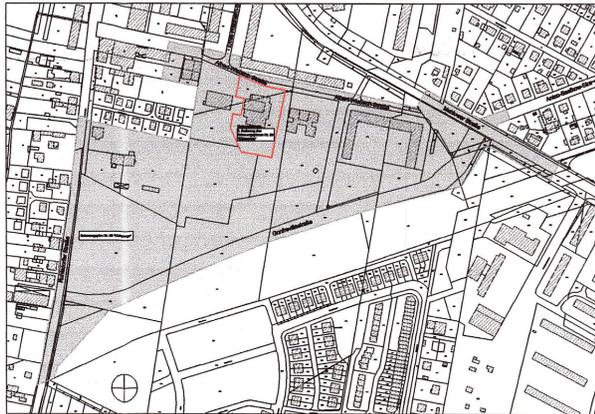


Erklärung der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung hier: allgemeines Wohngebiet gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO	WA	III - V	Maß der baulichen Nutzung hier: Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 u. 20 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung hier: Grundflächenzahl (GFZ) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 und 19 BauNVO	0,4	1,2	Maß der baulichen Nutzung hier: Geschossflächenzahl (GFZ) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 und 20 BauNVO
Oberkante Fertigfußboden gemäß § 9 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO	GH max.: 58m DHHN		max. zulässige Gebäudehöhe (GH) gemäß § 9 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO
	OKFF EG: 43m DHHN		

Lage des Geltungsbereiches im Siedlungsraum



ohne Maßstab

Satzung der Stadt Teltow über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.28 "Südspange"

- Rechtsgrundlagen**
- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722),
 - die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548),
 - die Anlage zur Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnerverordnung 1990 - PlanZVO90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509),
 - die Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. Mai 2016 (GVBl. I Nr. 14),
 - die Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I S.298), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 10. Juli 2014 (GVBl. I, Nr. 32).

(A) Planzeichnung
Maßstab 1:1.000

(B) Textliche Festsetzungen

I Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. m. § 4 BauNVO

- 1 Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO**
- 1.1 In dem allgemeinen Wohngebiet zulässig sind:
- Wohngebäude,
 - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- 1.2 In dem allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässig sind:
- Betriebe des Behälterungsgewerbes,
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 - Anlagen für Verwaltungen.
- 1.2 Nicht Bestandteil des Bebauungsplanes in dem allgemeinen Wohngebiet werden:
- Gartenbaubetriebe,
 - Tankstellen.
- (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

II Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. m. §§ 16 -21a BauNVO
1 Garagen- und Stellplätze sind auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse gemäß § 21 a Abs. 1 BauNVO nicht anzurechnen.

IV Höhe baulicher Anlagen gemäß § 9 Abs. 3 BauGB

1 Gebäudeanteile, die der ausschließlichen Unterbringung von technischen Anlagen dienen, sind gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO von der Pflicht zur Einhaltung der Höhenfestsetzungen ausgenommen.

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO

WA Allgemeines Wohngebiet

Oberbaubare Grundstücksfläche gemäß § 9 Abs.1 Nr. 2. BauGB i.V.m. § 23 BauNVO

B Baugrenze

Sonstige Planzeichen

G Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

42.8 Höhenpunkt Geländehöhe (DHHN '92)

Planzeichen ohne Normcharakter

B Gebäude Bestand

273 Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer

○ Bestandsbaum

Verfahren

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 i.V.m. § 13a des Baugesetzbuches(BauGB) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Teltow die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 "Südspange", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

1. Katastervermerk

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom 16.03.2017 und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Teltow, 17.03.2017
Hersteller der Planunterlage



2. Ausfertigung

Die Stadtverordnetenversammlung hat auf ihrer Sitzung am 15.03.2017 die Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen geprüft und die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 "Südspange" der Stadt Teltow gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Teltow, 17.03.2017
Bürgermeister



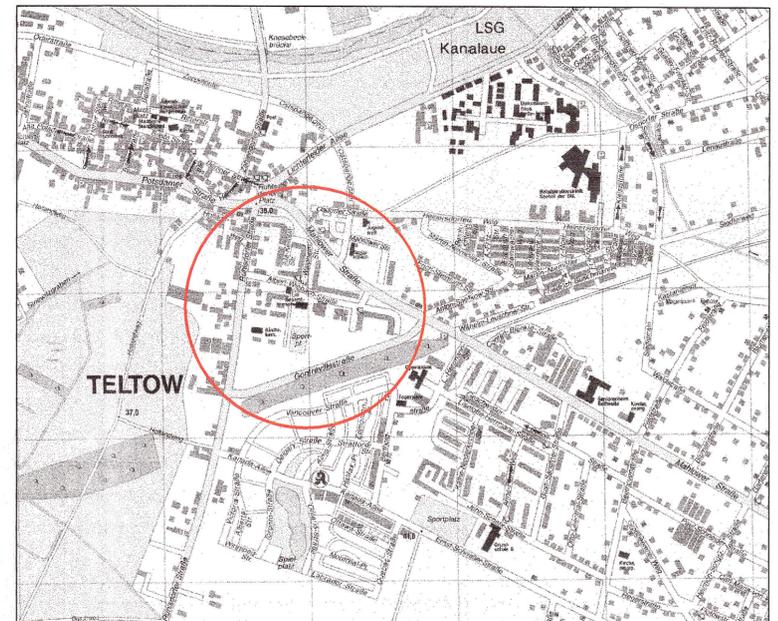
3. Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss zu der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 "Südspange" der Stadt Teltow sowie die Stelle, bei der die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 "Südspange" der Stadt Teltow auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 17.03.2017 ortsüblich durch Veröffentlichung im Amtsblatt für die Stadt Teltow bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§44 BauGB) hingewiesen worden. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 "Südspange" der Stadt Teltow ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Teltow, 30.3.17
Bürgermeister



Übersicht



Projekt
2. Änderung Bebauungsplan Nr. 28 "Südspange"

Auftraggeber Stadt Teltow

Stand

Maßstab: 1:500

- Satzung -

Stand: 1. Februar 2017

Bauleitplanung

Wiefelg & Suntpow

Pödelner Straße 12b 14819 Teltow
Stadtplanung Städtebau
Tel. 03232847228
Projektentwicklung

