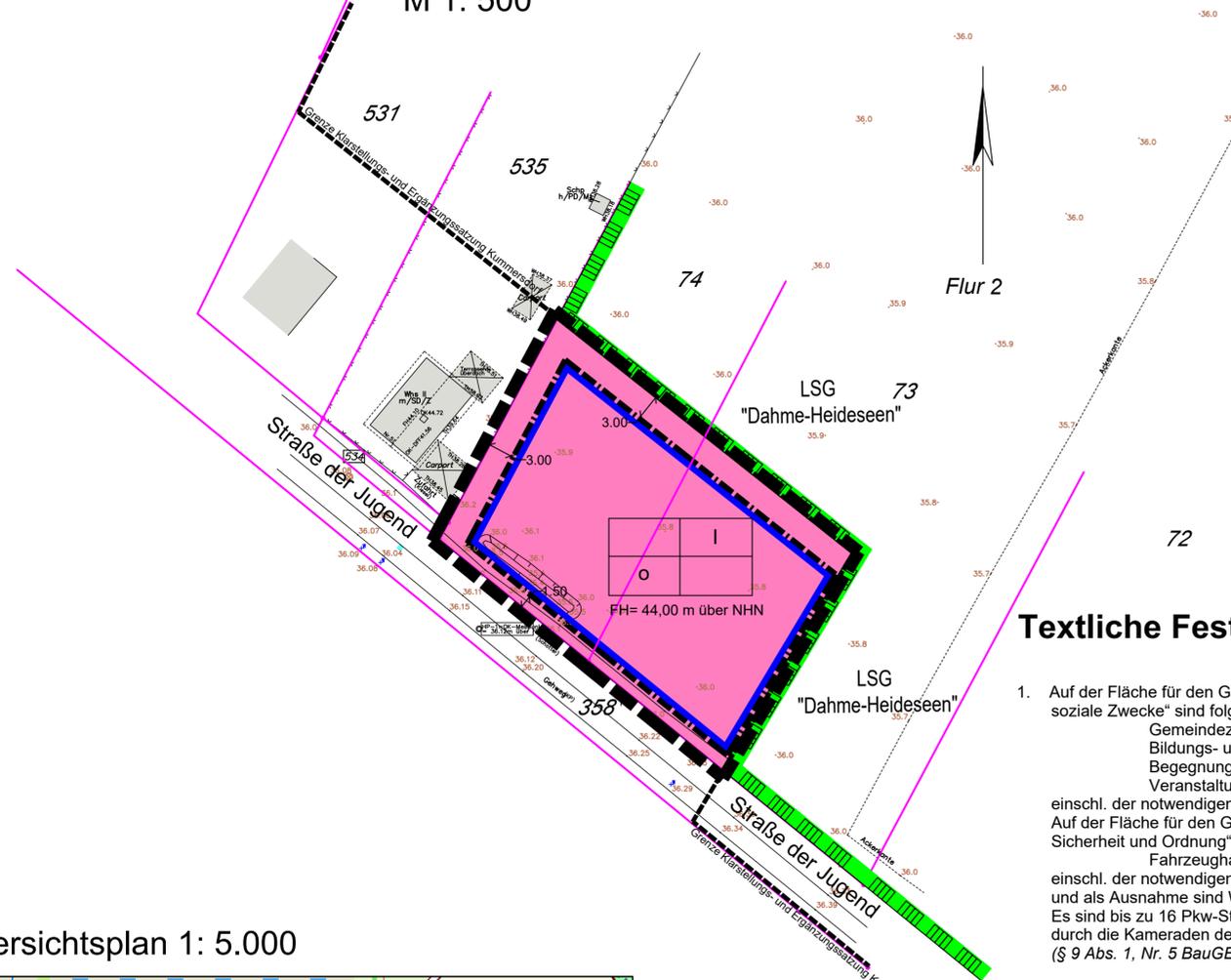


# Bebauungsplan "Gemeindezentrum und Feuerwehrhaus Kummersdorf" im OT Kummersdorf in der Stadt Storkow (Mark)

Planzeichnung Teil A  
M 1: 500



## Textliche Festsetzungen (Teil B)

- Auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Anlage für soziale Zwecke“ sind folgende Anlagen und Einrichtungen wie Gemeindezentren, Bildungs- und Begegnungsstätten, Veranstaltungs- und Seminargebäude einschl. der notwendigen Versorgungs- und Entsorgungseinrichtungen. Auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Anlagen für Sicherheit und Ordnung“ sind folgende Anlagen und Einrichtungen wie Fahrzeughallen für die Freiwillige Feuerwehr einschl. der notwendigen Versorgungs- und Entsorgungseinrichtungen und als Ausnahme sind Wege und Plätze für den benötigten Bedarf zulässig. Es sind bis zu 16 Pkw-Stellplätze für die Nutzer des Gemeindezentrums und durch die Kameraden der Freiwilligen Feuerwehr zulässig. (§ 9 Abs. 1, Nr. 5 BauGB)
- Es wird eine von dem § 22 Abs. 1 BauNVO offene Bauweise, festgesetzt. (§ 22 Abs. 1 und Abs.4 BauNVO sowie § 9 Abs. 1Nr. 3 BauGB)
- Nebenanlagen für die Medienträger sind auf allen Gemeinbedarfsflächen als Ausnahme zugelassen, auch wenn keine Flächen für die Versorgung und Entsorgung festgesetzt sind. (§ 9 Abs. 1, Nr. 4 BauGB in V. mit § 14 BauNVO)
- Außerhalb der Gemeinbedarfsflächen sind insgesamt 30 Straßen oder Weg begleitende Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 12 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, mit Pflanzabständen von 8 bis 12 m, zu pflanzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).

- Einheimische, großkronige Laubbaumarten zur Auswahl:
- Acer platanoides (Spitz-Ahorn)
  - Aesculus hippocastanum (Ross-Kastanie)
  - Betula pendula (Weiß-Birke)
  - Carpinus betulus (Hain-Buche)
  - Quercus robur (Stiel-Eiche)
  - Tilia cordata (Winter-Linde)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)  
Die Sicherung erfolgt über eine Selbstverpflichtungserklärung mit der Stadt Storkow (Mark). Neben der Fertigstellungspflege gemäß DIN 18916 sollte eine Entwicklungs- und Unterhaltungspflege gemäß DIN 18919 über einen weiteren Zeitraum von mindestens 2 Jahren gewährleistet werden.

- Einfriedigungen müssen einen Mindestabstand von 15 cm zum Boden einhalten. (§Abs. 4 BauGB i.v. mit § 7 Abs. 5 BbgNatSchAG)

## Hinweis

**V 1 Baufeldfreimachung bei Inanspruchnahme von Gehölzbeständen innerhalb der Restriktion nach § 39, Abs. 5, Nr. 2 BNatSchG**  
*Zur Vermeidung des Verlustes oder der Beschädigung von besetzten Nestern, Vermeidung von Verlusten von Eiern und somit zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG in den Jahren ist eine Baufeldfreimachung (Abschiebung Oberboden und Beseitigung von Vegetation) in den Baufeldern im UG zwischen dem 01.10. und 29.02. vorzunehmen. Alternativ kann bei Negativbefund durch einen avifaunistischen Fachgutachter eine Baufeldfreimachung auch außerhalb dieser Zeit erfolgen.*

**V 2 Reptilienschutzzaun baubegleitend**  
*Während der gesamten Bauzeit ist an der nördlichen und teilweise östlichen Außengrenze ein Reptilienschutzzaun zu stellen, welcher ein Einwandern von Tieren aus den angrenzenden Flächen verhindert. Der Zaun ist spätestens mit Beginn der Aktivitätszeit (März) im Baujahr zu errichten und dauerhaft während der Bauarbeiten zu erhalten.*

"Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)".

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG  
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB und § 16 BauNVO)

- |    |      |  |
|----|------|--|
| I  | 2.7. | Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (Z) |
| FH | 2.8. | Höhe baulicher Anlagen (Firsthöhe)       |

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN  
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB und § 22 und 23 BauNVO)

- |   |      |                     |
|---|------|---------------------|
| O | 3.1. | offene Bauweise (W) |
|   | 3.5. | Baugrenze           |

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

- |  |      |  |
|--|------|--|
|  | 4.1. | Flächen für den Gemeinbedarf Einrichtungen und Anlagen: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen</li> <li>- Feuerwehr</li> </ul> |
|--|------|--|

15. Sonstige Planzeichen

- |  |        |   |
|--|--------|---|
|  | 15.13. | Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs.7 BauGB) |
|--|--------|---|

Abgrenzung des LSG "Dahme-Heideseen"

Füllschema der Nutzungsschablone

	Anzahl der Vollgeschosse (Z)
Bauweise (W)	

ZEICHENERKLÄRUNG			
Grenzdarstellung		Topographie	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Eigentums- / Flurgrenze</li> <li>Gemarkungsgrenze</li> <li>Grenze gepflant</li> <li>Begrenzung Baugrundstück</li> <li>Grenzpunkt vorh. / gepflant</li> <li>vermark. / unvermark.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sanktkasten</li> <li>Kanaldeckel rund</li> <li>Kanaldeckel quadr.</li> <li>Wasserschieber</li> <li>Gaschaber</li> <li>Hydrant oberird.</li> <li>Hydrant unterird.</li> <li>Schaltkasten</li> <li>Briefkasten (off.)</li> <li>Telefon (off.)</li> <li>Lampe/Lichtpunkt</li> <li>Merkmale</li> <li>Fließrichtung/Gefälle</li> <li>Büsche</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Laubbaum</li> <li>Baumstumpf</li> <li>Nadelbaum</li> <li>Baum geschützt</li> <li>Mast / m.Lampe</li> <li>Stahlgerüst</li> <li>Verkehrsschild</li> <li>Ampele</li> <li>Ortsausgang</li> <li>Ortsausgang</li> <li>Zapfstelle</li> <li>Wasserhahn</li> <li>Höhepunkt</li> <li>Höhepunkt mit Höhenangabe</li> <li>Hauszugang</li> <li>vorn / sept.</li> <li>Konifere</li> <li>Nadelwald</li> <li>Mischwald</li> <li>Laubwald</li> <li>Gebüsch/Gebüschfläche</li> </ul>	
Befestigungsarten	Maße und Zahlen		
<ul style="list-style-type: none"> <li>IB1 Beton</li> <li>IB2 Bitumen</li> <li>KP Kleinfestplaster</li> <li>GP Großplaster</li> <li>IVPI Verbundsteinplaster</li> <li>IRGS Rasengittersteine</li> <li>IBP Betonplatten</li> <li>ISch Schotter</li> <li>IBef1 befestigt</li> <li>IBef2 unbefestigt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Z &amp; S Grenzlänge</li> <li>W &amp; S Mauerstärke</li> <li>W &amp; S Mauerhöhe</li> <li>W &amp; S Mauerbreite</li> </ul>		
Bauliche Anlagen	Dachformen	Bauarten	Medien
<ul style="list-style-type: none"> <li>Anlage vorhanden</li> <li>Anlage gepflant</li> <li>Anlage befestigt</li> <li>Anlage abgebrochen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Satteldach</li> <li>Waldach</li> <li>Zeltach</li> <li>Pultdach</li> <li>Flachdach</li> <li>IFDI</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Außenwände</li> <li>Bedachung</li> <li>Wohnehaus</li> <li>zweigeschossig</li> <li>massiv / Ziegelbedachung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Stromleitung oberirdisch</li> <li>Stromleitung unterirdisch</li> <li>Heizleitung unterirdisch</li> <li>Wasserleitung</li> <li>Gastleitung</li> <li>Schmutzwasserkanal</li> <li>Abwasserdruckleitung</li> <li>Telefonleitung oberirdisch</li> <li>Telefonleitung unterirdisch</li> </ul>
Baurecht			
Nutzungsschablone		Nutzungsschablone	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Umgrenzung von Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft</li> <li>Baugrenze</li> <li>Baulinie</li> <li>Abgrenzung unterschiedl. baulicher Nutzung</li> <li>Umgrenzung von Schutzgebieten</li> <li>Grenze des Geltungsbereichs des B-Planes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>o offene Bauweise</li> <li>g geschlossene Bauweise</li> <li>nur Hausgruppen zugelassen</li> <li>nur Einzel- und Doppelhäuser zugelassen</li> <li>offenl. Verkehrsfläche vorhanden / geplant</li> <li>privat. Verkehrsfläche vorhanden / geplant</li> <li>Gewässerfläche vorhanden / geplant</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>GRZ Grundflächenzahl</li> <li>GFZ Geschossflächenzahl</li> <li>Zahl der Vollgeschosse</li> <li>Höchstgrenze</li> <li>zwingend</li> <li>offenl. Grünfläche vorhanden / geplant</li> <li>privat. Grünfläche vorhanden / geplant</li> <li>Grunddienstbarkeiten vorh./geplant</li> </ul>	

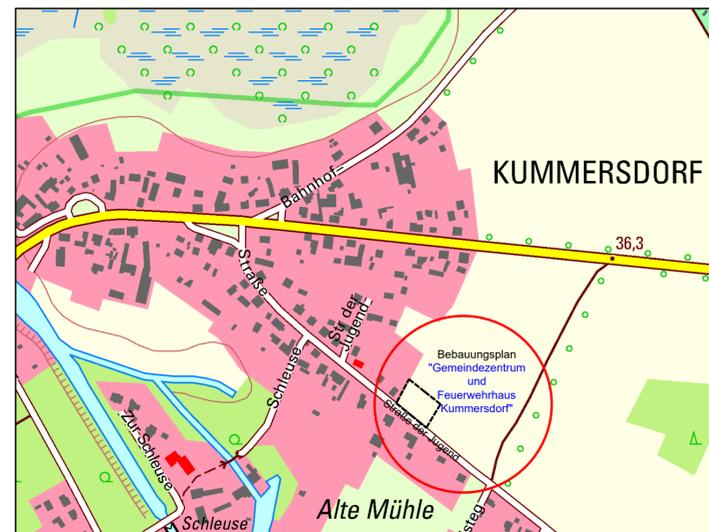
Im Übrigen gelten die entsprechenden Zeichenschriften ZV-Karte sowie die PlanzV90 und die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans. Die Medienantragung erfolgt nachträglich auf der Grundlage der von den Medienantragern zur Verfügung gestellten Bestandsunterlagen. Es wird keine Gewähr dafür übernommen, dass das dargestellte Baugelände frei von unterirdischen Leitungen und Bauwerken ist. Sofern der Lageplan nicht innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung (bzw. Ausfertigung) verwendet wird, ist eine Überprüfung insbesondere der Höhenangaben erforderlich. Die dargestellten Grenzen entsprechen dem amtlichen Katasternachweis. Über die Lagerichtigkeit der in der Drückerei vorhandenen Grenzzeichen wird keine Aussage getroffen.

Nr.	Art der Aenderung	Datum	Name
1.	Vorentwurf	27.10.2020	
2.	Entwurf	03.05.2021	
3.			
4.			
5.			
6.			

<b>BÜRO SELBSTÄNDIGER INGENIEURE</b> BS I Neu Zittauer Str.41 - 15537 Erkner Telefon: (03362) 88 70 980 Bauplanungsgesellschaft mbH - Beratende Ingenieure	Datum	Name
	entw.	D.Räthel
	gez.	05/2021 M.Räthel
gepr.		

Plan-Phase	Bebauungsplan "Gemeindezentrum und Feuerwehrhaus Kummersdorf" im OT Kummersdorf in der Stadt Storkow (Mark)	Unterschrift
Entwurf		AG:
Maßstab		Blatt-Nr.
1: 500		L1

Übersichtsplan 1: 5.000



## Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S.1728) geändert worden ist.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. November 2017 (BGBl. I S.3786) geändert worden ist.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. 12. 1990 (BGBl. 1991 I, S.58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) vom 15. November 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 39]).