

Teil B - Textliche Festsetzungen

1. Im Sondergebiet mit der Bezeichnung SO sind folgende Arten der baulichen Nutzung zulässig:
 - Beherbergung,
~~- Gastronomie,~~
~~- Pferdesport,~~
~~- Mühlenmuseum,~~
~~- Wohnen Personal,~~
 - Wohnnutzung,
 - Freizeitwohnen.

2. Die Baugrundstücke im Sondergebiet sind zwischen den Baugrenzen in voller Tiefe überbaubar.

3. Für die Fassaden von Wohngebäuden sind folgende Materialien zulässig: unglasierte Ziegel, unglasierte Klinker, Naturstein, Holz.
 Als Material für Dachrinnen und Regenfallrohre sind Zink, Titanzink oder Kupfer zu verwenden.

4. Die Dächer von Gebäuden zur Beherbergung, zum Wohnen oder zum Freizeitwohnen sind als Flachdach oder als gering geneigtes Pultdach mit einer Dachneigung von 0° bis höchstens 10° auszubilden.
 Dies gilt nicht für den Bereich A - B - C - D - A.

5. Dachflächen von Gebäuden zur Beherbergung, zum Wohnen oder zum Freizeitwohnen sind zu begrünen. Das gilt nicht für Dachterrassen.

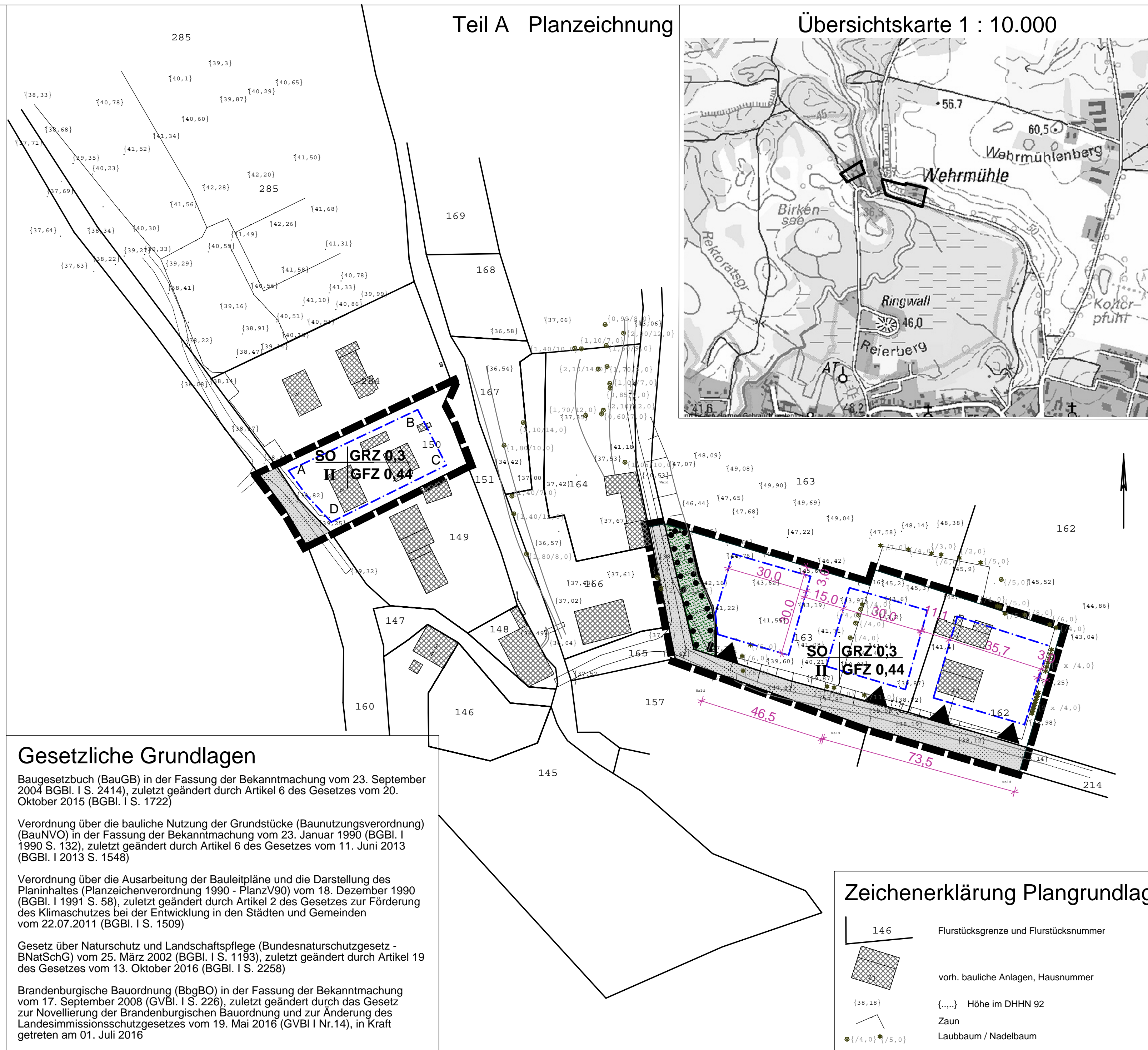
6. Auf den Baugrundstücken im Sondergebiet ist für jede Wohnung ein Stellplatz zu errichten. Zusätzlich sind für 10 Wohnungen drei Besucherstellplätze zu errichten. Der Bau von weiteren Stellplätzen ist zulässig, sofern das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung nicht überschritten wird.

7. Einfriedungen dürfen eine Höhe von 0,8 m nicht überschreiten. Dies gilt nicht für Heckengehölze. Mauern und andere, aus durchgehend geschlossenen Bauelementen bestehende Einfriedungen sind unzulässig. Hecken sind zulässig.

8. Für die Bepflanzung der nicht überbauten Grundstücksflächen mit Gehölzen sind die Arten der beigefügten Pflanzliste zu verwenden. Die Bepflanzungen sind zu erhalten.

Hinweis:
 Bei Anwendung der textlichen Festsetzung Nr. 7 wird die Verwendung von Arten dieser Pflanzliste empfohlen:

| | |
|--------------------------|------------------------|
| Sommer-Linde | Tilia platyphyllos |
| Winter-Linde | Tilia cordata |
| Stiel-Eiche | Quercus robur |
| Trauben-Eiche | Quercus petraea |
| Berg-Ulme | Ulmus glabra |
| Flatter-Ulme | Ulmus laevis |
| Feld-Ulme | Ulmus carpiniifolia |
| Feld-Ahorn | Acer campestre |
| Eberesche | Sorbus aucuparia |
| Elsbeere | Sorbus torminalis |
| Wild-Apfel | Malus sylvestris agg. |
| Wild-Birne | Pyrus praster agg. |
| Silber-Weide | Salix alba |
| Sal-Weide | Salix caprea |
| Lorbeer-Weide | Salix pentandra |
| Mandel-Weide | Salix triandra |
| Korb-Weide | Salix viminalis |
| Hohe Weide | Salix alba x rubens |
| Ohr-Weide | Salix aurita |
| Grau-Weide | Salix cinerea |
| Purpur-Weide | Salix purpurea |
| Roter Hartriegel | Cornus sanguinea |
| Haselnuss | Corylus avellana |
| Eingrifflicher Weißdorn | Crataegus monogyna |
| Zweigrifflicher Weißdorn | Crataegus laevigata |
| Großfrucht-Weißdorn | Crataegus x macrocarpa |
| Bastard-Weißdorn | Crataegus x media |
| Pfaffenhütchen | Euonymus europaea |
| Faulbaum | Rhamnus frangula |
| Slehe | Prunus spinosa |
| Kreuzdorn | Rhamnus cathartica |
| Schwarzer Holunder | Sambucus nigra |
| Gemeiner Schneeball | Viburnum opulus |
| Hunds-Rose | Rosa canina agg. |
| Hecken-Rose | Rosa corymbifera agg. |
| Wein-Rose | Rosa rubiginosa agg. |
| Keilblättrige Rose | Rosa elliptica agg. |
| Filz-Rose | Rosa tomentosa agg. |
| Eibe | Taxus Baccata |
| Wacholder | Juniperus sp. |



Gesetzliche Grundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung) (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I 1990 S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I 2013 S. 1548)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 13. Oktober 2016 (BGBl. I S. 2258)

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. September 2008 (GVBl. I S. 226), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Novellierung der Brandenburgischen Bauordnung und zur Änderung des Landesimmissionsschutzgesetzes vom 19. Mai 2016 (GVBl. I Nr.14), in Kraft getreten am 01. Juli 2016

Zeichenerklärung Plangrundlage

| | |
|--|---------------------------------------|
| | Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer |
| | vorh. bauliche Anlagen, Hausnummer |
| | {...} Höhe im DHHN 92 |
| | Zaun |
| | Laubbaum / Nadelbaum |

Stadt Biesenthal Amt Biesenthal-Barnim Landkreis Barnim
Bebauungsplan "Abrundung Wehrmühle"
 Maßstab 1 : 1000

Zeichenerklärung - Festsetzungen

| | |
|-----------------|---|
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB) |
| SO | Sondergebiet (§ 11 Abs. 1 und 2 BauNVO), zulässige Art der baulichen Nutzung gemäß Textlicher Festsetzung |
| GRZ 0,3 | Grundflächenzahl, als Höchstmaß (§ 16 BauNVO) |
| GFZ 0,44 | Geschoßflächenzahl, als Höchstmaß (§ 20 BauNVO) |
| II | Anzahl der Vollgeschosse, Obergrenze (§ 16 BauNVO) |
| | Baugrenze (§ 23 BauNVO) |
| | Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) und Straßenbegrenzungslinie |
| | Einfahrt und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB) |
| | Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) |
| | Umgrenzung von Flächen für den Erhalt von Gehölzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB) |

Planaufstellung:
 Stadt Biesenthal, vertreten durch
 Amt Biesenthal-Barnim
 Plotkeallee 5
 16359 Biesenthal
 Tel.: (0 33 37) 4599-32 Fax: (0 33 37) 4599-46

Plangrundlage:
 Detlef-Rainer Werth Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
 Niederbarnimstraße 69
 16548 Glienicke
 Tel.: 033056 / 95203 Fax: 033056 / 95204
 e-mail: post@werth-vermessung.de

Höhensystem DHHN 92 Stand 06.03.2017

Städtebauliche Planung und Bauleitplanung:
 Dipl.-Ing. Martin Hoffmann
 Stadt- und Regionalplanung
 Freiherr-vom-Stein-Straße 26
 13467 Berlin
 Telefon + Telefax (030) 404 14 96

Vorentwurf Entwurf Änderung Stand August 2017 Stand Stand

Stadt Biesenthal Amt Biesenthal-Barnim Landkreis Barnim
 Bebauungsplan "Abrundung Wehrmühle" Maßstab 1 : 1000