

## Textliche Festsetzungen

- In den Allgemeinen Wohngebieten sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO unzulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 1 Abs. 5 BauNVO)
- Die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen gilt nicht für technische Aufbauten wie Antennen, Schornsteine, Lüftungsanlagen und Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energie. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO)
- In dem Allgemeinen Wohngebiet WA-1 ist das oberste zulässige Vollgeschoss als Staffelgeschoss auszubilden, dessen Außenwände auf der von der Verkehrsfläche der Planstraße abgewandten Seite um jeweils mindestens 3,0 m hinter die Außenwandflächen des darunter liegenden Vollgeschosses zurücktreten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- In dem räumlichen Geltungsbereich 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. 15 und § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

## Rechtsgrundlage

**BauGB**  
Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist.

**BauNVO**  
Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist.

**PlanZV**  
Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

**BbgBO**  
Brandenburgische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Februar 2021 (GVBl. I/21, [Nr. 5])

## Katastervermerk

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

\_\_\_\_\_, den \_\_\_\_\_  
Öffentlich bestellte  
Vermessungsingenieurin

## Verfahrensvermerke

Der Bebauungsplan Nr. 18 "Wohngebiet Eckermannstraße" wurde am \_\_\_\_\_ als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplans und die textlichen Festsetzungen mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom \_\_\_\_\_ übereinstimmt.

Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Fürstenberg/Havel, den \_\_\_\_\_  
Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Amtsblatt der Gemeinde Roskow vom \_\_\_\_\_ bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 und 2 BauGB) hingewiesen worden.

Fürstenberg/Havel, den \_\_\_\_\_  
Bürgermeister

## Zeichnerische Festsetzungen

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

Art der baulichen Nutzung

z.B. WA-1 Allgemeines Wohngebiet mit Nummerierung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

z.B. 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO)

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

z.B. OK 80,0 m Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß - Firsthöhe (FH) in Meter über NNH im DHHN 2016 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO)

Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

o offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 2 BauNVO)

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

## Verkehrsflächen

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

## Grünflächen

■ Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

## Sonstige Planzeichen

Art der baulichen Nutzung		Nutzungsschablone
GRZ	Zahl der Vollgeschosse	
Bauweise	Höhe baulicher Anlage	

## Übersicht Plangebiet



Maßstab 1:500 (im Originalformat A1)



## Stadt Fürstenberg/Havel

### Bebauungsplan Nr. 18 "Wohngebiet Eckermannstraße"

Fassung: 12. Juni 2023

Planungsträger:  
Gemeinde Fürstenberg/Havel  
Markt 1  
16798 Fürstenberg/Havel

Bebauungsplan:  
SR Stadt- und Regionalplanung,  
Dipl.-Ing. Sebastian Rhode,  
freischaffender Stadtplaner AKB  
Maaßenstr. 9, 10777 Berlin



**VORENTWURF**  
noch nicht rechtsverbindlich!