

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

- Innerhalb des Allgemeinen Wohngebiets sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen (Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 2 Nummern 4 und 5 BauNVO) unzulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 6 BauNVO)
- Die festgesetzte maximale Höhe baulicher Anlagen gilt nicht für technische Aufbauten wie Antennen, Schornsteine, Lüftungsanlagen und Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 6 BauNVO)
- Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen gemäß § 23 BauNVO sind Stellplätze nur innerhalb der festgesetzten Flächen für Stellplätze zulässig.
- Auf den Flächen für Stellplätze sind zulässig: Stellplätze, Fahrradabstellanlagen, Flächen für Abfall- und Wertstoffbehälter, Wege und Zufahrten sowie Vegetationsflächen.

Festsetzungen zum Lärmschutz

Zum Schutz vor Verkehrslärm müssen bei Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen die Außenbauteile schutzbedürftiger Aufenthaltsräume der Gebäude im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ein bewertetes Gesamtschalldämm-Maß (R<sub>w,ges</sub>) aufweisen, das nach folgender Gleichung gemäß DIN 4109-1:2018-01 zu ermitteln ist:

R<sub>w,ges</sub> = La + K<sub>Raumart</sub>  
 mit La = maßgeblicher Außenlärmpegel  
 mit K<sub>Raumart</sub> = 30 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen  
 = 35 dB für Büroräume und Ähnliches.

Dabei sind die lüftungstechnischen Anforderungen für die Aufenthaltsräume durch den Einsatz von schalldämmten Lüftern in allen Bereichen mit Nacht-Beurteilungspegeln  $\geq$  50 dB(A) zu berücksichtigen.

Der Nachweis der Erfüllung der Anforderungen ist im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen. Dabei sind im Schallschutznachweis insbesondere die nach DIN 4109-2018 geforderten Sicherheitsbeurteilung zwingend zu beachten. Es können Ausnahmen von den getroffenen Festsetzungen zugelassen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass geringere Schalldämm-Maße ausreichend sind. (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

In der Baufläche sind bauliche Maßnahmen (Massivbauweise der Gebäude, Raumgrößen, Dachform, Schwingungsisolierung des Baukörpers, sonstige geeignete Konstruktionen) vorzusehen, die im Einzelnachweis (je Aufenthaltsgebäude) sicherstellen, dass die Erschütterungsmissionen, die in der Erschütterungsleitlinie (Leitlinie zur Messung, Beurteilung und Verminderung von Erschütterungsmissionen des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landschaft, Abteilung Umwelt, Klimaschutz, Nachhaltigkeit vom 05.10.2015) und der DIN 4150, Blatt 2, definierten Anhaltswerte für Allgemeine Wohngebiete nicht überschreiten.

Anhaltswerte für die Beurteilung von Erschütterungsmissionen in Wohnungen und vergleichbar genutzten Räumen im Allgemeinen Wohngebiet gemäß DIN 4150 Teil 2 (Juni 1999), Tabelle 1, unter Berücksichtigung von Ziffer 6.5.3 der DIN 4150 Teil 2

Einwirkungsort	tags		nachts	
	Au	Ar	Au	Ar
Einwirkungsorte, in deren Umgebung vorwiegend oder ausschließlich Wohnungen untergebracht sind (vgl. reines Wohngebiet § 3 BauNVO, allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO, Kleinsiedlungsgebiete § 2 BauNVO)	0,15	0,07	0,1	0,05

Wird im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht, dass die vorgenannten Anhaltswerte unterschritten werden können, ohne dass immissionsmindernde bauliche Maßnahmen erfolgen, können die vorgenannten baulichen Maßnahmen entfallen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Grünordnerische Festsetzungen

- Innerhalb des Wohngebiets sind mindestens 2 heimische, standortgerechte Laubbäume gemäß der Pflanzliste zu pflanzen, Pflanzqualität: Hochstamm, Stammumfang mindestens 14/16 cm. Der Mindestabstand von Baumpflanzungen zu befestigten Flächen beträgt 1,0 m. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Im Geltungsbereich ist die Befestigung von Wegen, Stellplatzflächen und Zufahrten nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau zulässig. Als Belag sind zulässig: Pflasterbeläge, Beton-Rasengittersteine, wassergebundene Decke, Rasenwabenplatten und Schotterrasen. Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Einfriedigungen sind so zu errichten, dass sie für Kleintiere durchlässig sind. Dies ist durch Abstände zwischen Oberkante Gelände und Unterkante Einfriedung von mindestens 15 cm oder durch mindestens 15 cm hohe und breite Maschen in der Einfriedung zu gewährleisten. (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 87 Abs. 1 BbgBO)
- Bei der Herstellung der Beleuchtung ist die Leitlinie des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz des Landes Brandenburg zur Messung und Beurteilung von Lichtmissionen (Licht-Leitlinie) vom 16. April 2014 anzuwenden. (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 87 Abs. 1 BbgBO)

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

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

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) 1) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl. I/23, [Nr. 16])

GELTUNGSBEREICH DER PLANUNG

Stadt: Storkow (Mark) Gemarkung: Storkow  
 Flur: 026 Flurstücke: 57, 58/1, 59/1 (teilweise) und 67/3  
 Fläche: 0,30 ha

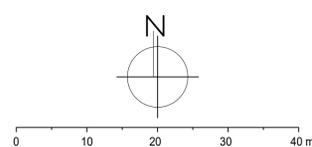
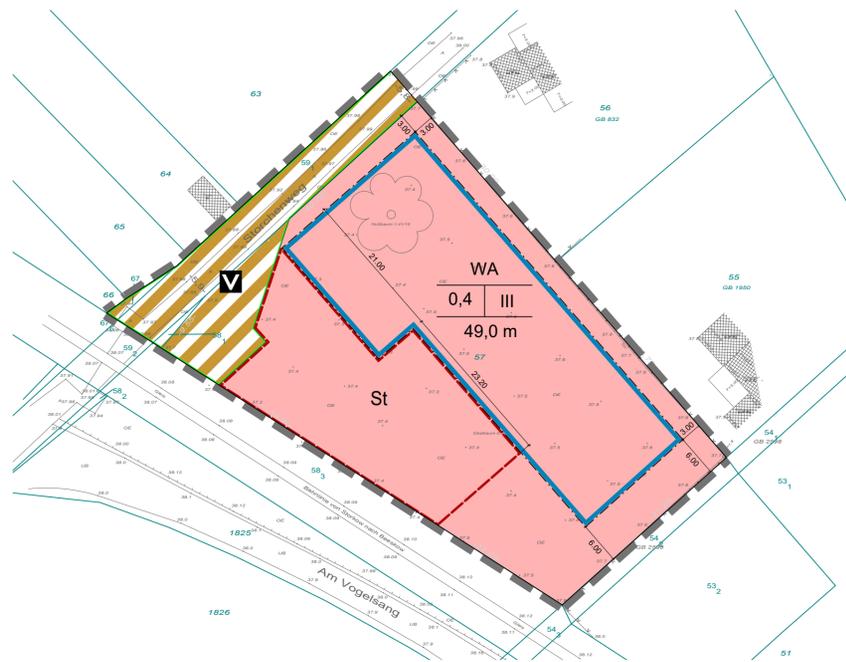
PLANGRUNDLAGE

Bestandsplan:  
 Lutz Müller, Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur  
 Funkeberg 1, 15711 Königs Wusterhausen  
 Stand 12.03.2022

PFLANZLISTE

Hinweis: Die Pflanzliste orientiert sich an gebietsheimischen Gehölzen gemäß dem Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz des Landes Brandenburg zur Sicherung gebietsheimischer Herkunft bei der Pflanzung von Gehölzen in der freien Landschaft vom 26. August 2004, geändert durch Erlass vom 8. April 2006, Anlage 1 und "Empfehlungen zur Mischung von Baum- und Straucharten im Wald, die Baumartensmischungstabelle", Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz des Landes Brandenburg, Landesbetrieb Forst, Juni 2022.

Botanischer Name	Deutscher Name	Botanischer Name	Deutscher Name
<b>Bäume</b>		<b>Obst</b>	
Acer campestre	Feld-Ahorn	Cydonia oblonga in Sorten	Quitte
Acer platanoides	Spitz-Ahorn	Malus domestica in Sorten	Apfel
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	Pyrus communis in Sorten	Birne
Aesculus x carnea	Rotblühende Rosskastanie	Prunus domestica in Sorten	Pflaume
Aesculus hippocastanum	Weißblühende Rosskastanie	Prunus persica in Sorten	Pfirsich
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle	Prunus avium in Sorten	Kirsche
Alnus incana	Grauerle	Prunus cerasus in Sorten	Sauerkirsche
Betula pendula	Sand-Birke	Prunus armeniaca in Sorten	Aprikose
Betula pubescens	Moor-Birke	Sorbus domestica	Speierling
Carpinus betulus	Hainbuche	Juglans regia in Sorten	Walnuss
Fagus sylvatica	Rot-Buche		
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche		
Malus sylvestris	Wild-Äpfel	<b>Sträucher</b>	
Pinus sylvestris	Gemeine Kiefer	Clematis vitalba	Gemeine Waldrebe
Populus nigra	Schwarz-Pappel	Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Populus tremula	Zitter-Pappel	Corylus avellana	Strauchhasel
Prunus padus	Traubenkirsche	Crataegus laevigata	Zweiggriff, Weißdorn
Prunus pyrastor	Wild-Birne	Crataegus monogyna	Eingriff, Weißdorn
Quercus petraea	Trauben-Eiche	Euonymus europaeus	Pflaflentüchchen
Quercus robur	Stiel-Eiche	Frangula alnus	Faulbaum
Salix alba	Silber-Weide	Lonicera xylosteum	Gem. Heckenkirsche
Salix x rubens	Hohe Weide	Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	Ribes nigrum	Schwarze Johannisbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche	Ribes rubrum	Rote Johannisbeere
Sorbus torminalis	Elsbeere	Rosa canina	Hundsrose
Tilia cordata	Winter-Linde	Rubus fruticosus	Brombeere
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde	Salix aurita	Ohrweide
Ulmus glabra	Berg-Ulme	Salix caprea	Salweide
Ulmus laevis	Flatter-Ulme	Salix cinerea	Grauweide
Ulmus minor	Feld-Ulme	Salix viminalis	Korbweide
Ulmus x hollandica	Bastard-Ulme	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
		Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball



ÜBERSICHTSPLAN (ohne Maßstab)



PLANTEIL (Teil A)

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

**Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans** (§ 9 Abs. 7 BauGB)

**1. Art der baulichen Nutzung**

**WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

**2. Maß der baulichen Nutzung**

**0,4** Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO)

**III** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO i. V. m. § 2 Abs. 4 BbgBO)

**49,0 m** Oberkante - Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß über NHN im Deutschen Haupthöhennetz (DHHN2016) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO)

**3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche**

**Baugrenze** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

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

**Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

**Zweckbestimmung: Verkehrsbenutzter Bereich** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

**Straßenbegrenzungslinie** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

**5. Sonstige Planzeichen**

**Umgrünung von Flächen für Stellplätze** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Nutzungsschablone

**Baugebiet**

**GRZ** Höchstzahl der Vollgeschosse

**Oberkante der Höhe baulicher Anlagen**

**Planunterlage**

**57** Flurstücksgrenze mit -nummer

**Gebäude**

**Zaun**

VERFAHRENSVERMERKE

1. Ausfertigungsvermerk  
 Die Stadtverordnetenversammlung hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Wohngebiet Storchweg" am ..... als Satzung beschlossen und die Begründung zum Bebauungsplan gebilligt.

Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt

Storkow (Mark) ..... Bürgermeisterin

(Stempel) (Unterschrift)

2. Ortsübliche Bekanntmachung  
 Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Amtsblatt für die Stadt Storkow (Mark) ..... ortsbekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzungs- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 und 2 BauGB) und weiter Fälligkeiten und Erlöschens von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Mit der o.g. Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Storkow (Mark) ..... Bürgermeisterin

(Stempel) (Unterschrift)

3. Katastervermerk  
 Die verwendete Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze wurden vollständig nachgewiesen. Die verwendete Planunterlage ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig und die Übertragbarkeit neu zu bildender Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.

Ort / Datum ..... Öb/vl

(Stempel) (Unterschrift)

Bauvorhaben: <b>Stadt Storkow (Mark)</b> <b>Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Wohngebiet Storchweg"</b> im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB	Entwurf zur Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	
	Blatt Nr. 1	Maßstab 1 : 500 (im Original DIN A1)
Planungsträger: <b>Stadt Storkow (Mark)</b> <b>Rudolph-Breitscheid-Str. 74</b> <b>15859 Storkow (Mark)</b>	Datum	Zeichen
	Freigabe AG	
Planverfasser: <b>Edel-Projekt GbR</b> <b>Büro für Freiraum- und Landschaftsplanung</b> <b>Dipl.-Ing. Petra Edel</b> <b>Dipl.-Ing. André Edel</b> <b>15517 Fürstenwalde - Altstadt 10</b> Tel.: 03361 - 376 586 Fax: 03222 - 349 - 1802 E-Mail: mail@edel-projekt.de www.edel-projekt.de	Datum	Zeichen
	bearbeitet	17.04.2024 AE
	geprüft	17.04.2024 PE