

Gemeinde Petershagen/Eggersdorf Bebauungsplan "Wohngebiet an der Tasdorfer Straße"

Teil A Planzeichnung



Teil B Festsetzungen

TF 1 Zulässige Nutzungen im Allgemeinen Wohngebiet (WA), bestehend aus den Teilgebieten WA1 bis WA6

(1) Im Allgemeinen Wohngebiet (WA), bestehend aus den Teilgebieten WA1 bis WA6, sind zulässig:

- Wohngebäude
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

(2) Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden,
- Betriebe des Beherbergungswesens,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwertungen.

(3) Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind unzulässig.

TF 2 Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl durch Nebenanlagen

In den Allgemeinen Wohngebieten WA1 bis WA6 darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, wie folgt überschritten werden:

- in den Teilgebieten WA1 und WA6 bis zu 70 %
- in den Teilgebieten WA2, WA3, WA4 und W 5 bis zu 30 %.

TF 3 Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

In den Teilgebieten WA1 - WA6 sind Garagen und überdeckte Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

In den Teilgebieten WA2 - WA6 sind offene Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, auf den Flächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie bzw. der Grenze der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und der vorderen Baugrenze (Vorgärten) sowie auf den als Flächen für Stellplätze gekennzeichneten Flächen zulässig.

In den Teilgebieten WA1 - WA6 sind Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO mit einer Höhe von mehr als 1,00 m außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur bis zu einer Grundfläche von insgesamt 20 m² zulässig, auf den Flächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie bzw. der Grenze der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und der vorderen Baugrenze (Vorgärten) unzulässig. Davon ausgenommen sind Einfriedungen.

TF 4 Hausformen

In dem Teilgebiet mit der Kennzeichnung WA2 ist nur die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern sowie Hausgruppen zulässig.

In den Teilgebieten WA3, WA4 und WA5 ist nur die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern zulässig.

In den Teilgebieten WA1 und WA6 ist nur die Errichtung von Mehrfamilienhäusern zulässig.

In den Teilgebieten WA1 und WA6 ist die Errichtung von Mehrfamilienhäusern mit bis zu einer Länge von 31 m zulässig.

In den Teilgebieten WA1 und WA6 wird abweichend von der offenen Bauweise festgesetzt: Die Gebäude sind mit einem seitlichen Grenzabstand zu errichten. Die Länge der Mehrfamilienhäuser darf 31 m nicht überschreiten.

TF 5 Grundstücksgrößen

In den Teilgebieten WA2, WA3, WA4 und WA5 müssen die Baugrundstücke für Einzelhäuser mindestens 600 m², für Doppelhäuser mindestens 450 m² groß sein.

TF 6 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Die Fläche mit der Bezeichnung GFL ist durchgängig mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger sowie mit einem Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belasten.

TF 7 Dachbegrünung

Dachflächen mit einer Neigung von bis zu 20° und einer Größe von mehr als 50 m² sind zu mindestens 50 % flächenhaft zu begrünen. Die Dachbegrünungen sind als einfache Gründächer mit einem Substrataufbau von mindestens 14 cm herzustellen. Die Dachfläche ist mit einer Regioanlag-Ansaatmischung mit dem Begrünungsziel "Trockenrasen" nach den Empfehlungen für Begrünungen mit gebietseigenem Saatgut der FLL anzulegen. Die Saatgutmischung (Gräser und Kräuter) gebietseigener Herkunft hat der Erhaltungsmischungsverordnung zum Saatgutverkehrsgesetz mit Ursprungsgebiet 22 zu entsprechen. Dachaufbauten wie Photovoltaikanlagen, Lüftungsanlagen, Lichtkuppeln und ähnliche Dachaufbauten dürfen insgesamt nicht mehr als 30 % der Dachfläche einnehmen. Dachflächen mehrerer Gebäude oder Gebäudeteile gelten als eine Dachfläche, wenn diese als ein Vorhaben genehmigt oder verwirklicht werden.

TF 8 Versickerung von Niederschlagswasser

Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist zu sammeln und auf den Grundstücken soweit wie möglich auf Vegetationsflächen durch die belebte Bodenzone zur Versickerung zu bringen. Erst wenn flächige, vegetationsbestandene Versickerungsmöglichkeiten ausgeschöpft sind, können Sickeranlagen zum Einsatz gebracht werden.

TF 9 Gärtnereich angelegte Grundstücke

Im Plangebiet sind die nicht überbauten Grundstücksflächen gärtnereich anzulegen und zu unterhalten. Das gilt auch, wenn unter diesen Flächen unterirdische Garagen (Tiefgaragen) hergestellt werden.

In den Teilgebieten WA1 und WA6 sind je angefangene 450 m² Grundstücksfläche ein Baum, als Hochstamm (SIU 14-16 cm) neu zu pflanzen. Es sind standortgerechte und gebietsheimische Arten der Pflanzliste Nr. 1 zu verwenden. Die Bäume sind zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

TF 10 Anpflanzen von Straßenbäumen

Innerhalb des öffentlichen Straßenlandes sind straßenbegleitend insgesamt 30 Straßenbäume, als Hochstamm (SIU 14 -16 cm) neu zu pflanzen. Die Standorte sind mit ausreichend durchwurzelungsfähigem Unterboden und mindestens 0,4 m mächtigem, vegetationsstaulichem Oberboden im Bereich der Baumscheibe auszustatten. Es sind standortgerechte und gebietsheimische Baumarten der Pflanzliste Nr. 1 zu verwenden. Die Bäume sind zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

TF 11 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Innerhalb der Fläche mit der Kennzeichnung P1 sind zwei Bäume, als Hochstamm (SIU 14-16 cm) neu zu pflanzen. Innerhalb der Fläche mit der Kennzeichnung P2 sind 12 Bäume, als Hochstamm (SIU 14-16 cm) und Sträuchern (1 St. / m²; 4 Triebe; 60-100 cm) neu zu pflanzen.

Innerhalb der Fläche mit der Kennzeichnung P3 sind zwei Bäume, als Hochstamm (SIU 14-16 cm) neu zu pflanzen. Es sind standortgerechte und gebietsheimische Baumarten der Pflanzliste Nr. 1 und Sträucher der Pflanzliste Nr. 2 zu verwenden. Die Bäume sind zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Die Anzahl der gemäß textlicher Festsetzung Nr. 9 auf den Teilflächen WA1 und WA6 zu pflanzenden Bäumen reduziert sich um die Anzahl der Bäume, die gemäß dieser Festsetzung auf der P2 zu pflanzen sind.

TF 12 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Innerhalb der Fläche mit der Kennzeichnung P4 und P5 ist eine Flurfläche mit Sträuchern (1 St. / m²; 4 Triebe; 60-100 cm) zu pflanzen und die Sträucher sind zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Es sind standortgerechte und gebietsheimische Sträucher der Pflanzliste Nr. 2 zu verwenden.

TF 13 Flächen zur Erhaltung von Bäumen

Innerhalb der Fläche mit der Bezeichnung E1, E2 und E3 sind die vorhandenen Bäume zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Beim Ersatz abgestorbener Bäume sind Bäume, als Hochstamm (SIU 14-16 cm) neu zu pflanzen. Es sind standortgerechte und gebietsheimische Baumarten der Pflanzliste Nr. 1 zu verwenden.

TF 14 Maßnahmen zur einseitigen Grabenaufweitung

Innerhalb der Fläche mit der Bezeichnung M1 sind die vorhandenen Gräben durch eine einseitige Grabenaufweitung mit Einbau von Bermen und Grabentaschen zu entwickeln. Gegebenenfalls vorgefundenes ortsfremdes Material ist auszubauen und abzutransportieren. Das Gewässerprofil ist mit Böschungen von 1:3 bis 1:10 zu versehen und mit einer Schwarzerlenberme auf Niveau der Mittelwasserlinie sowie mit gestaffelten Grabentaschen und Aufweitungsbermen auf unterschiedlichem Niveau von der Mittelwasserlinie bis zur mittleren Hochwasserlinie auszustatten. Die Schwarzerlenberme ist mit Heistern, 5 cm, 125-150 cm, in Reihe (3 Stk / lfm; Alnus glutinosa) zu bepflanzen und gegen Wildverbiss zu schützen. Auf insgesamt 130 m² Fläche sind in den neuen Grabenaufweitungen truppweise Strauchweiden (4 Triebe; 60-100; Salix purpurea; Salix viminalis; Salix aurita) zu pflanzen und mit Wildverbisschutz auszustatten. Die offene Bodenfläche ist mit einer Saatgutmischung (Gräser und Kräuter) für Feuchtlagen gebietseigener Herkunft entsprechend der Erhaltungsmischungsverordnung zum Saatgutverkehrsgesetz mit Ursprungsgebiet 22 anzusetzen.

TF 15 Maßnahme zur Extensivierung der Laakewiese mit Entwicklung von Trockenrasen

Auf der mit M2 gekennzeichneten Fläche sind 7.932 m² artreicher Trockenrasen zu entwickeln. Die Fläche ist nach einer Bodenvorbereitung (Abschälen der Grasnarbe und Einarbeiten einer 5 cm starken Sandauflage) durch Mahdgutübertragung (Mahdgutgewinnung vom bestehenden Trockenrasen im Plangebiet) mit entsprechender Feststellungs- und Entwicklungspflege zum Trockenrasen zu entwickeln. Die Fläche ist jährlich mit einer zweischürigen Mahd extensiv zu bewirtschaften.

TF 16 Maßnahme zur Öffnung des Grabens 28/218

Innerhalb der Fläche mit der Bezeichnung M3 ist der verrohrte Graben offenzulegen. Ortsfremdes Material wie die Wasserrohre, Sandaufleger und ähnliches sind auszubauen und abzutransportieren. Das Gewässerprofil ist mit Böschungen von 1:3 bis 1:10 zu versehen und mit einer Schwarzerlenberme auf Niveau der Mittelwasserlinie sowie mit gestaffelten Grabentaschen und Aufweitungsbermen auf unterschiedlichem Niveau von der Mittelwasserlinie bis zur mittleren Hochwasserlinie auszustatten. Die Schwarzerlenberme ist mit Heistern, 5 cm, 125-150 cm, in Reihe (3 Stk/lfm; Alnus glutinosa) zu bepflanzen und gegen Wildverbiss zu schützen. Auf insgesamt 70 m² Fläche sind in den Grabenaufweitungen truppweise Strauchweiden (4 Triebe; 60-100; Salix purpurea; Salix viminalis; Salix aurita) zu pflanzen und mit Wildverbisschutz auszustatten. Die offene Bodenfläche ist mit einer Regelsaatgutmischung für Feuchtlagen anzusetzen.

TF 17 Baumremisen

Auf der mit M2 gekennzeichneten Fläche ist die Herstellung von 4 Baumgruppen (Baumremisen / Unterstände) aus truppweisen gepflanzten Bäumen anzupflanzen.

Es sind insgesamt 16 Bäume als Hochstamm (SIU 14-16 cm) neu zu pflanzen und zu erhalten sowie bei Abgang zu ersetzen. Es sind standortgerechte und gebietsheimische Baumarten der Pflanzliste Nr. 1 zu verwenden.

TF 18 Befestigung von Stellplätzen und ihren Zufahrten

Auf den Baugrundstücken ist eine Befestigung von Stellplatzflächen und ihren Zufahrten sowie von Fußwegen nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau (z.B. mit Rasesteinen, Schotterrasen oder Pflaster mit mehr als 30 % Fugenanteil) zulässig. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig.

Wasser- und luftdurchlässig angelegte Flächen von Stellplatzanlagen und Zufahrten, sowie die Grundflächen von Garagen und Nebengebäuden, deren Überdachungen begrünt ist, werden nur zu 50 % auf die zulässige Grundfläche angerechnet.

TF 19 Passiver Schallschutz

Zum Schutz vor Außenlärm sind für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen die Anforderungen der Luftschallschallschutz nach DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen“, Ausgabe Januar 2018, einzuhalten. Die erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße der Außenbauteile ergeben sich nach DIN 4109-1 (Januar 2018) unter Berücksichtigung des maßgeblichen Außenlärmpegels und der unterschiedlichen Raumarten nach folgender Gleichung (Gleichung 6):

$$R_{w,ges} = L_a - K_{Raumart}$$

Dabei ist

$$K_{Raumart} = 30 \text{ dB} \quad \text{für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches;}$$

$$K_{Raumart} = 35 \text{ dB} \quad \text{für Büroräume und Ähnliches;}$$

$$L_a \quad \text{der Maßgebliche Außenlärmpegel nach Punkt 4.5.5 der DIN 4109-2 (Januar 2018).}$$

Mindestens einzuhalten sind:

$$R_{w,ges} = 30 \text{ dB} \quad \text{für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume, Büroräume und Ähnliches.}$$

Die erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R_{w,ges}$ sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus gesehenen gesamten Außenfläche eines Raumes SS zur Grundfläche des Raumes SG nach DIN 4109-2 (Januar 2018), Gleichung 32 mit dem Korrekturwert KAL nach Gleichung 33 zu korrigieren. Für Außenbauteile, die unterschiedlich zur maßgeblichen Lärmquelle orientiert sind, siehe DIN 4109-2 (Januar 2018), 4.4.1.

Es können Ausnahmen von den getroffenen Festsetzungen zugelassen werden, soweit nachgewiesen wird, dass insbesondere bei gegenüber den Lärmquellen abgeschirmten oder den Lärmquellen abgewandten Gebäudeteilen geringere gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maße $R_{w,ges}$ erforderlich sind.

TF 20 Soziale Wohnrauförderung

Im Teilbereich WA6 des Allgemeinen Wohngebietes sind mindestens 25 vom Hundert der Geschossfläche von Wohngebäuden so herzustellen, dass sie die Anforderungen der sozialen Wohnrauförderung erfüllen.

TF 21 Dachform und Dachneigung

In den Teilgebieten WA1 - WA6 und auf der Gemeinbedarfsfläche sind als Dachform der baulichen Anlagen nur Flach- und Pultdächer zulässig. Die Dachneigung von den Pult- und Flachdächern darf 20° nicht überschreiten.

TF 22 Einfriedungen

Einfriedungen sind als offene Zäune aus Holz, Metall oder Hecken auszubilden. Die Holz- und Metallstäbe sind dabei senkrecht anzuordnen. Die Höhe der Einfriedung darf straßen- und gewegsseitig 1,20 m - gemessen an der Oberkante der anliegenden Verkehrsfläche - nicht überschreiten. Blickdichte Einfriedungen sind nicht zulässig. Zulässig sind außerdem Sockelmauern als Grundstückeinfriedung bis 0,50 m Höhe - gemessen an der Oberkante der anliegenden Verkehrsfläche - sowie dazugehörige Pfeiler mit einer Höhe bis zu 1,30 m. Bei der Verwendung von Zaunflächen ist eine Boden- oder Sockelfreiheit von 10 cm zu garantieren. Diese Boden- oder Sockelfreiheit ist auf den Grundstücken, die zu den Gräben ausgerichtet sind, nicht auszuführen.

TF 23 Fassadengliederung

Bei einem dreigeschossigen Gebäude ist die Fassade horizontal zu gliedern. Dabei sind die ersten beiden Vollgeschosse einheitlich zu gestalten. Das dritte Vollgeschoss soll sich in Material, Struktur oder Farbe zu den beiden darunter liegenden Vollgeschossen absetzen.

TF 24 Außenwandmaterial

Die Außenwände von Gebäuden sind als Glattputz, Strukturputz, Holzfassade oder Klinkerfassade auszuführen

Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- **Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 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/17, 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 durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25. Juni 2021 (BGBl. I S. 2020)
- **Bundes-immissionsschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 1 des Gesetzes vom 09. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2873)
- **Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (BbgNatSchAG)** vom 21. Januar 2013 (GVBl. I/13 Nr. 3), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 1 des Gesetzes vom 09. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2873)
- **Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 02. März 2012 (GVBl. I/12, Nr. 20), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Dezember 2017 (GVBl. I/17, Nr. 28)
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 9. Juni 2021 (BGBl. I S. 1699)

Legende gem. PlanZV

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhalts vom 18. Dezember 1910 (zuletzt geändert v. 14.06.2021)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - WA1 WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) mit Ordnungsziffer
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - 0,25 Grundflächenzahl (GRZ)
- Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
 - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
 - o offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
 - a abweichende Bauweise gem. TF 4 (§ 22 Abs. 2 und 4 BauNVO)
- Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)**
 - Fläche für den Gemeinbedarf
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB i.V.m § 5 Abs. 2 Nr. 3)**
 - öffentliche Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 - Fußgängerbereich / -weg
 - Verkehrsberuhigter Bereich
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
 - öffentliche Grünfläche
 - Spielplatz
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
 - M4 Maßnahmenfläche einschließlich Ordnungsziffer
 - Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Einhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern einschließlich Ordnungsziffer
 - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen einschließlich Ordnungsziffer
 - Erhaltung von Einzelbäumen / Baumbestand
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)**
 - Wasserfläche / offene Gräben
- Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsmaße oder Art der Nutzung innerhalb eines Gebietes (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
 - mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) siehe Festsetzung
 - Stpl. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Gemeinschaftsanlagen
 - vorhandene bauliche Anlagen
 - Flurstücksnummern / Flurstücksgrenzen
 - Bemaßung in m

Verfahrensvermerke

Plangrundlage

Die verwendete Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom 05.06.2020 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.

Oranienburg, den Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Satzungsbeschluss

Die Gemeindeversammlung hat den Bebauungsplan in ihrer Sitzung am gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

Petershagen/Eggersdorf, den..... Siegel
Bürgermeister

Ausfertigung

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

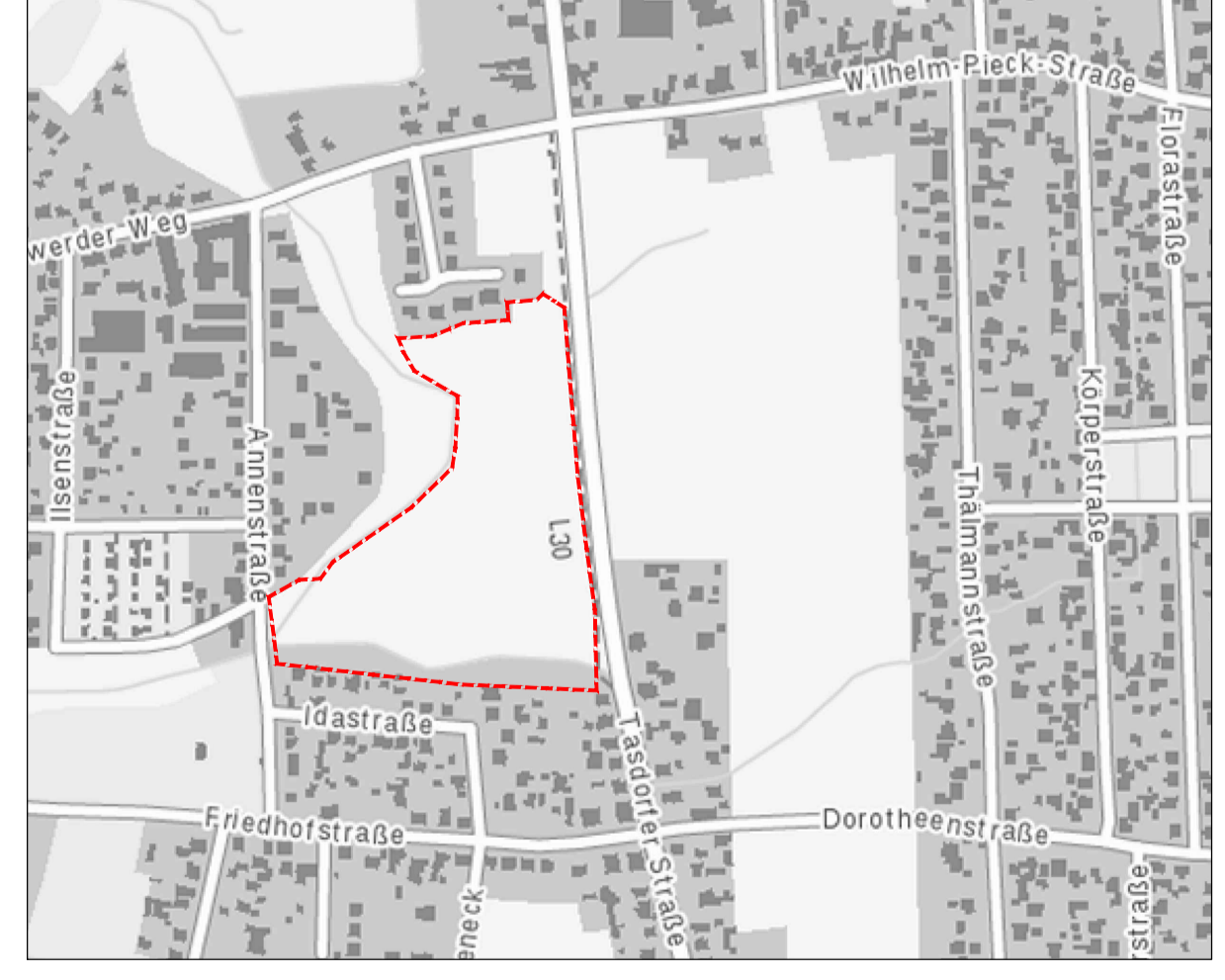
Ausgefertigt Petershagen/Eggersdorf, den..... Siegel
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gem. § 10 BauGB am im Amtsblatt für die Gemeinde Petershagen / Eggersdorf, ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am..... rechtsverbindlich geworden.

Petershagen/Eggersdorf, den..... Siegel
Bürgermeister

Übersichtskarte (ohne Maßstab)



Gemeinde Petershagen/Eggersdorf

Bebauungsplan "Wohngebiet an der Tasdorfer Straße"

Maßstab: 1:1.000

Bearbeitungsstand: Oktober 2021, Entwurf

Kartengrundlage: Vermessungsplan vom 05.05.2020, Vermessungsbüro Dirk Fienke & Andreas Horst

Gemarkung: Petershagen, Flur 4, Flurstücke 1339, 177, 178, 179, 180 (tlw.), 182 (tlw.), 1299 (tlw.)

Verwaltung: Gemeinde Petershagen
FB Bauen, Bauleitplanung
Am Markt 8
15345 Petershagen / Eggersdorf

Bearbeitung: Firu mbH
Berliner Straße 10
13187 Berlin