

Textliche Festsetzungen

1.
In den Allgemeinen Wohngebieten sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO (Gartenbaubetriebe) und § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO (Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §1 Abs. 6 BauNVO)
2.
Die Größe der Baugrundstücke darf 600 qm nicht unterschreiten.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
3.
Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
4.
In den Baugebieten ist die Befestigung von Stellplätzen, Zufahrten und Wegen nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Die Herstellung von Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und sonstige, die Luft- und Wasserdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigungen sind unzulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 87 BbgBO)

Verfahrensvermerke

Der Entwurf des Bebauungsplans "An der Krummenseer Chaussee" mit Begründung in der Fassung vom _____ hat in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift hervorgebracht werden können, am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Werneuchen, den

Bürgermeister

Der Bebauungsplan "An der Krummenseer Chaussee", bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, wurde am _____ als Satzung beschlossen (Beschluss Nr. _____).

Werneuchen, den

Bürgermeister

Der Bebauungsplan "An der Krummenseer Chaussee", bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, wird hiermit ausgefertigt.

Werneuchen, den

Bürgermeister

Die Satzung ist am _____ in Kraft getreten.

Werneuchen, den

Bürgermeister

Katastervermerk

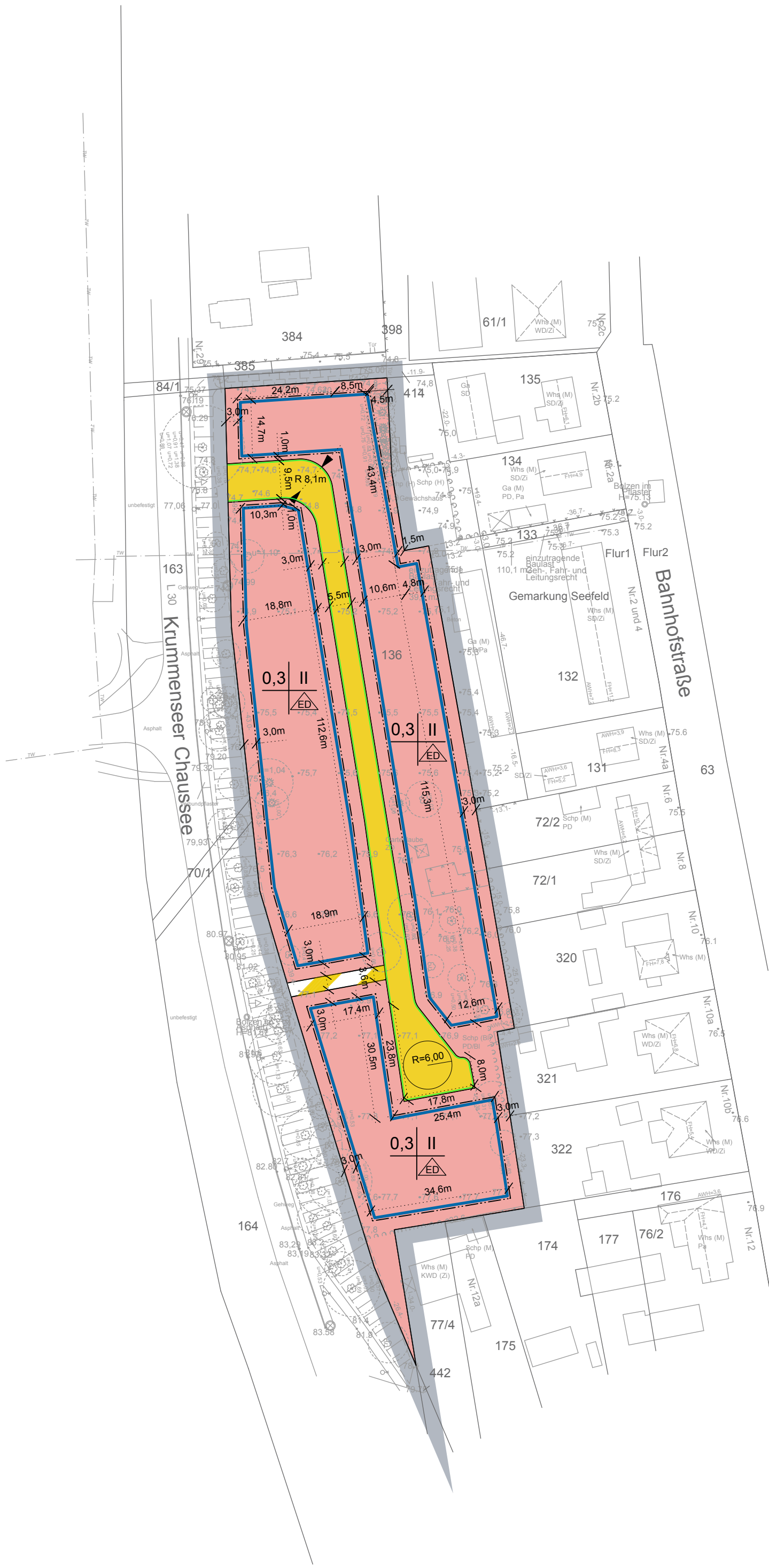
Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

_____, den

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Rechtsgrundlage

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist



Plangrundlage: Vermessung Juli 2017, M 1:1000

Maßstab 1 : 1.000
(Maßstab im Originalformat A1)

Zeichnerische Festsetzungen

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

Art der baulichen Nutzung

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

Maß der baulichen Nutzung

0,3 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO)

Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)

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

Verkehrsflächen

Öffentliche Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung "Fuß- und Radweg" (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

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

Sonstige Planzeichen

GRZ	Zahl der Vollgeschosse	Nutzungsschablone
	Bauweise	

Übersichtskarte Plangebiet Maßstab 1:10.000



Quelle: Digitale Topographische Karte (farbig) 1:10.000, Landesvermessung und Geobasis Brandenburg 2017

Stadt Werneuchen

Bebauungsplan
"Krummenseer Chaussee"

ENTWURF
noch nicht rechtsverbindlich !

Fassung vom 7. August 2017

Bebauungsplan:
Arbeitsgemeinschaft
SR • Stadt- und Regionalplanung, Dipl.-Ing. Sebastian Rhode /
Dr. -Ing. Siegfried Bacher, Landschaftsarchitekt
Maaßenstraße 9, 10777 Berlin