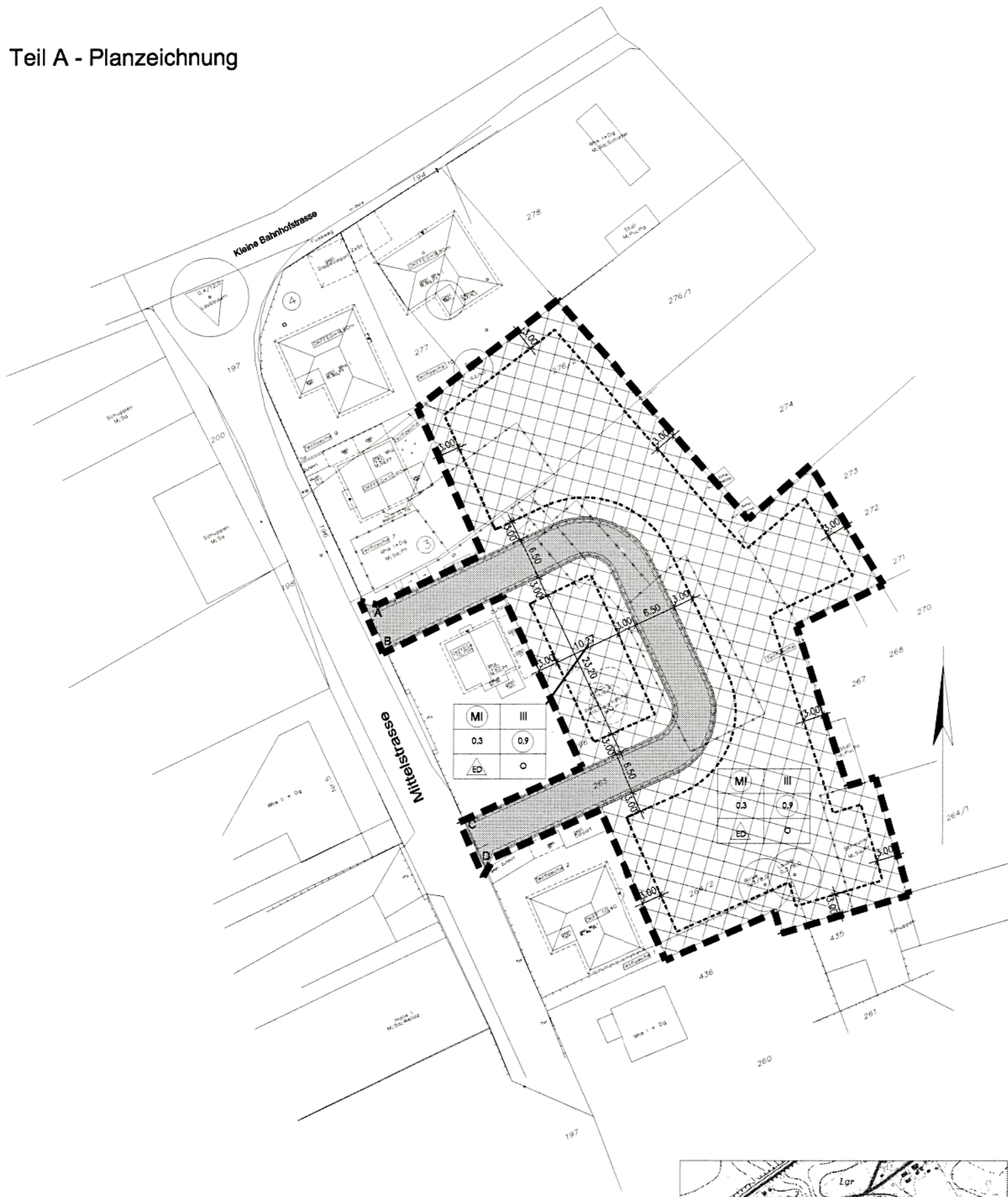


Bebauungsplan Nr.04 - "Mittelstrasse" der Gemeinde Ahrensfelde, Ortsteil Blumberg - M 1:500

Teil A - Planzeichnung



Legende

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -
§§ 1 bis 11 der Baunutzungsordnung - BauNVO -)

MI Mischgebiet
§ 6 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB,
§ 16 BauNVO)

0,9	Geschossflächenzahl (GFZ)
0,3	Grundflächenzahl (GRZ)
III	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
ED	Einzel- und Doppelhäuser zulässig
MI	III
0,3	0,9
ED	○

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

---	Baugrenze
○	offene Bauweise

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

■ Straßenverkehrsfläche

Planungen, Nutzungsregelungen,
Maßnahmen und Flächen für
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege
und zur Entwicklung von Natur und
Landwirtschaft
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und
Abs. 6 BauGB)

○	Erhaltung Bäume
○	Baumfällungen möglich

Sonstige Planzeichen

---	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
□	Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten stadtechnischer Erschließungsträger (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Plansymbole ohne Normcharakter

□	Abriss vorhandener Gebäude
---	----------------------------

Teil B - Text

I. Planungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 Abs. 1 und 2 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Mischgebiet (MI)
(§ 6 Abs. (2)1- 6 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Baugrenzen, überbaubare Grundstücksfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Überschreitungen der Baugrenzen sind für untergeordnete Bauteile, wie Erker, Balkone usw. gem. § 23 Abs. 3 BauNVO bis zu einer Tiefe von max. 1.00m zulässig.
Außerhalb von Baugrenzen sind gem. § 23 Abs. 5 nur Stellplätze und Garagen zulässig.

2.2 Stellplätze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO Abs. 1 bis 3)

2.2.1 Gemäß § 12 Abs. 2 sind Stellplätze und Garagen nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig.

2.3 Vollgeschoss
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 14 BauNVO)
Das oberste Vollgeschoss muss als Dachgeschoss ausgeführt werden. (Die Drempehöhe darf bei max. 1.5 m über Oberkante Fertigfußboden DG liegen.)

II. Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung
(§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 81 BbgBO)

1. Geltungsbereich der baugestalterischen Festsetzung
Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift umfaßt den gesamten Planungsbereich des Bebauungsplanes - Mittelstraße Gemeinde Blumberg-

2. Dächer
Im B-Plangebiet nur geneigte Dächer zulässig. Dachneigung 30° bis 48° für Hauptgebäude.

3. Grundstückseinfriedungen
Grundstückseinfriedungen sind nur in Form von Laubhecken, Mauern und Zäunen bis zu einer Höhe von 0.80 m zulässig.

4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Nr. 21 BauGB)

4.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB ist die Fläche AB-CD mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit sowie mit einem Geh-, Fahrrecht und Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Ver- der Entsorgungsträger zu belasten.

III. Grünordnerische Festsetzungen

1. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

1.1 Die gekennzeichneten Bäume sind zu erhalten.

Hinweise

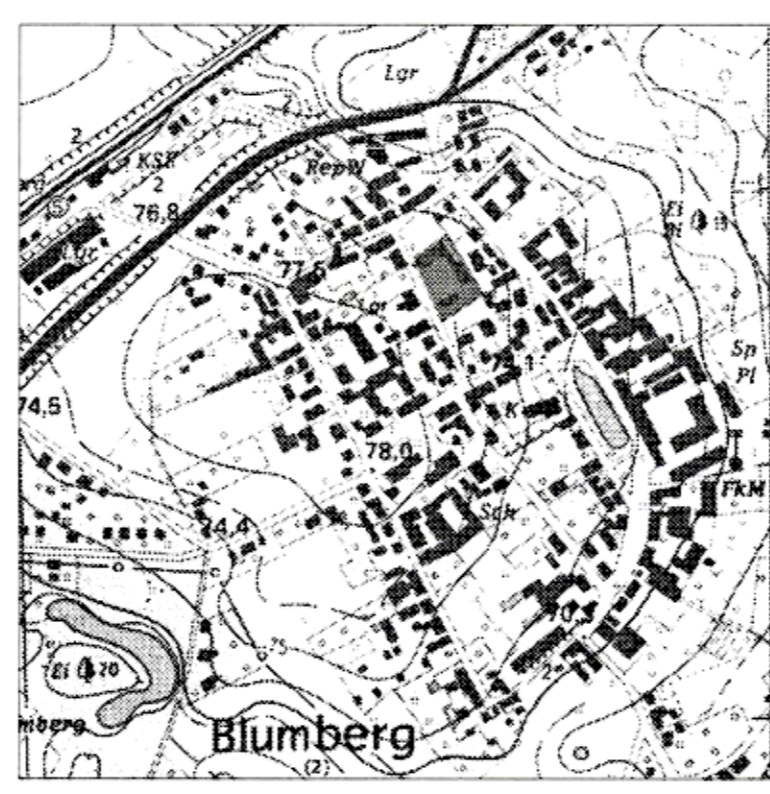
1. Gemäß § 1 Abs. 5 Nr. 5 und § 9 Abs. 6 BauGB wird nachrichtlich darauf verwiesen, dass im B-Plangebiet Bodendenkmale evtl. vorhanden sind. Beim Auffinden sind diese ohne schuldhaftes zögern, der Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

2. Das B-Plangebiet befindet sich gemäß den Angaben des Raumordnungskatasters der Länder Brandenburg und Berlin, Ausgabe 01.07.2003, im Trinkwasserschutzgebiet Zone III.

3. Die PKW-Stellplätze für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr.04 sind gem. Satzung der Gemeinde Ahrensfelde über die Herstellung notwendiger Stellplätze (Stellplatzsatzung) zu berechnen und auszuführen.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl.I S. 2141, ber. 14.01.1998, BGBl.I S. 137) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 15.12.2001 (BGBl.I S. 3762)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl.I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl.I S. 466).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl.I S. 58).
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2003 (GVBl. S. 210).
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Blumberg (Amtsblatt für das Amt Ahrensfelde / Blumberg 08.08.2000, Ausgabe 8 / 2000)



Übersichtsplan M: ohne Stand : Dezember 2004