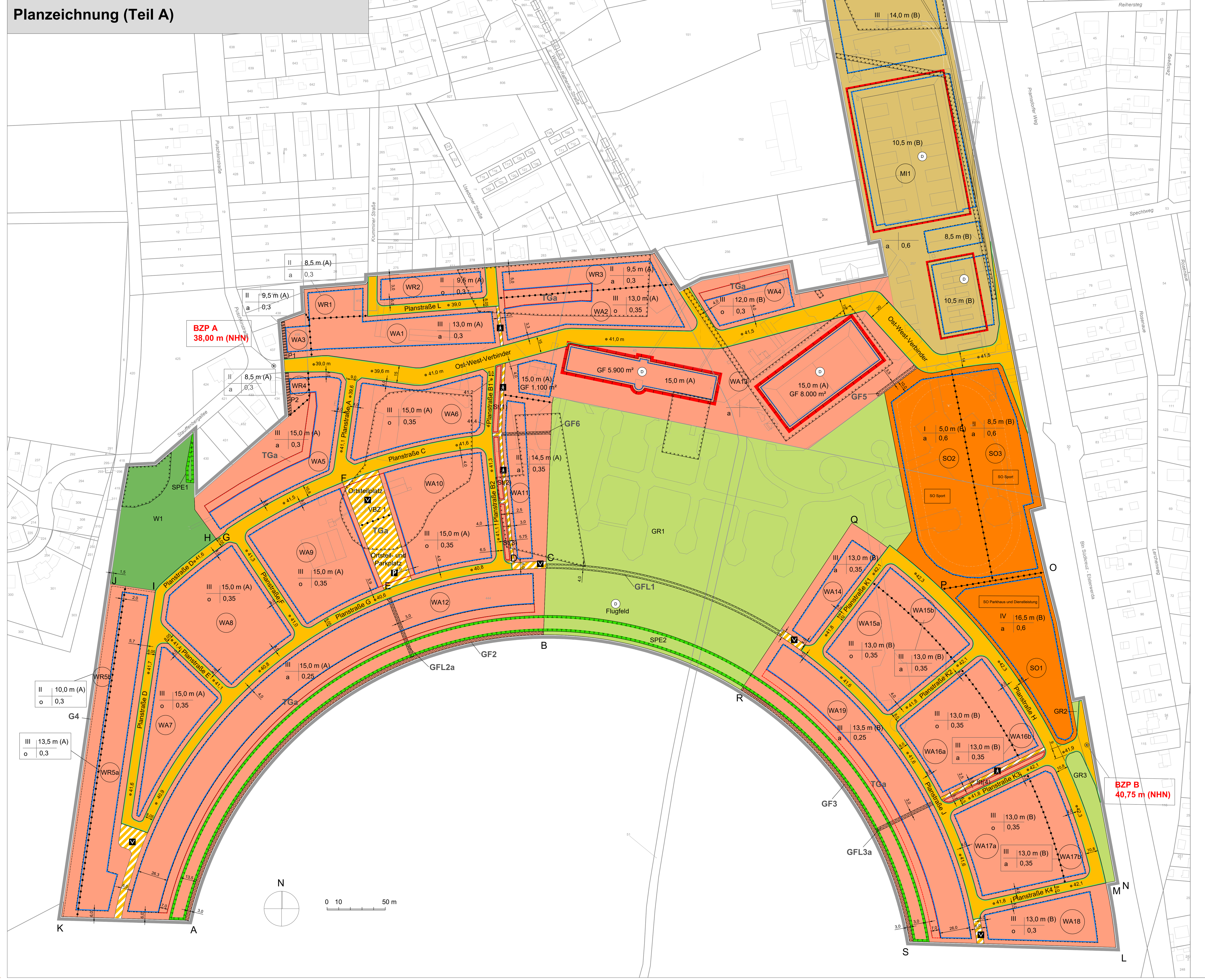
Bebauungsplan RA 9-7 "Bücker-Werke"

Planzeichnung (Teil A)



Planzeichenerklärung

gem. PlanZV vom 18.5.1990, zuletzt geändert 14.06.2021

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

WA1	allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) mit Ordnungszahl
WR1	reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO) mit Ordnungszahl
MI1	Mischgebiet (§ 6 BauNVO) mit Ordnungszahl
SO1	sonstiges Sondergebiet (11 BauNVO) mit Ordnungszahl
SO Sport	Zweckbestimmung: z.B. Sport

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

III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
0,4	Grundflächenzahl (GRZ)
8,5 m (A)	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß über BZP mit Ordnungsbuchstabe
GF	Geschoßfläche als Höchstmaß in m²

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

	Baugrenze (§ 23 Abs.3 BauNVO)
o	Bauweise (§ 22 Abs.2 und 4 BauNVO) offen
a	Bauweise (§ 22 Abs.2 und 4 BauNVO) abweichend (siehe textliche Festsetzungen)

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

⊕39	öffentliche Straßenverkehrsfläche mit Höhe OK in Meter über NHN als Höchstmaß im Endausbau
	Straßenbegrenzungslinie
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
P	Parken
	Fußgängerbereich / Fußweg
V	Verkehrsberuhigter Bereich

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

GR1	öffentliche Grünfläche mit Ordnungszahl

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

W1	Fläche für Wald mit Ordnungszahl

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

SPE1	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB) SPE mit Ordnungszahl
P1	Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 25a Buchstabe a und Abs. 6 BauGB)

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)

D	Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
(D) Flugfeld	Kennzeichnung des Flächendenkmals "Flugfeld"

Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs.7 BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen oder Maß der Nutzung
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
TGa	Zweckbestimmung: Tiefgarage
St (1)	Zweckbestimmung: Stellplatz mit Ordnungszahl
GFL1 / G4	Mit Geh (G) -, Fahr (F) - und Leitungs- (L) Rechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB) G/F/L mit Ordnungszahl
	Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Nutzungsschablone:

III | 13,0 m (B) / a | 0,3	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß Beispiel	Höhe der baulichen Anlage als Höchstmaß über Bezugspunkt Beispiel
	Bauweise	Grundflächenzahl Beispiel

BZP (A)	Höhenangabe als Bezugspunkt mit Ordnungsbuchstabe
10,9	Bemaßung in m

Planzeichen ohne Normcharakter

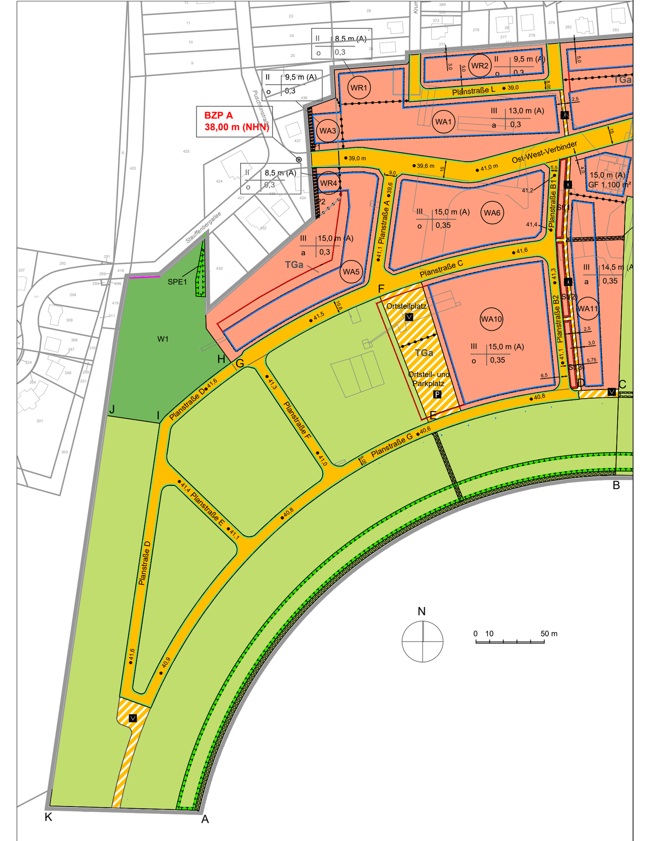
	vorhandene bauliche Anlagen
432	Flurstücksnummer / Flurstücksgrenze

Plangrundlage:

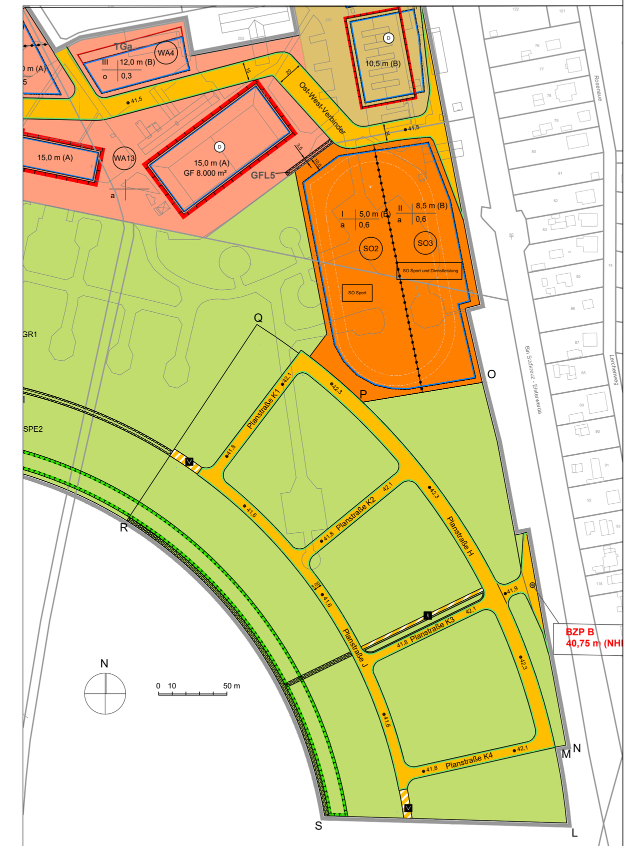
Vermessungsbüro Schmitz
Cottbuser Straße 51
15711 Königs Wusterhausen

Stand: 05/2019

Planabschnitt (o. Maßstab) Nebenzeichnung 1 gem. TF 7



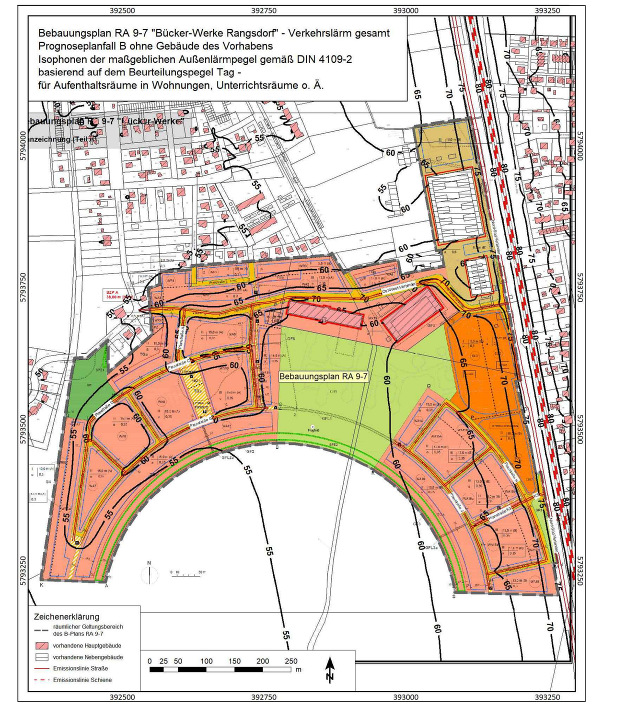
Planabschnitt (o. Maßstab) Nebenzeichnung 2 gem. TF 8



Festsetzungen (Teil B)

HINWEISE ohne Festsetzungscharakter

Beispielkarte Verkehrslärm bei freier Schallausbreitung Beurteilungspegel Tag



Pflanzliste

Übersichtsplan Überschneidung Bebauungspläne ohne Maßstab

Verfahrensvermerke

Plangrundlage
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.

XXX, den ……….　　　Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Aufstellungsbeschluss
Die Gemeindevertretung Rangsdorf hat die Aufstellung der Bebauungspläne RA 23-1 „Nord-Süd-Verbinder / Bücker-Werke“ (Beschluss-Nummer BV/2019/993) am 21.02.2019 und RA 9-7 „Bücker-Werke Rangsdorf“ (Beschluss-Nummer BV/2019-I/040) am 16.05.2019 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

Rangsdorf, den…………　　　Siegel Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Die Gemeindevertretung Rangsdorf hat den Bebauungsplan .... (Beschluss-Nummer ....) in ihrer Sitzung am .... gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

Rangsdorf, den…………　　　Siegel Bürgermeister

Ausfertigung
Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplanes und die textlichen Festsetzungen mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Gemeindevertretung Rangsdorf vom .... übereinstimmt.

Ausgefertigt
Rangsdorf, den…………　　　Siegel Bürgermeister

Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gem. § 10 BauGB am ……….. im Amtsblatt für die Gemeinde Rangsdorf ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am………… rechtsverbindlich geworden.

Rangsdorf, den…………　　　Siegel Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

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])

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908) m.W.v. 31.08.2021

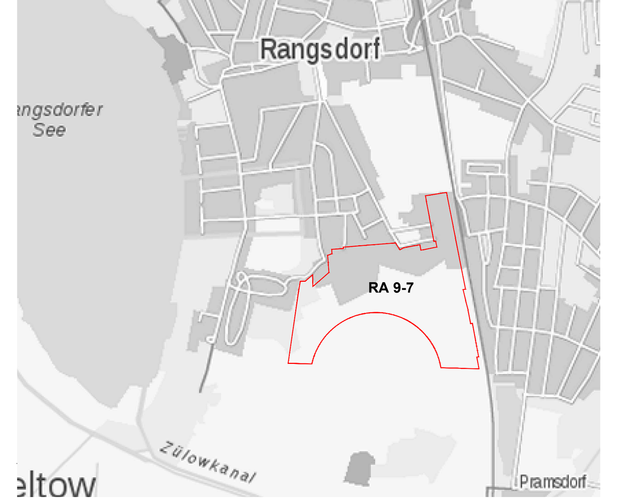
Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.09.2021 (BGBl. I S. 4458) m.W.v. 01.10.2021

Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I/13 Nr. 3), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. September 2020 (GVBl. I/20 Nr. 28)

Planzeichenverordnung (PlanVZ) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) vom 20. April 2004 (GVBl. I/04 Nr. 06, S. 137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. April 2019 (GVBI.I/19, Nr. 15).

Übersichtsplan Geltungsbereich (ohne Maßstab)



Gemeinde Rangsdorf

Bebauungsplan RA 9-7 „Bücker-Werke“

Fassung: **2. ENTWURF**
Stand: 18.05.2022
Originalmaßstab: 1:1.000

Gemeinde Rangsdorf
Der Bürgermeister
Seebadallee 30
15834 Rangsdorf

Bearbeitung:
FIRU mbH
Berliner Straße 10
13187 Berlin