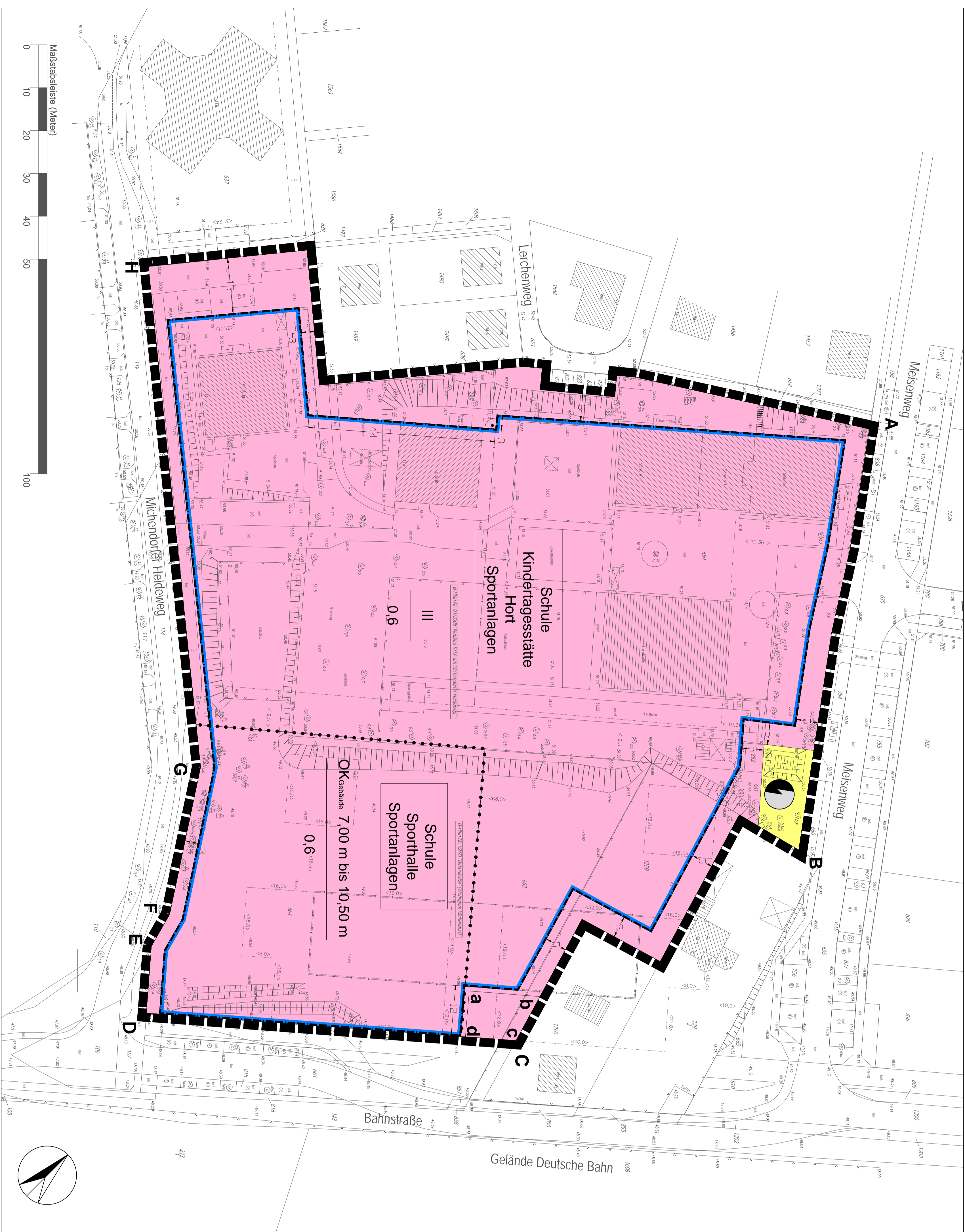


Bebauungsplan Nr. 03/2016 "Schulstandort Bahnstraße" der Gemeinde Michendorf

Zeichnerische Festsetzungen (Teil A)



Planunterlage: ÖbVI Dipl.-Ing. Wolfgang Neumann (Stand: 28.02.2017), Katasterunterlagen vom 27.02.2017 Höhenbezugssystem: DHHN 92 Gemarkung Michendorf, Flur 1 Maßstab 1:500

Planzeichenerklärung

- Maß der baulichen Nutzung**
- 0,6 Grundflächenzahl (GFZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - III Zahl der Vollgeschosse (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Höhe baulicher Anlagen - Orientierte Geländehöhe (OK-Gelände) - als Messwert und Höchstgrenze über Höhenbezugssystem (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- OK-Gelände: 7,00 m - 10,50 m
 - Baugrenzen: Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) i.V.m. § 23 BauNVO
- Einrichtungen, Anlagen und Flächen für den Gemeinbedarf**
- Schule Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
 - Zweckbestimmung, z.B. "Schule"
- Flächen für Versorgungsanlagen**
- Fläche für Versorgungsanlagen mit Zweckbestimmung: Elektrizität (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
- Verkehrsmitteln**
- Punkte der Straßenbegrenzungslinie, z.B. "x"
- Sonstige Bauzeichen**
- Grenze des öffentlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsarten (§ 1 Abs. 4 BauNVO)
 - Eckpunkte von Flächen für Hinweise ohne Normcharakter, z.B. "a"

Planunterlage

- Topografische Begrenzung**
- Zaun
 - Mauer
 - Weg, unbeliebig
 - Nutzungs- bzw. Bestimmungsgrenze
 - Flurabteilergrenze
 - Beschilderung
 - Wohnhaus, öffentl. Gebäude
 - Wirtschaftsgebäude
 - öffentl. Gebäude, Überdachung, Freizeitanlage
- Bauform, lt. B-Plan Nr. 02/03 bzw. B-Plan Nr. 01/2008**
- Baugrenze, lt. B-Plan Nr. 02/03 bzw. B-Plan Nr. 01/2008
 - Nutzungsabgrenzung, lt. B-Plan Nr. 02/03
 - Laubbaum mit Art und Stammart
 - Laubbaum mit Art und Stammart
 - beliebig
 - Privt-Straßen, Verkehrs
 - Höhenmarkierung
 - Flurstücksnummer

Textliche Festsetzungen (Teil B)

- Fläche für den Gemeinbedarf**
Auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Schule, Sportplatz, Sportanlage" ist auch eine städtebauliche Nutzung von Sportplätzen zu ermöglichen. Schulen, Kultureinrichtungen und sportlicher Zwischen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 5 BauGB)
- Maß der baulichen Nutzung**
 - Intensität der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Schule, Sportplatz, Sportanlage"** ist eine Höchstbauhöhe von 7,00 m als Höchstmaß und 10,50 m als Höchstgrenze über dem Höhenbezugssystem zulässig. Die Höchstbauhöhe ist festzusetzen. Höhe baulicher Anlagen gilt nicht für Schornsteine, Masten, Schornsteine und Lüftungsröhren. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Als Höhenbezugspunkt für die Orientierung Gebäude wird die in der Paragrafenangabe vorhandene Höhenangabe von 48,83 m über NN festgesetzt. (§ 9 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO)
 - Immobilienbesitz**
Zum Schutz vor dem Scheitern von Immobilien müssen bei Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen die Außenbereiche der Gebäude auf den Flächen für den Gemeinbedarf festzulegende beweisende Schutzmaßnahmen (z.B. R-Wert) zuweisen, die nach der Norm DIN 4109:2016 zu berechnen sind mit:
R-Wert = L · K · K_{max}
mit L = maßgeblicher Außenlärmschutz
mit K_{max} = 30 dB für Außenlärmschutz in Wohnlagen und Umkleekabinen
30 dB für Bürolagen und Arztpraxen.
Dabei sind auch die lufttechnischen Anforderungen durch den Einsatz von schallgedämmten Lüftung zu berücksichtigen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - Sonstige Festsetzungen**
Die Grenzabteilergrenze zwischen den Punkten AB, CD sowie EF/FG ist zugleich Straßenbegrenzungslinie. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans treten die folgenden Festsetzungen und bauverträglichen Vorschriften der verbindlichen Regelungen der in § 9 Abs. 1 des BauNVO beschriebenen Art entgegen:
1491

Hinweise

Baumumschneidung
Die Sitzung der Gemeinde Michendorf zum Schutz von Bäumen ist in der jeweils gültigen Fassung zu beachten.

Stellplatzanweisung
Die Sitzung über die Herstellung notwendiger Stellplätze bei der Errichtung und wesentlichen Änderung baulicher oder anderer Anlagen – Stellplatzanweisung – der Gemeinde Michendorf ist in der jeweils gültigen Fassung zu beachten.

Einwohnermündigkeit
Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN/Vorschriften) können in der Bauverwaltung der Gemeinde Michendorf Poststraße 1 14522 Michendorf eingesehen werden.

Anmerkungen
Die weitere Umsetzung von Zusatzaufträgen bedarf einer entsprechenden Begründung. Bauantragsteller sollten sich nach möglicher Umsetzung der Zusatzaufträge erkundigen.

Bestandsschutz für Leitungen der Versorgungsanlage
Auf den Flurstücken 062 und 1259 werden innerhalb der Fläche abseits Leitungen der Versorgungsanlage. Die Leitungen fallen unter Bestandsschutz. Die genaue Lage der Leitungen ist durch geeignete Maßnahmen unter Abstimmlung mit den Versorgungsnetzen vorzubelegen zu erkunden.

Verfahrensvermerke

Auswahlverfahren
Angebot ist aufgrund des Auftragsgegenstandes der Gemeindevorbereitung im Verhandlungsverfahren nach § 126 BauGB vom 1. In der Zeit vom ... bis zum ...
Dieser Beschluss wurde einstimmig durch Beschlussfassung im Ausschuss für die Gemeinde Michendorf Nr. ... am ... durch Anhörung in den öffentlichen Ausschuss der Gemeinde Michendorf genehmigt.
Michendorf, den ...

Auslegung
Das öffentliche Auftragsangebot gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ist mit dem Hinweis, dass Antragsunterlagen und Bewerben während der Auftragsangebotsfrist von ... bis ... in der Zeit vom ... bis zum ...
Durch Anhörung in der Gemeinde Michendorf genehmigt worden.
Dieser Beschluss wurde einstimmig durch Beschlussfassung im Ausschuss für die Gemeinde Michendorf Nr. ... am ... durch Anhörung in den öffentlichen Ausschuss der Gemeinde Michendorf genehmigt.
Michendorf, den ...

Wahltag
Montag 8:00 Uhr - 12:00 Uhr
Dienstag 8:00 Uhr - 18:00 Uhr
Mittwoch 8:00 Uhr - 18:00 Uhr
Donnerstag 8:00 Uhr - 18:00 Uhr
Freitag 8:00 Uhr - 12:00 Uhr
In der Gemeindevorbereitung Michendorf, Poststraße 33, 14522 Michendorf öffentlich auslegen.
Michendorf, den ...
Der Bürgermeister ... Siegel

Erneute, verteilte Auslegung
Erneute, verteilte Auslegung gemäß § 4 Abs. 3 BauGB ist mit dem Hinweis, dass Antragsunterlagen und Bewerben nur zu dem Zweck erneuert werden können, wenn die Angebotsfrist abgelaufen ist und die Angebotsunterlagen nicht eingereicht wurden. Durch Anhörung in der Gemeinde Michendorf Nr. ... am ... durch Anhörung in den öffentlichen Ausschuss der Gemeinde Michendorf genehmigt worden.
Michendorf, den ...

Bestandsschutz
Die geplante Erneuerung der Planung von ... bestehend aus der Planung der Teil A und der Planung der Teil B, ist im öffentlichen Ausschuss der Gemeinde Michendorf Nr. ... am ... durch Anhörung in den öffentlichen Ausschuss der Gemeinde Michendorf genehmigt worden.
Michendorf, den ...

Stellung
Die Genehmigung der Planung, bestehend aus der Planung der Teil A und der Planung der Teil B, ist im öffentlichen Ausschuss der Gemeinde Michendorf Nr. ... am ... durch Anhörung in den öffentlichen Ausschuss der Gemeinde Michendorf genehmigt worden.
Michendorf, den ...

Der Bürgermeister ... Siegel

Rechtsgrundlagen

BauNVO (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3924).
BauNVO (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3796).
Verordnung über die Ausweisung der Baulandfläche und die Darstellung des Punktwahls (Punktwahlverordnung - Punktwahl) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 89) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
Brandenburgische Bauordnung (BBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Mai 2016 (IGBl. I/2016, Nr. 148).

Gemeinde Michendorf

Bebauungsplan Nr. 03/2016 "Schulstandort Bahnstraße"

Entwurf April 2018

Lageplan (ohne Maßstab) - brandenburg-viewer (c) Geobase DELIGB (2016)

Beauftragter: April 2016

Beauftragter:
Margrit Hollinger
Büro für Stadtplanung
Holzendorferstraße 7
14057 Berlin