

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN, TEIL B

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

In dem Allgemeinen Wohngebieten sind Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nur ausnahmsweise zulässig. Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 2-5 BauNVO (sonstige nicht-störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

1.2 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

In den Allgemeinen Wohngebieten darf die Länge der Einzelhäuser 15 m nicht überschreiten.

1.3 Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplanes.

1.4 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die Stellplätze innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete sind einschließlich ihrer unmittelbaren Zufahrten mit wasser- und luftdurchlässigen Belägen zu befestigen. Ausnahmsweise können für Zufahrten, Fahrgassen und Bewegungsräume auch vollständig versiegelte Befestigungen verwendet werden.

1.5 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Zum Erhalt des Waldcharakters auf den Baugrundstücken ist in den Allgemeinen Wohngebieten mindestens ein Baum mit einem Stammumfang von mindestens 60 cm (gemessen in 1,30 m Höhe über dem Erdboden) je angefangene 75 qm Baugrundstücksfläche zu erhalten. Ist eine entsprechende Anzahl Bäume auf dem Grundstück nicht vorhanden oder kann sie ausnahmsweise nicht erhalten werden, ist der Baumbestand durch Neupflanzungen von Bäumen der Pflanzgröße StU 16/18 cm gemäß der nachstehenden Artenliste zu ergänzen.

Artenliste Bäume

Pinus sylvestris	Waldkiefer
Quercus robur	Stiel-Eiche
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Betula pendula	Sand-Birke
Fagus sylvatica	Rot-Buche
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Sorbus aucuparia	Eberesche

2. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

2.1 Erlaubnisfeld

Das Planungsgebiet liegt vollständig innerhalb des gemäß § 7 BBergG erteilten Erlaubnisfeldes Brandenburg Süd (11-1529) zur Aufsuchung von tiefliegenden Kohlenwasserstoffen.

3. HINWEIS

3.1 Baumschutzsatzung

Es gilt die seit dem 19.09.2016 rechtskräftige Satzung der Gemeinde Michendorf zum Schutz von Bäumen.