5 Abs. 2 Satz 1 des Lagerstättengesetzes vom 04.12.1934 (RGBl. I S. 1223; BGBl. III 750-1), zuletzt geändert durch Art. 22 des Gesetzes vom 10.11.2001 (BGBl. I S. 292), zu berücksichtigen.

8. GRUNDWASSERSCHUTZ

Unzulässigkeit für die Errichtung von Bohrungen für Erdwärmesonden: Innerhalb des Wasserschutzgebietes Rangsdorf und daran angrenzenden und von der Unteren Wasserbehörde konkret festgelegten Flurstücken sind Bohrungen grundsätzlich nicht genehmigungsfähig. Betroffen sind in der Gemarkung Rangsdorf, Flur 17 die Flurstücke 100, 102, 89, 131/2, 140, 99, 126, 96, 162, 263, 160/1, 146, 169/2, 164, 132, 147, 169/3, 141, 136/29, 306, 144, 131/3, 125, 123, 158, 59, 167, 307, 157, 137, 87, 65, 95, 282, 161/2, 163, 159, 135, 136, 130, 305, 70, 128, 127, 64, 61, 62, 134, 163/2, 145, 142, 139, 94, 86, 165, 67, 143, 98, 80, 166, 101, 124 und 63. Weiterhin sind Versorgungen von Bohrungen in der LCKW-Fahne möglich.

9. KAMPFMITTEL

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen keine konkreten Anhaltspunkte für das Vorhandensein von Kampfmitteln vor. Sollten bei Erdarbeiten dennoch Kampfmittel gefunden werden, wird darauf hingewiesen, dass es nach § 3 Absatz 1 Nr. 1 Ordnungsbefehlende Verordnung zur Vermeidung von Schäden durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung für das Land Brandenburg - KampfmV) vom 23.11.1998, veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg Teil II Nr. 30 vom 14.12.1998, verboten ist, Kampfmittel zu besitzen und deren Lage zu verändern. Sie sind verpflichtet diese Fundstelle gemäß § 2 der genannten Verordnung unverzüglich der nächsten örtlichen Ordnungsbehörde oder der Polizei anzuzeigen.

10. STELLPLATZSATZUNG

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Satzung der Gemeinde Rangsdorf über die Herstellung notwendiger Stellplätze für Kraftfahrzeuge (Stellplatzsatzung) vom 23.11.2004. Bei der Errichtung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr zu erwarten ist, müssen die notwendigen Stellplätze in ausreichender Größe und Beschaffenheit entsprechend der Stellplatzsatzung hergestellt werden.

11. VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Satzung der Gemeinde Rangsdorf über die Entsorgung von Niederschlagswasser (Niederschlagswasserentsorgungssatzung) vom 17.12.2012. Niederschlagswasser muss in der Regel auf den Grundstücken, auf denen es anfallt, durch Versickerung entsorgt oder auf andere Weise genutzt werden.

12. EINSICHTNAHME IN VORSCHRIFTEN

Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Gemeinde Rangsdorf im Baumt., Seebadallee 30, 15834 Rangsdorf eingesehen werden.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3768)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) vom 19. Mai 2016 (GVBl. I/16 (Nr. 14))

Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I/13, (Nr. 3), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 5 vom 25. Januar 2016 (GVBl. I/16, (Nr. 5)).

Waldgesetzes des Landes Brandenburg (LWaldG) vom 20. April 2004 (GVBl. I/04, (Nr. 6)), S. 137, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10. Juli 2014 (GVBl. I/4, (Nr. 33))

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) und des § 89 der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) vom 19. Mai 2016 (GVBl. I/16, (Nr. 14)), hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Rangsdorf den Bebauungsplan RA 26 „Zülowniederung / Langer Berg“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), als Satzung beschlossen.

VERFAHREN

Die verwendete Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neuzeitlichen Grenzen in die Ortlichkeit ist einwandfrei möglich.

Der Bebauungsplans in der Fassung vom ... bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und der textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am ... von der Gemeindevertretung der Gemeinde Rangsdorf als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ... genehmigt.

Rangsdorf, den ... (Bürgermeister)

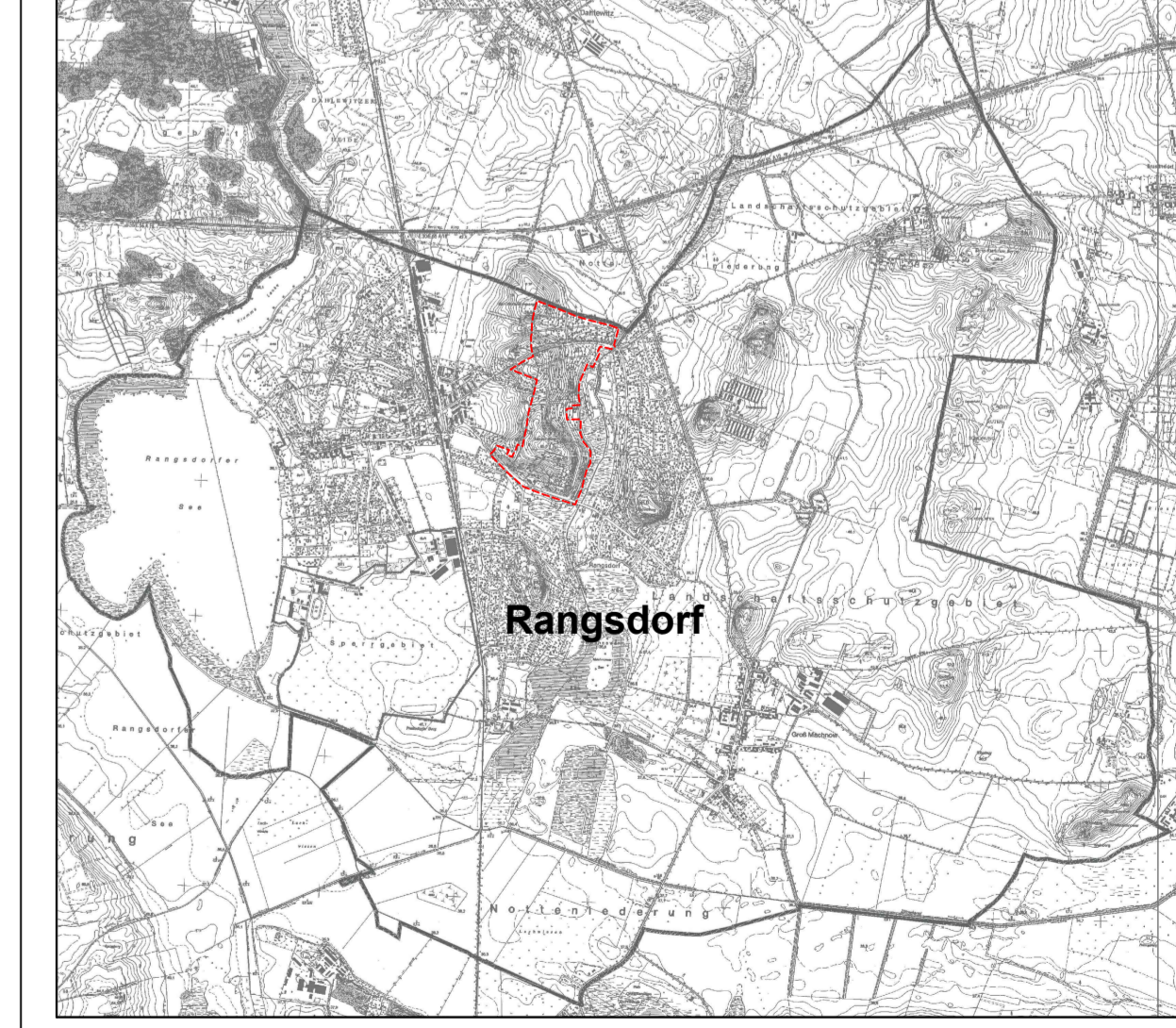
Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgereift.

Rangsdorf, den ... (Bürgermeister)

Der Beschluss über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Bürgergesprächen von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ... im Amtsstab der Gemeinde Rangsdorf 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 (§ 215 Baugesetzbuch) und weiter auf Fälligkeit und Erbschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Baugesetzbuch) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ... in Kraft getreten.

Rangsdorf, den ... (Bürgermeister)

Gemeinde Rangsdorf Bebauungsplan RA 26 'Zülowniederung/Langer Berg' Entwurf M. 1 : 2.000



21. Dezember 2017