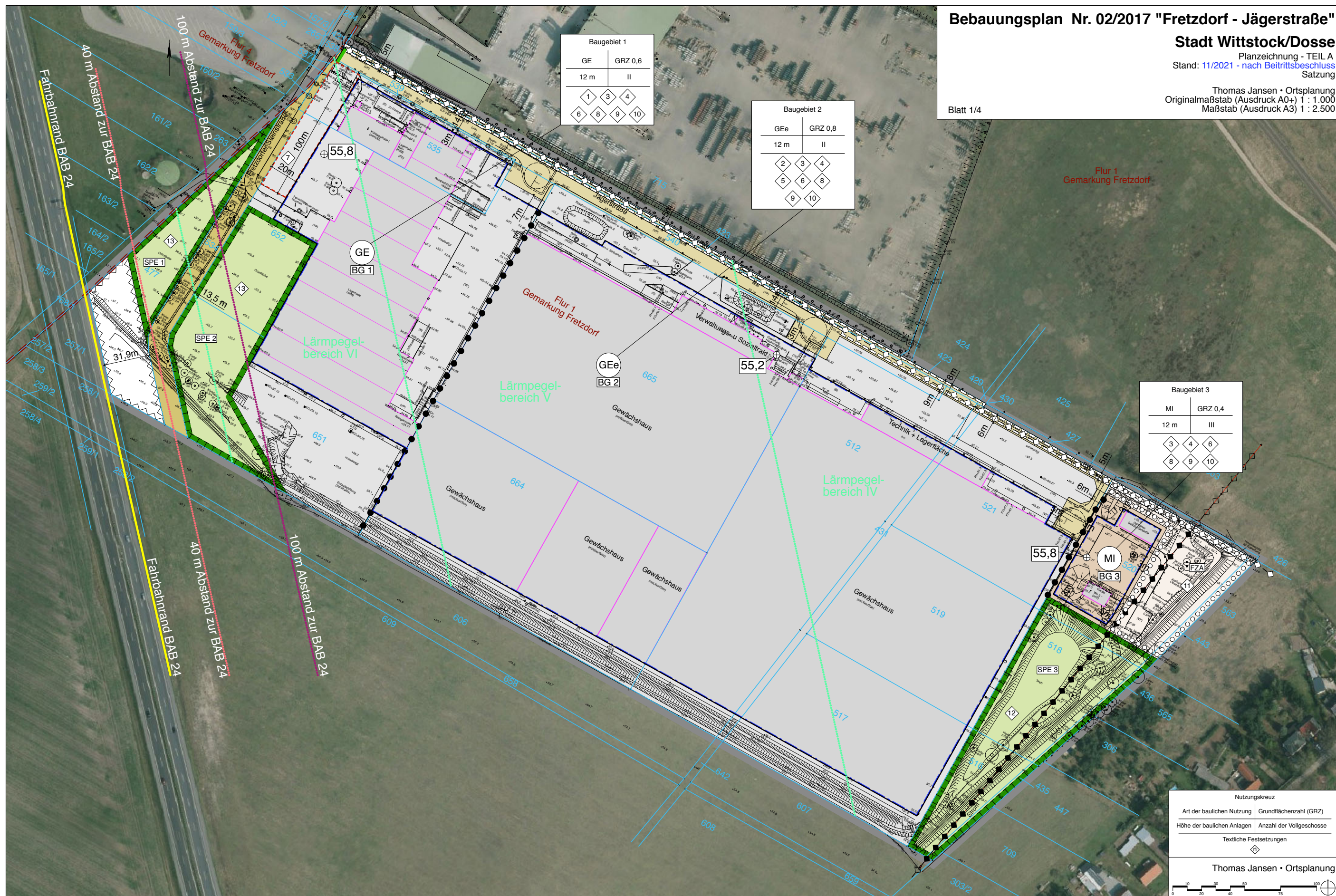




Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB)
und nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO)

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 6 und 8 BauNVO)



Mischgebiete - MI dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die as Wohnen nicht wesentlich stören (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m § 6 Abs. 1 BauNVO)

Zulässig sind im MI:

- Wohngebäude (§ 6 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)
- Geschäfts- und Bürogebäude (§ 6 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO)
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes (§ 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)
- sonstige Gewerbebetriebe (§ 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
- Gartenbaubetriebe (§ 6 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO)

Nicht zulässig sind im MI:

- Einzelhandelsbetriebe, Schank und Speisewirtschaften (§ 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO)
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke (§ 6 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO)
- Tankstellen (§ 6 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO)
- Vergnügungsstätten (§ 6 Abs. 2 Nr. 8 i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO).

Des weiteren nicht zulässig sind im MI:

- Vergnügungsstätten nach § 6 Abs. 3 (§ 6 Abs. 3 i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).



Gewerbegebiet - GE dient vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben



zulässig sind im GEe dient vorwiegend der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben

- Gewerbebetriebe aller Art; Großhandelsbetriebe, Lagerhäuser, und öffentliche Betriebe (§ 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude (§ 8 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO)
- Tankstellen (§ 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)

ausnahmsweise zulässig sind im GE:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind (§ 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO)

nicht zulässig sind im GE:

- Lagerplätze (§ 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO)
- Bordelle und ähnliche Betriebe und Anlagen, die dazu bestimmt sind, sexuelle Handlungen zu vollziehen oder diese anzudeuten oder anzuregen sowie andere Betriebe und Kinos, in denen vornehmlich sexuelle Handlungen dargestellt werden sowie hierzu erforderliche Räume und Anlagen zur Betriebsführung und für das Aufsichtspersonal (§ 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO)
- Anlagen für sportliche Zwecke (§ 8 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO)
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke (§ 8 Abs. 3 Nr. 2 i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)
- Vergnügungsstätten (§ 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 16-21a BauNVO)



Grundflächenzahl - entsprechend Planeinschrieb (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)



Zahl der Vollgeschosse - entsprechend Planeinschrieb; dreigeschossig als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)



maximale Höhe der baulichen Anlagen in Metern - entsprechend Planeinschrieb (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie §§ 22 und 23 BauNVO)



Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB)

Von Bebauung freizuhalten Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)



Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung und Bepflanzung freizuhalten ist. (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

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



Straßenverkehrsfläche - öffentlich (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Straßenverkehrsfläche - privat (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



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

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)



Regenwasserleitung, unterirdisch (entsprechend Planeinschrieb) (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)



Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadt Wittstock/Dosse (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) - überlagernde Festsetzung

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



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

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25).



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - selbständige Flächenfestsetzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)

Nachrichtliche Übernahme



Versorgungsleitung, oberirdisch (entsprechend Planeinschrieb) (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen, des Maßes der Nutzung oder unterschiedlicher Höhen baulicher Anlagen innerhalb eines Baugebiets (§ 16 Abs. 5 BauNVO)



textliche Festsetzung



Flurstücke / Flurstücksnummern (zur besseren Lesbarkeit blau eingefärbt)



Flurgrenzen (zur besseren Lesbarkeit rot eingefärbt)



Festgesetzter Höhenbezugspunkt



Maßangaben in Meter



Gebäudekonturen (festgestellt durch öffentlich bestellten Vermessungsingenieur)



eingemessene Gehölze - nicht festgesetzt



Höhenpunkt aus der Vermessungsunterlage ohne Bindungswirkung



Zugehörigkeitsklammer

Planzeichen ohne Normencharakter, die zum Verständnis der Planung dienen



Fahrbahnrand der BAB 24



40 m Abstand von der Bundesautobahn BAB 24 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 FStrG)



100 m Abstand von der Bundesautobahn BAB 24 (§ 9 Abs. 2 Nr. 1 FStrG)



Lärmpegelbereiche entsprechend Schallgutachter, Stand 23.10.2018

Text - TEIL B

Planungsrechtliche Festsetzungen



Schank- und Speisewirtschaften sind nur im Baugebiet 1 zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 8 BauNVO)



Im Baugebiet 2 sind Geschäfts-, Büro und Verwaltungsnutzungen nur auf 10 % der Grundfläche zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 8 BauNVO)



In den Baugebieten 1, 2 und 3 sind Einzelhandelsbetriebe sowie sonstige Handelsbetriebe, die Güter auch an Endverbraucher verkaufen nicht zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 8 BauNVO)



Die maximale Höhe (Hmax) von Gebäuden und anderen baulichen Anlagen (Oberkante Dach) ist auf den im Baugebiet festgesetzten Höhenbezugspunkt zu beziehen. Sie beträgt in den Baugebieten 1, 2 und 3 maximal 12 m. Technische Anlagen, z.B. zur Lüftung, Antennen, Scheinwerfermasten, Schornsteine und Silos sind von dieser Festsetzung ausgenommen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO).



Im eingeschränkten Gewerbegebiet - Baugebiet 2 darf die Grundfläche für Anlagen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO bis zu einer GRZ von 0,9 überschritten werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 4 BauNVO)



Nebenanlagen, Stellplätze, Zufahrten, Bewegungs- und Rangierflächen nach § 19 Abs. 4 BauNVO sind auch außerhalb des Baufensters zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)



In der festgesetzten Fläche für Nebenanlagen sind für die Errichtung und den Betrieb von Elektrotankstellen auch hochbauliche Anlagen wie Trafostationen, Technikgebäude in einer Größe von jeweils bis zu 10 qm sowie Stromzapfsäulen zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)



Nach dem BImSchG genehmigungsbedürftige Feuerungsanlagen von Heizungen können in Misch- und Gewerbegebieten ausnahmsweise zugelassen werden, wenn es sich um Teile der in diesen Baugebieten sonst zulässigen Vorhaben handelt.



Bauliche und sonstige Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Zum Schutz vor Verkehrslärm sind passive Lärmschutzmaßnahmen in dem im B-Plan gekennzeichneten Lärmpegelbereich IV bis VI erforderlich. Sofern nicht durch Grundrissanordnung und Fassadengestaltung sowie durch Baukörperstellung die erforderliche Pegelminderung erreicht wird, muss die Luftschalldämmung die Anforderung gemäß der DIN4109-1:2018-01, 7 erfüllen. Das gesamte, bewertete Schalldämm-Maß R' w,ges von Außenbauteilen ist nach der Formel 6 der DIN4109-1:2018-01 (Schallschutz im Hochbau Mindestanforderungen) zu berechnen: R' w,ges = La - KRaumart

Dabei ist

KRaumart = 30 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches;
KRaumart = 35 dB für Büroräume und Ähnliches;
La der maßgebliche Außenlärmpegel nach DIN 4109-1:2018-01, 7.1,

Lärmpegelbereich	maßgeblicher Außenlärmpegel
	La dB
IV	70
V	75
VI	80

Mindestens einzuhalten sind:

R' w,ges = 30 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume, Büroräume und Ähnliches

Schlafräume, Aufenthaltsräume in Ein-Zimmer-Wohnungen und Kinderzimmer innerhalb der Flächen der Lärmpegelbereiche IV bis VI sind mit schalldämmenden Lüftungseinrichtungen auszustatten. Gleiches gilt für Übernachtungsräume in Beherbergungsbetrieben..

Ausnahmen von diesen Festsetzungen können in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden zugelassen werden, soweit durch einen anerkannten Sachverständigen nachgewiesen wird, dass geringere Maßnahmen als die oben aufgeführten ausreichen oder andere Maßnahmen zu einem gleichen Ergebnis führen (z.B. Lärmschutzwand)

Quelle:

- DIN 4109 Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen , Ausgabe Januar 2018 (DIN4109-1:2018-01)
- DIN 4109 Schallschutz im Hochbau - Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen , Ausgabe Januar 2018 (DIN4109-2:2018-01)

Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 87 BbgBO)

- 10

Werbeanlagen für Betriebe innerhalb des Geltungsbereiches sind an Gebäuden zulässig. Im Baugebiet 1 ist auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, aber außerhalb der Bauverbots- und Baubeschränkungszone (§ 9 FStrG) zur BAB 24 eine selbstständige Werbeanlage (Werbepylon, Werbestele) sowie Fahnenmasten für Werbezwecke von bis zu 12 m Höhe für Betriebe im Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Stätte der Leistung) zulässig. Die Beleuchtung der Werbeanlage darf nur in weißem oder gelbem Licht erfolgen. Fluoreszierende und reflektierende Farben sowie bewegtes oder wechselndes Licht sind unzulässig. Leucht- oder Signalfarben (z.B. RAL Farben 1026, 2005, 2007, 3024, 3026) sind nicht zulässig.

Grünordnerische Festsetzungen

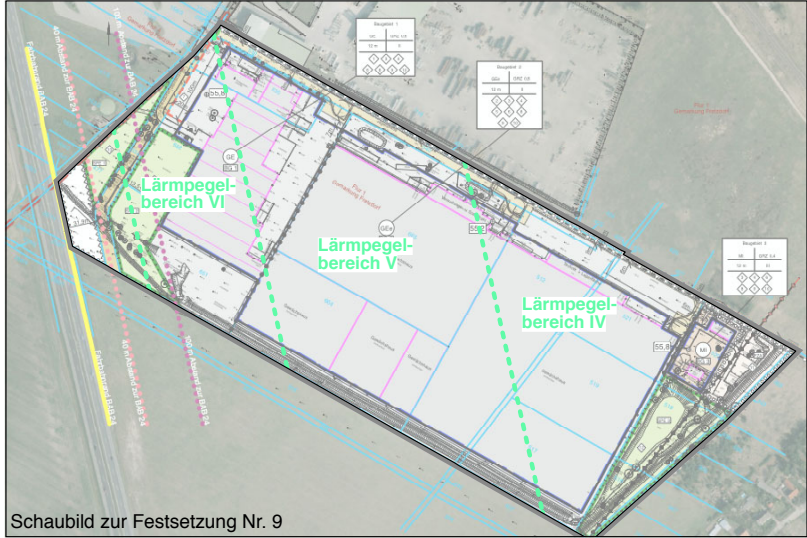
- 11

Innerhalb der festgesetzten Fläche zur Anpflanzung von Gehölzen (FZA) ist auf 50 % der Fläche eine durchgehende feldgehölzartige Pflanzung vorzunehmen. ~~Eine Umfahrung des Baukörpers für Rettungs- und Löschfahrzeuge ist sicher zu stellen.~~ Zu verwenden sind: Stieleichen - Qercus robur, Eschen - Fraxinus excelsior, Weißdorn - Crataegus monogyna, Wildrosen - Rosa canina, Pfaffenhütchen - Euonymus europaea, Schneeball - Viburnum opulus, Hartriegel - Cornus sanguinea und Haselnuss - Corylus avellana (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 a BauGB).

Die Pflanzung muss so erfolgen, dass durchschnittlich je ein Baum und 5 Sträucher auf 50 qm Pflanzfläche kommen ~~(Qualität: Hochstämme 3 x verpflanzt mit Drahtballierung, Baumdreibock mit Bandage als Verdunstungsschutz; Sträucher 60 cm bis 100 cm, 2xv. o.B.); (Hochstamm und Wuchshöhen für Sträucher 60 - 100 cm).~~
- 12

Auf der festgesetzten Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft SPE-Fläche 3 sind die geschützten Röhricht- und Gewässerflächen dauerhaft zu erhalten.
- 13

Die festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft SPE-Fläche 1 und SPE-Fläche 2 sind ~~vom Bewuchs freizuhalten und jährlich zwei mal (Mahd 1 vor dem 31.05. und Mahd 2 ab dem 01.09.) zu mähen; das Mahdgut ist abzutragen zu mageren Wiesenflächen zu entwickeln (SPE-Fläche 1) bzw. dauerhaft zu erhalten (SPE-Fläche 2) und darüber hinaus von Bewuchs frei zu halten.~~ (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 5 Abs. 2 Satz 2 BbgNatSchAG)



Hinweise

Hinweis zur Bauzeitenregelung:
Sämtliche baulichen Tätigkeiten, die mögliche Brutstätten im Gebäude- und Außenbereich beeinträchtigen könnten, sind nur außerhalb der Hauptbrutzeit im Zeitraum 01.08. bis 28.02. eines jeden Jahres zulässig.

Hinweise zu Bodendenkmalen:
Veränderungen und Teilerstörungen an Bodendenkmalen bedürfen gemäß § 9, § 19, § 20 Abs. 1 BbgDSchG einer denkmalrechtlichen Erlaubnis / Baugenehmigung. Der Antrag auf Erteilung einer solchen Erlaubnis ist durch den Vorhabenträger gemäß § 19 Abs. 1 BbgDSchG schriftlich mit den zur Beurteilung der Maßnahme erforderlichen Unterlagen bei der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Ostprignitz-Ruppin zu stellen. Im Falle eines Baugenehmigungsverfahrens ist der Antrag an die untere Bauaufsichtsbehörde zu richten. Die Denkmalfachbehörde für Bodendenkmale wird einer Erlaubnis zur Veränderung bzw. Teilerstörung des Bodendenkmals zustimmen, insofern sichergestellt ist, dass:

- der Vorhabenträger im Hinblick auf § 7 Abs. 1 und Abs. 2 BbgDSchG die denkmalzerstörenden Erdarbeiten / Baumaßnahmen auf ein unbedingt erforderliches Maß reduziert;
- der Vorhabenträger in den Bereichen, wo denkmalzerstörende Erdarbeiten bzw. Baumaßnahmen unumgänglich sind, die Durchführung von baubegleitenden bzw. bauvorbereitenden archäologischen Dokumentationen (Ausgrabungen) zu seinen Lasten gemäß § 7 Abs. 3 und Abs. 4 BbgDSchG gewährleistet.

Hinweis zu Bauvorhaben in der Anbaubeschränkungszone der A 24:
Konkrete Bauvorhaben in der Anbaubeschränkungszone (100 m) der A 24 bedürfen einer Zustimmung durch **"Die Autobahn GmbH des Bundes"** des **Fernstraßenbundesamtes**.

Hinweis zu Altlasten:
Werden bei den Bauarbeiten kontaminierte Bereiche / Bodenverunreinigungen angeschnitten (erkennbar z.B. durch Unterschiede im Aussehen, Geruch oder anderen Beschaffenheitsmerkmale gegenüber dem Normalzustand) sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Ostprignitz-Ruppin zu informieren (Tel.: 03391/688-6704 oder 6752). Die belasteten Bereiche sind zwischenzeitlich so zu sichern, dass eine Ausbreitung der Kontamination verhindert wird. Die weitere Vorgehensweise ist mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen. Die Anzeigepflicht ergibt sich aus § 31 Abs. 1 Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz (BbgAbfBodG).

Hinweis zur Munitionsbelastung:
Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel gefunden werden, wird darauf hingewiesen, dass nach § 3 Abs. 1 Nr. 1 der Ordnungsbehördlichen Verordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung für das Land Brandenburg - KampfV) vom 23.11.1998, veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg Teil II Nr. 30 vom 14.12.1998, verboten ist, Kampfmittel zu berühren und deren Lage zu verändern. Man ist verpflichtet, diese Fundstelle gemäß § 2 der genannten Verordnung unverzüglich der nächsten örtlichen Ordnungsbehörde oder der Polizei anzuzeigen.

Hinweis zur Stellplatzsatzung:
Die wirksame Stellplatzsatzung der Stadt Wittstock/Dosse (öffentlich bekannt gemacht am 27.07.2005) ist auch innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes anzuwenden).

Hinweis zu Normen:
Die im Bebauungsplan, seiner Begründung und dem Umweltbericht, beigefügten Anlagen, sonstige zum Bebauungsplan erstellen Texte angegebenen Normen (z.B. DIN-Normen) oder technische Anleitungen etc. können in der Verwaltung der planaufstellenden Kommune jederzeit während der Dienststunden eingesehen werden. Die entsprechenden DIN-Normen können auch kostenpflichtig beim Beuth Verlag, 10772 Berlin, bezogen werden.

Hinweis zu Belangen der zivilen Luftfahrt:
Sollte die festgesetzte maximal zulässige Bauhöhe von 12 m durch technische Aufbauten, bauliche Anlagen wie Schornsteine, Maste u.ä. oder temporäre Baugeräte wesentlich überschritten werden, ist die Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg (Abt. des LBV) im Rahmen der Genehmigungsverfahren zu beteiligen.

Verfahrensvermerke

Die Stadtverordnetenversammlung Wittstock/Dosse hat in ihrer Sitzung am 17.05.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 02/2017 "Fretzdorf - Jägerstraße" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist durch Veröffentlichung in der Presse (Märkische Allgemeine - Dosse-Kurier) am 26.05.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Wittstock/Dosse, den 30.09.2019

Gehrmann
Bürgermeister

Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß Artikel 12 Abs. 1 Landesplanungsvertrag mit Schreiben vom 20.06.2017 beteiligt worden. Die Mitteilung der Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung erfolgte mit Schreiben vom 18.07.2017.

Wittstock/Dosse, den 30.09.2019

Gehrmann
Bürgermeister

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in einer Informationsveranstaltung am 02.06.2017 und anschließender 14tägigen Auslegung des Plankonzeptes vom 06.06.2017 bis einschließlich 20.06.2017. Die Termine der Informationsveranstaltung und der Auslegung sind durch Mitteilung in der Presse (Märkische Allgemeine - Dosse-Kurier) am 26.05.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Wittstock/Dosse, den 30.09.2019

Gehrmann
Bürgermeister

Die Nachbargemeinden sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 2 Abs. 2 BauGB bzw. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 14.06.2017 zur Stellungnahme aufgefordert worden.

Wittstock/Dosse, den 30.09.2019

Gehrmann
Bürgermeister

Die Stadtverordnetenversammlung Wittstock/Dosse hat in Ihrer Sitzung am 12.12.2018 unter Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht gebilligt sowie seine öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Wittstock/Dosse, den 30.09.2019

Gehrmann
Bürgermeister

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit Begründung und Umweltbericht, Grünordnungsplan, SaP, Lärmgutachten, Info zum Regenentwässerungssystem und den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen ist durch Mitteilung in der Presse (Märkische Allgemeine - Dosse-Kurier) am 22./23.12.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Unterlagen konnten auch [auf der Internetseite der Stadt Wittstock/Dosse unter Bekanntmachungen](#) oder auf dem Landesportal unter <http://bauleitplanung.brandenburg.de> → Bauleitplanung eingesehen werden.

Wittstock/Dosse, den 30.09.2019

Gehrmann
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung mit Umweltbericht, Grünordnungsplan, SaP, Lärmgutachten, Info zum Regenentwässerungssystem und den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.01.2019 bis einschließlich 08.02.2019 öffentlich ausgelegen.

Wittstock/Dosse, den 30.09.2019

Gehrmann
Bürgermeister

Die Nachbargemeinden sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 20.12.2018 zur Stellungnahme aufgefordert worden.

Wittstock/Dosse, den 30.09.2019

Gehrmann
Bürgermeister

Die Stadtverordnetenversammlung Wittstock/Dosse hat in ihrer Sitzung am 25.09.2019 die fristgemäß eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft und abgewogen. Das Ergebnis ist [mitzuteilen](#). Der Bebauungsplan Nr. 02/2017 "Fretzdorf - Jägerstraße", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wurde von der Stadtverordnetenversammlung am 25.09.2019 als Satzung beschlossen. Die Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung gebilligt.

Wittstock/Dosse, den 30.09.2019

Gehrmann
Bürgermeister

Die Stadtverordnetenversammlung Wittstock/Dosse hat am 24.03.2021 in öffentlicher Sitzung den Beschluss Nr. 37-2019-SVV über die Behandlung der Anregungen und die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 02/2017 "Fretzdorf - Jägerstraße" aufgehoben. Gleichzeitig wurde beschlossen, dass wegen Verletzungen von Vorschriften über die Öffentlichkeitsbeteiligung die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB zu wiederholen ist.

Wittstock/Dosse, den 21.06.2021

Gehrmann
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung mit Umweltbericht, Grünordnungsplan, SaP, Lärmgutachten, Bodenuntersuchung, Regenwasserkonzept sowie den vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.04.2021 bis einschließlich 07.05.2021 erneut öffentlich ausgelegen.
Die Unterlagen konnten auch [auf der Internetseite der Stadt Wittstock/Dosse unter Bekanntmachungen](#) oder auf dem Landesportal unter <http://bauleitplanung.brandenburg.de> → Bauleitplanung eingesehen werden.

Wittstock/Dosse, den 21.06.2021

Gehrmann
Bürgermeister

Die Nachbargemeinden sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 23.03.2021 erneut beteiligt und zur Stellungnahme aufgefordert worden.

Wittstock/Dosse, den 21.06.2021

Gehrmann
Bürgermeister

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 neu zu bildenden Grenzen in der Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Wusterhausen, den 01.03.2021

Öffentlich bestellter
Vermessungsingenieur

Die Stadtverordnetenversammlung Wittstock/Dosse hat in ihrer Sitzung am 16.06.2021 die fristgemäß eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft und abgewogen. Das Ergebnis ist [mitzuteilen](#). Der Bebauungsplan Nr. 02/2017 "Fretzdorf - Jägerstraße", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wurde von der Stadtverordnetenversammlung am 16.06.2021 als Satzung beschlossen. Die Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung gebilligt.

Wittstock/Dosse, den 21.06.2021

Gehrmann
Bürgermeister

Die Genehmigung der Satzung wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 04.11.2021 (AZ: 006/21_II) - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

Wittstock/Dosse, _____

Gehrmann
Bürgermeister

- a) Die Maßgaben wurden gemäß Beitrittsbeschluss zu den Maßgaben aus der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde vom 04.11.2021 erfüllt und durch die Stadtverordnetenversammlung Wittstock/Dosse am 24.11.2021 beschlossen; die Auflagen sind beachtet.

Wittstock/Dosse, den _____

Gehrmann
Bürgermeister

- b) Die Erfüllung der Maßgaben wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom _____ bestätigt.

Wittstock/Dosse, den _____

Gehrmann
Bürgermeister

Es wird hiermit bestätigt, dass der zeichnerische und textliche Teil des Bebauungsplanes Nr. 02/2017 "Fretzdorf - Jägerstraße" in der Fassung _____ mit dem [Beitritts-/Satzungsbeschluss](#) der Stadtverordnetenversammlung Wittstock/Dosse vom _____ identisch ist. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.

Wittstock/Dosse, den _____

Gehrmann
Bürgermeister

Die Satzung über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am _____ in Kraft getreten.

Wittstock/Dosse, den _____

Gehrmann
Bürgermeister

Mängel nach § 215 Abs. 1 BauGB sind nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt geltend gemacht worden.

Wittstock/Dosse, den _____

Gehrmann
Bürgermeister

Der Bebauungsplan basiert auf nachfolgenden Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.11.2018 (GVBl. I Nr. 39), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 09.02.2021 (GVBl. I/21 Nr. 5)

Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (BbgNatSchAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.01.2013 (GVBl. I S. 13), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25.09.2020 (GVBl. I Nr. 28)

Kartengrundlage

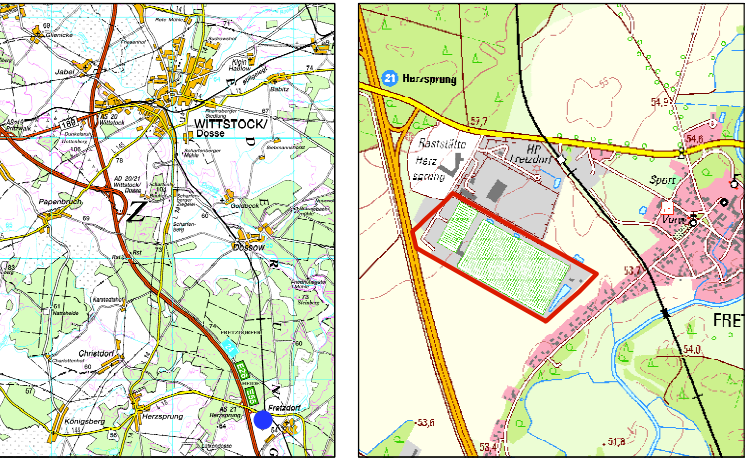
Bestandslageplan (Stand: 05/2017)
der öffentlich bestellten Vermessungsingenieure
Dipl.-Ing. Franz-Josef Focke
Dipl.-Ing. Petra Focke-Bruns
16868 Wusterhausen/Dosse
Flurstücke/Flurstücksnummern zur besseren Lesbarkeit
blau eingefärbt
Lagesystem: ETRS 89, Zone 33
Höhenbezugssystem: DHHN2016

Erstellung/EDV

CAD-Programm
VektorWorks - Landschaft

Luftbild Stadt Wittstock/Dosse
der Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg (LGB)
Stand Befliegung 2011

Lage des Plangebietes



Auftraggeber:

Stadt Wittstock / Dosse

Vorhaben:

Bebauungsplan Nr. 02/2017
"Fretzdorf - Jägerstraße"

Phase:

Satzung

Stand:

11/2021 - nach Beitrittsbeschluss

Maßstab:

(Ausdruck A0+) 1 : 1.000
(Ausdruck A3) 1 : 2.500

0 5 10 20 30 50

Thomas Jansen
Ortsplanung
16909 Blumenthal