

BESCHLUSSVORLAGE

DS-Nr.: 347/2023

Öffentliche Sitzung

Federführendes Amt:
60 - Bauamt

Vorlage für:
Stadtverordneten-
versammlung

Sitzung am:
25.05.2023

Beschluss – Nr.:
/2023

zuständig für:
Entscheidung

Beratung und Beschlussfassung zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 18 „Wohngebiet Eckermannstraße“ in Fürstenberg/Havel – Billigung des Vorentwurfes und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Beschlussvorschlag

Die Mitglieder des Bauausschusses empfehlen der Stadtverordnetenversammlung den Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 18 „Wohngebiet Eckermannstraße“ in Fürstenberg/Havel zu billigen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch soll durchgeführt werden.

Begründung:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Fürstenberg/Havel hat am 24.02.2022 (Beschluss-Nr. 277/2023) die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Wohngebiet Eckermannstraße“ beschlossen. Das Verfahren zum v. g. Bebauungsplan wird im Regelverfahren nach §§ 2, 3, 4 und 4a Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt.

Gemäß Planungskonzept wird das Plangebiet von der Eckermannstraße aus über eine Stichstraße mit Wendeanlage erschlossen. Straßenbegleitend sind Mehrfamilienhäuser auf der westlichen Seite und Doppelhäuser auf der östlichen Seite geplant. Das oberste Geschoss der westlichen Baureihe soll als Staffelgeschoss ausgebildet werden. Insgesamt können bis zu 39 Wohneinheiten im Plangebiet realisiert werden. Die Stellplätze werden auf den Baugrundstücken selbst hergestellt. Mit dem Konzept soll straßenbegleitend zur Bundesstraße 96 eine verdichtete Bauweise hergestellt werden, die sich nach Osten hin auflockert und an die vorhandene aufgelockerte Bebauung anschließt.

Die Mitglieder des Bauausschusses haben dem Vorentwurf des o. a. B-Planes auf der Sitzung am 11.05.2023 zugestimmt. Es wird der Bedarf an einem Spielplatz im Bereich der Eckermannstraße gesehen. Regelungen zu Planungskosten, zum Bau eines Spielplatzes und zur Erschließung erfolgen im Rahmen von städtebaulichen Verträgen zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt. Vertragsabschluss erfolgt vor Fassung des Satzungsbeschlusses.

Im Auftrag



Stefan Kadatz
Bauamtsleiter

Anlage:

Vorentwurf Begründung mit Planzeichnung (Stand: 30. März 2023)

Beschlussfassung

Mitglieder insgesamt:	davon anwesend:	Ja-Stimmen:	Nein-Stimmen:	Stimmt- haltungen:
18				

Stadt Fürstenberg/Havel

**Begründung
zum
Bebauungsplan Nr. 18
"Wohngebiet Eckermannstraße"**

Vorentwurf vom 30. März 2023

Planungsträger

Stadt Fürstenberg/Havel

Markt 1

16798 Fürstenberg/Havel

Planverfasser

SR • Stadt- und Regionalplanung,
Dipl.-Ing. Sebastian Rhode, freischaffender Stadtplaner

Maaßenstr. 9, 10777 Berlin

Inhaltsverzeichnis

1. Einführung	4
1.1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes	4
1.2 Anlass und Erforderlichkeit der Planung	5
1.3 Planverfahren	5
2. Ausgangssituation	6
2.1 Bebauung und Nutzung	6
2.2 Erschließung	6
2.3 Eigentumsverhältnisse	6
2.4 Immissionsschutz	6
3. Planungsbindungen	7
3.1 Raumordnung und Landesplanung	7
3.2 Regionalplanung	7
3.3 Flächennutzungsplanung	8
4. Planungskonzept	9
4.1 Ziele und Zwecke der Planung	9
4.2 Planungskonzept	9
5. Planinhalt	11
5.1 Art der baulichen Nutzung	11
5.2 Maß der baulichen Nutzung	11
5.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen	12
5.4 Verkehr	12
5.5 Grünordnerische Festsetzungen	12
5.6 Flächenübersicht	12
6. Umweltbericht	14
7. Verfahren	15
Textliche Festsetzungen	16
Rechtsgrundlagen	17

1.2 Anlass und Erforderlichkeit der Planung

Um die Nachfrage an Wohnraum in der Stadt Fürstenberg/Havel zu bedienen, sollen im Plangebiet die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohngebäuden geschaffen werden.

Das Plangebiet befindet sich im planungsrechtlichen Außenbereich, hat jedoch Anschluss an die Siedlungsfläche. Vorhaben sind nach § 35 BauGB zu bewerten. Die geplanten Nutzungen sind nach § 35 BauGB nicht zulässig. Daher ist die Aufstellung des Bebauungsplans erforderlich. Weiterhin soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Plangebietes gewährleistet werden.

1.3 Planverfahren

Das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 18 "Wohngebiet Eckermannstraße" wird im Regelverfahren nach §§ 2, 3, 4 und 4a Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht bewertet werden. Nach derzeitigem Kenntnisstand liegen keine wichtigen Gründe, die zu einer Verlängerung der Dauer der öffentlichen Auslegung von mindestens 30 Tagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB führen, vor.

3. Planungsbindungen

3.1 Raumordnung und Landesplanung

Der Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion (LEP HR) wurde von den Landesregierungen Berlins und Brandenburgs jeweils als Rechtsverordnung erlassen und trat am 1. Juli 2019 in Kraft.

Der Stadt Fürstenberg/Havel ist gemäß LEP HR ist kein zentraler Ort. Das Plangebiet liegt nach der Festlegungskarte 1 des LEP HR weder im Gestaltungsraum Siedlung (Ziel 5.6 Abs. 1 LEP HR) noch im Freiraumverbund (Ziel 6.2 LEP HR)

Für das Plangebiet sind folgende Ziele und Grundsätze der Raumordnung relevant:

Ziel 5.2 LEP HR „Anschluss neuer Siedlungsflächen“

Das Plangebiet schließt direkt an vorhandene Siedlungsgebiete an und trägt zu einer städtebaulichen Arrondierung des Siedlungsgebietes der Stadt bei.

Ziel 5.5 LEP HR „Eigenentwicklung für den örtlichen Bedarf“ und Z. 5.7 LEP HR „Weitere Schwerpunkte der Wohnsiedlungsflächenentwicklung“

Da die Stadt Fürstenberg/Havel keinen Schwerpunkt für die Wohnsiedlungsflächenentwicklung nach Z 5.6 LEP HR darstellt, ist eine Wohnsiedlungsentwicklung im Rahmen der Eigenentwicklungsoption nach Z 5.5 Abs. 2 LEP HR möglich.

Darüber hinaus verfügt die Stadt Fürstenberg/Havel über eine Wachstumsreserve nach Z. 5.7 LEP HR, da die Stadt im Rahmen des sachlichen Teilregionalplans „Grundfunktionale Schwerpunkte“ der Region Prignitz-Oberhavel als grundfunktionaler Schwerpunkt gemäß Z 3.3 LEP HR festgelegt wird.

Grundsatz 5.8 LEP HR „Wohnsiedlungsflächenentwicklung in den Städten der zweiten Reihe“

Die Stadt Fürstenberg/Havel ist über die Schiene innerhalb von 60 Fahrminuten von Berlin-Gesundbrunnen erreichbar und somit eine Stadt der zweiten Reihe. In den Städten der zweiten Reihe sollen wachstumsbedingte Bedarfe an Wohnsiedlungsflächen besondere Berücksichtigung finden. Der Bahnhof Fürstenberg/Havel befindet sich ca. 1,5 km vom Plangebiet entfernt. Eine Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen im Umfeld des Schienenhaltepunktes gemäß G 5.8 Satz 2 LEP HR ist somit durch die Entwicklung des Plangebietes möglich.

Die Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen der Raumordnung wird abschließend von der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg beurteilt.

3.2 Regionalplanung

Der räumliche Geltungsbereich des Baubauungsplans befindet sich in der Region Prignitz-Oberhavel.

Es liegen folgende Regionalpläne vor:

- Sachlicher Teilregionalplan "Grundfunktionale Schwerpunkte" (rechtskräftig seit 2020)

Die Stadt Fürstenberg/Havel wird als Grundfunktionaler Schwerpunkt festgelegt.

- Sachlicher Teilregionalplan "Rohstoffsicherung" (rechtskräftig seit 2012)

Das Plangebiet liegt außerhalb der Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebiete für die Rohstoffsicherung

- Sachlicher Teilregionalplan "Freiraum und Windenergie" (rechtskräftig seit 2019)

4. Planungskonzept

4.1 Ziele und Zwecke der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 18 "Wohngebiet Eckermannstraße" verfolgt die Stadt Fürstenberg/Havel folgende Planungsziele:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohngebäuden
- Sicherung der Erschließung
- Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes, der Landschaftspflege und des Immissionsschutzes

4.2 Planungskonzept

Gemäß Planungskonzept wird das Plangebiet von der Eckermannstraße aus über eine Stichstraße mit Wendeanlage erschlossen. Straßenbegleitend sind Mehrfamilienhäuser auf der westlichen Seite und Doppelhäuser auf der östlichen Seite geplant. Das oberste Geschoss der westlichen Baureihe soll als Staffelgeschoss ausgebildet werden. Insgesamt können bis zu 39 Wohneinheiten im Plangebiet realisiert werden. Die Stellplätze werden auf den Baugrundstücken selbst hergestellt.

Mit dem Konzept soll straßenbegleitend zur Bundesstraße 96 eine verdichtete Bauweise hergestellt werden, die sich nach Osten hin auflockert und an die vorhandene aufgelockerte Bebauung anschließt.

5. Planinhalt

5.1 Art der baulichen Nutzung

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans werden gemäß § 4 BauNVO zwei Allgemeine Wohngebiet festgesetzt.

Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen. Es sind Wohngebäude, die der Versorgung dienenden Läden, Schank- und Speiswirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig. Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 (Gartenbaubetriebe) und Nr. 5 BauNVO (Tankstellen) sind gemäß textlicher Festsetzung Nr. 1 nicht zulässig. Diese Nutzungen würden die gesunden Wohnverhältnisse beeinträchtigen. Die Nutzungen sind an anderer Stelle im Stadtgebiet mit weniger Beeinträchtigungspotenzial anzuordnen. Die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes bleibt gewahrt.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

In der Planzeichnung wird das Maß der baulichen Nutzung gemäß der Orientierungswerte nach § 16 Abs. 2 BauNVO durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Zahl der Vollgeschosse sowie durch die Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß bestimmt.

Grundflächenzahl (GRZ)

Für das Allgemeine Wohngebiet WA-1 wird eine maximale GRZ von 0,4 festgesetzt. Eine weitere Überschreitung der GRZ ist nach Maßgabe des § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO zu 50 % durch Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten und durch Nebenanlagen möglich. Damit dürfen insgesamt höchstens 60 % des Allgemeinen Wohngebietes durch bauliche Anlagen überdeckt werden (GRZ II = 0,6).

WA-1 mit GRZ 0,4	0,4 ha x 0,4 = 0,16 ha
Zzgl. Überschreitung durch Nebenanlagen	0,4 ha x 0,2 = 0,08 ha
Zulässige Grundfläche WA-1	0,24 ha

Für das Allgemeine Wohngebiet WA-2 wird eine maximale GRZ von 0,3 festgesetzt. Auch hier ist eine weitere Überschreitung der GRZ ist nach Maßgabe des § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO zu 50 % durch Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten und durch Nebenanlagen möglich. Damit dürfen insgesamt höchstens 45 % des Allgemeinen Wohngebietes durch bauliche Anlagen überdeckt werden (GRZ II = 0,45).

WA-2 mit GRZ 0,2	0,39 ha x 0,2 = 0,08 ha
Zzgl. Überschreitung durch Nebenanlagen	0,39 ha x 0,1 = 0,04 ha
Zulässige Grundfläche WA-2	0,12 ha

In den Baugebieten WA-1 und WA-2 ist aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplans eine Versiegelung von insgesamt **0,36 ha** möglich.

Zahl der Vollgeschosse

Für das Allgemeine Wohngebiet WA-1 sind maximal drei Vollgeschosse zulässig. Die Geschosshöhe begründet sich in der Lage an der Berliner Straße. Auf der westlichen Seite der Berliner Straße befinden sich ebenfalls Gebäude mit drei Vollgeschossen.

In dem Allgemeinen Wohngebiet WA-2 sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig. Die Festsetzung orientiert sich an der östlich an das Plangebiet anschließenden Bebauung, welche ebenfalls überwiegend zwei Vollgeschosse aufweist.

Fläche	Bestand in ha	Planung in ha
Geltungsbereich	1,04	
Grünfläche	1,01	0,05
Allgemeines Wohngebiet	0,00	0,79
Öffentliche Verkehrsfläche	0,03	0,20

7. Verfahren

Aufstellungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Fürstenberg/Havel hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 17. Februar 2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 18 „Wohngebiet Eckermannstraße“ aufzustellen.

Billigungsbeschluss Vorentwurf

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Fürstenberg/Havel hat am _____ den Entwurf des Bebauungsplanes gebilligt.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom _____ wurde in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ öffentlich ausgelegt. Während dieser Frist konnte die Öffentlichkeit Einsicht in die Planung nehmen und Anregungen abgeben. Es sind während der öffentlichen Auslegung _____ Stellungnahmen mit Anregungen aus der Öffentlichkeit eingegangen.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden

Mit dem Schreiben vom _____ sind _____ Behörden und sonstige Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, an der Bauleitplanung beteiligt worden. Für die Stellungnahmen ist eine Frist bis zum _____ gesetzt worden. Von den Behörden bzw. sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden _____ Stellungnahmen abgegeben.

Billigungsbeschluss Entwurf

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Fürstenberg/Havel hat am _____ den Entwurf des Bebauungsplanes gebilligt.

Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom _____ wurde in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ öffentlich ausgelegt. Während dieser Frist konnte die Öffentlichkeit Einsicht in die Planung nehmen und Anregungen abgeben. Es ist während der öffentlichen Auslegung _____ Stellungnahme mit Anregungen aus der Öffentlichkeit eingegangen.

Beteiligung der Behörden

Mit dem Schreiben vom _____ sind _____ Behörden und sonstige Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, an der Bauleitplanung beteiligt worden. Für die Stellungnahmen ist eine Frist bis zum _____ gesetzt worden. Von den Behörden bzw. sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden _____ Stellungnahmen abgegeben.

Satzungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Fürstenberg/Havel hat am _____ den Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 18 „Wohngebiet Eckermannstraße“ in der Fassung vom _____ gefasst.

Rechtsgrundlagen

BauGB (Baugesetzbuch) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 und 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist.

BauNVO (Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - 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.

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)

BbgNatSchAG (Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz - Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz) vom 21. Januar 2013 (GVBl./13 3), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 5 des Gesetzes vom 25. Januar 2016 (GVBl.I/16, Nr. 5).

BbgWG (Brandenburgisches Wassergesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März 2012 (GVBl. I/12, Nr. 20), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Dezember 2017 (GVBl.I/17, [Nr. 28]).

BBodSchG (Gesetz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten – Bundes-Bodenschutzgesetz) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 3 Abs. 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) geändert worden ist.

BImSchG (Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge - Bundes-Immissionsschutzgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. April 2019 (BGBl. I S. 432) geändert worden ist

BNatSchG (Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege - Bundesnaturschutzgesetz) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist.

LEP HR (Verordnung über den Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg) vom 29. April 2019 (GVBl. II Nr. 35)

LWaldG (Waldgesetz des Landes Brandenburg) in der Fassung vom 20. April 2004 (GVBl.I/04, Nr. 06, S. 137), das zuletzt durch Gesetz vom 30. April 2019 (GVBl.I/19, Nr. 15) geändert worden ist.

PlanZV (Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts – 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.

WHG (Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts - Wasserhaushaltsgesetz) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1408) geändert worden ist.

Textliche Festsetzungen

1. 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)
2. 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)
3. 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)



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 83,0 m Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß - Firsthöhe (FH) in Meter über NHN 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)

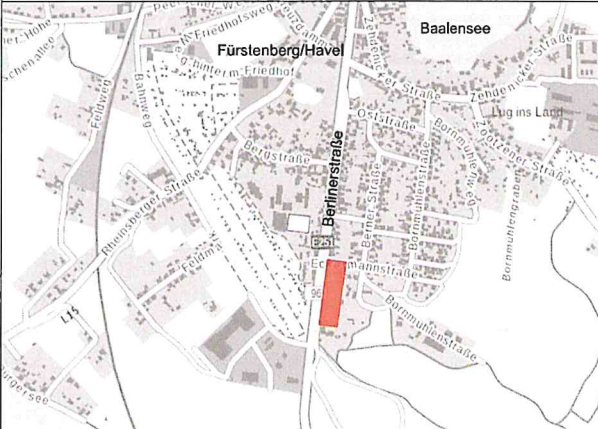
Grünflächen

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

Sonstige Planzeichen

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

Übersicht Plangebiet



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

Stadt Fürstenberg/Havel

Bebauungsplan Nr. 18
"Wohngebiet Eckermannstraße"

Fassung: 30. März 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 !