

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

1. Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die folgenden Nutzungen gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 2 und § 4 Abs. 3 Bau NVO unzulässig:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

**MAß DER BAULICHEN NUTZUNG**

2. Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans darf eine maximale GRZ von 0,2 nicht überschritten werden. Eine Überschreitung der maximal zulässigen GRZ gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist nicht zulässig.

3. Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind auf jedem Baugrundstück pro Einzelhaus maximal zwei Wohneinheiten zulässig.

**BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE**

4. Außerhalb des, durch die Baugrenzen definierten 'Baufensters', sind untergeordnete Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO, Garagen gemäß § 2 BbgBO und Stellplätze unzulässig.

Im 'Vorgartenbereich', d.h. innerhalb eines Abstands von 5 m, ab der straßenseitigen Grundstücksgrenzen, sind:

- nur offene, d.h. nicht überdachte Stellplätze und
- Zufahrten für die Erschließung der Grundstücke ausnahmsweise außerhalb des durch die Baugrenzen definierten 'Baufensters' zulässig.

**GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNG**

5. Das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf diesen zu bewirtschaften und soll schutzgebietskonform weitgehend versickert werden. Nötige wasserrechtliche Verfahren bleiben unberührt.

**HINWEISE / NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME**

Bei der Planung und Ausführung von Bauvorhaben sind die folgenden örtlichen Satzungen und Verordnungen zwingend zu beachten:

- Stellplatzsatzung der Gemeinde Panketal,
- Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebiets Zepernick,
- Baumschutzverordnung des Landkreises Barnim

Zudem ist die nachrichtliche Übernahme zum Bodendenkmal Nr. 40724 zu beachten.

**RECHTSGRUNDLAGEN**

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728)

**Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke** (BauNutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

**Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts** (Planzeichenverordnung – PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

**Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)

**Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung** (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 126 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)

**Bundes-Immissionsschutzgesetz** (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 103 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)

**Wasserhaushaltsgesetz** (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1408)

**Brandenburgisches Wassergesetz** (BbgWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März 2012 (GVBl. I/12, [Nr. 20]), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Dezember 2017 (GVBl. I/17, [Nr. 28])

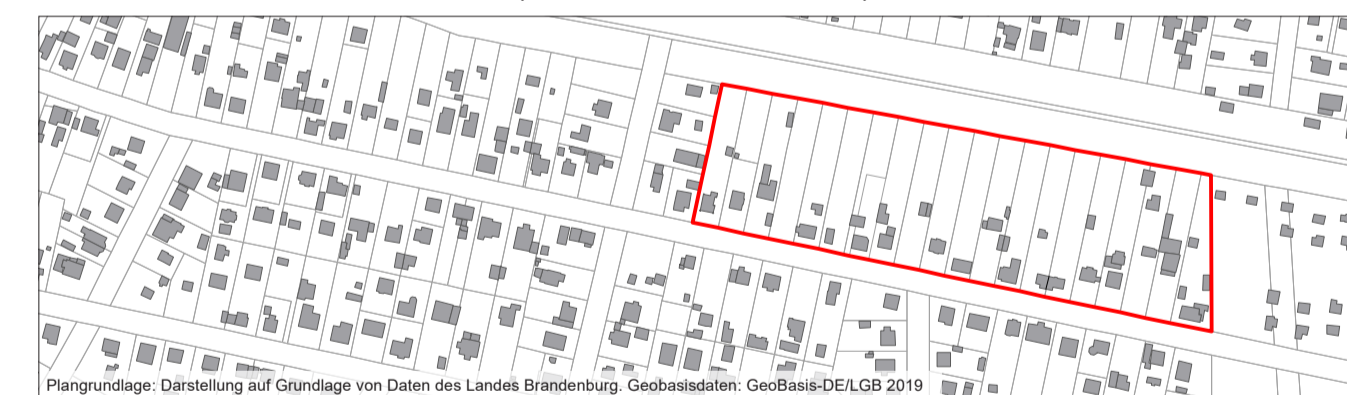
**Brandenburgische Bauordnung** (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18, [Nr. 39])

**Kommunalverfassung des Landes Brandenburg** (BbgKVerf) in der Fassung vom Juni 2019 (GVBl. I/19, [Nr. 38]).

VERFAHRENSVERMERKE

- |  |   |   |
|--|---|---|
| <p>1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses P V 72/2019 der Gemeindevertretung vom 28.10.2019 fortgeführt am 29.10.2019. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt Nr. 15 am 30.11.2019 erfolgt.</p> <p>2. Die frühzeitige Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom 27.08.2020 in der Zeit vom 27.08.2020 bis 09.10.2020 durchgeführt.</p> <p>3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 12.10.2020 bis 13.11.2020 durchgeführt. Die Bekanntmachung dazu erfolgte im Amtsblatt Nr. 10 vom 30.09.2020.</p> <p>4. Die Gemeindevertretung hat am xx.xx.20xx den Entwurf des Bebauungsplans 29P 'Bodestraße – Dransewiesen' gebilligt und zur Auslegung bestimmt.</p> <p>5. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom xx.xx.20xx zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte vom xx.xx.20xx bis xx.xx.20xx.</p> <p>6. Der Entwurf des Bebauungsplans 29P 'Bodestraße – Dransewiesen', bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom xx.xx.20xx bis zum xx.xx.20xx während der öffentlich bekannten Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, im Amtsblatt Nr. xx vom xx.xx.20xx ortsüblich bekannt gemacht.</p> | <p>Panketal, den xx.xx.20xx Gemeinde Panketal<br/>Der Bürgermeister</p> <p>7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen und Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange am xx.xx.20xx geprüft (Beschluss P V 72/20xx/X). Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.</p> <p>Panketal, den xx.xx.20xx Gemeinde Panketal<br/>Der Bürgermeister</p> <p>8. Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom xx.xx.20xx 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.</p> <p>Panketal, den xx.xx.20xx Gemeinde Panketal</p> <p>9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan 29P 'Bodestraße - Dransewiesen' bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt (Beschluss P V 72/20xx/X).</p> <p>Panketal, den xx.xx.20xx Gemeinde Panketal<br/>Der Bürgermeister</p> | <p>10. Die am xx.xx.20xx beschlossene Satzung über den Bebauungsplan 29P 'Bodestraße – Dransewiesen' bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.</p> <p>Panketal, den xx.xx.20xx Gemeinde Panketal<br/>Der Bürgermeister</p> <p>11. Der Beschluss über den Bebauungsplan 29P 'Bodestraße – Dransewiesen' durch die Gemeindevertretung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, ist am xx.xx.20xx ortsüblich bekanntgemacht worden.</p> <p>In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 3 BbgKVerf wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am xx.xx.20xx in Kraft getreten.</p> <p>Panketal, den xx.xx.20xx Gemeinde Panketal<br/>Der Bürgermeister</p> |
|--|---|---|

ÜBERSICHTSPLAN M: 1:5.000 (im DIN A3 etwa 1:7.000)





**Gemeinde Panketal**

**Bebauungsplan 29P  
'Bodestraße – Dransewiesen'**

für das Gemeindegebiet der Gemarkung Zepernick im Bereich zwischen Dransebach im Norden und der Bodestraße im Süden, Flur 4, für die Flurstücke 1099, 2169, 2170, 1101, 1102, 1103, 1104, 1777, 1778, 1106, 1107, 1108, 1109, 1110, 1111, 1112, 1113, 1114, 1115, 1116, 1117, 1118.

Entwurf, Stand: 09.12.2020

<b>Auftraggeber:</b> Gemeinde Panketal SB Orts- und Regionalplanung Schönower Straße 16341 Bearbeitung J. Nagel,	<b>Planung:</b> Herwarth + Holz Planung und Architektur Schinkelplatz 5 10117 Berlin
--	--