

**Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan 32/2000**

Die Überschriften, Nummern und Hinweise sind nicht Gegenstand der Festsetzungen

**Art der baulichen Nutzung**

1. Im allgemeinen Wohngebiet sind die Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 4 und Nr. 5 BauNVO (Tankstellen und Gartenbetriebe) nicht Gegenstand der Festsetzung.  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 7 Abs. 5 BauNVO

**Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen**

2. Im allgemeinen Wohngebiet sind Stellplätze und Garagen nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.  
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 12 Abs. 6 BauNVO

3. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen nur bis zu einer Grundfläche von insgesamt 12 m<sup>2</sup> zulässig. Die Grundflächen von Wasserbecken sind nicht anzurechnen. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die einen Abstand von bis zu 3 m zur Straßenbegrenzungslinie haben, sind Nebenanlagen unzulässig. Hieron ausgenommen sind Abstellflächen für Mähdrescher und Fahrradbeklebung.  
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 14 Abs. 1 BauNVO

**Geh-, Fahr- und Leitungsrechte**

4. Die mit den Buchstaben A und B gekennzeichneten Flächen sind mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der zuständigen Versorgungsträger zu belasten.  
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

**Pflanzbindungen und Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft**

5. Innerhalb der öffentlichen Grünflächen ist je 250 m<sup>2</sup> ein Laubbau mit einem Stammumfang von mindestens 16 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, zu pflanzen. Zusätzlich sind 10 vom Hundert der öffentlichen Grünfläche mit Laubbäumen in Gehölzgruppen anzulegen.  
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB

6. In den öffentlichen Straßen sind einseitig 25 Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 16 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, zu pflanzen. Die Pflanzungen sind in mindestens 5 m großen anreihbaren Pflanzflächen in regelmäßigen Abständen auszuführen.  
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB

7. Im allgemeinen Wohngebiet ist je 250 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ein Laubbau mit einem Stammumfang von mindestens 16 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, zu pflanzen. Zusätzlich sind 5 vom Hundert der Grundstücksflächen mit Laubbäumen anzulegen, wobei je 1 m<sup>2</sup> ein Strauch zu pflanzen ist.  
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB

8. Innerhalb der Flächen mit Bindung zur Befestigung ist je 1 m<sup>2</sup> ein Strauch zu pflanzen. Die im allgemeinen Wohngebiet gelegene Fläche mit Bindung zur Befestigung ist zusätzlich je angefangene 10 m<sup>2</sup> mit einem Obstbaum zu bepflanzen.  
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB

9. Im allgemeinen Wohngebiet ist eine Befestigung von Wegen, Stellplätzen und Zufahrten nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Flugsperren, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.  
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V. mit § 1a Abs. 2 BauGB

10. Innerhalb der privaten Erschließungsflächen sind Hochbeete mit einer Höhe von mehr als 3 cm unzulässig.  
§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 7 Abs. 5 BbgWaldSchG

11. Einfriedungen müssen einen Mindestabstand von 15 cm zum Boden einhalten.  
§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 7 Abs. 9 BbgWaldSchG

12. Schächte und Becken sind mit eingrammten Gittern mit einer Gitterweite von höchstens 1 cm abzudecken oder mit mindestens 15 cm hohen Stacheln einzufassen.  
§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 7 Abs. 5 BbgWaldSchG

**Festsetzungen zur Gestaltung**  
13. Die Länge von Gärten und Zweiradplätzen darf 60 vom Hundert der jeweiligen Länge des Daches nicht überschreiten.  
§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 87 BbgBO

14. Straßenseitige Einfriedungen sind nur bis zu einer Höhe von 1,2 m zulässig.  
§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 87 BbgBO

**Festsetzungen zum Immissionsschutz**

15. Im allgemeinen Wohngebiet haben die der S-Bahn zugewandten Außenbauteile von Außenlärmwänden, die nicht mehr als 30 m von der westlichen Straßengrenzungslinie entfernt sind, ein resultierendes Schalldämmmaß von mindestens 30 dB(A) aufzuweisen.  
§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

16. Im allgemeinen Wohngebiet haben die dem Grenzweg zugewandten Außenbauteile von Außenlärmwänden, die nicht mehr als 30 m von der südlichen Straßengrenzungslinie des Grenzweges entfernt sind, ein resultierendes Schalldämmmaß von mindestens 30 dB(A) aufzuweisen.  
§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

**Pflanzenliste:**

Bei der Pflanzung von Bäumen und Sträuchern wird die Verwendung der folgenden Arten empfohlen:

Bäume:	Sträucher:	Sträucher:
Spitzahorn	Acer platanoides	Hainbuche
Bergahorn	Acer pseudoplatanus	Roter Hainstrahl
Sand-Birke	Betula pendula	Gemeiner Spindelstrauch
Hainbuche	Corylus avellana	Gemeine Hockenkirsche
Weißbuche	Cotoneaster spec.	Schlehe
Kulturapfel	Malus spec.	Rote Johannisbeere
Saan-Kirsche	Prunus avium	Prunus spinosa
Pflaume	Prunus domestica	Weiße-Rose
Traubenkirsche	Prunus padus	Echte Himbeere
Zierkirsche	Prunus spec.	Schwarze Holunder
Kulturkirsche	Prunus spec.	Vogelbeere
Schlehe	Quercus robur	Sorbus aucuparia
Waldes	Salix spec.	Gewöhnlicher Schneebal
Mehlbere	Sorbus aria	Viburnum opulus
Eberesche	Sorbus aucuparia	

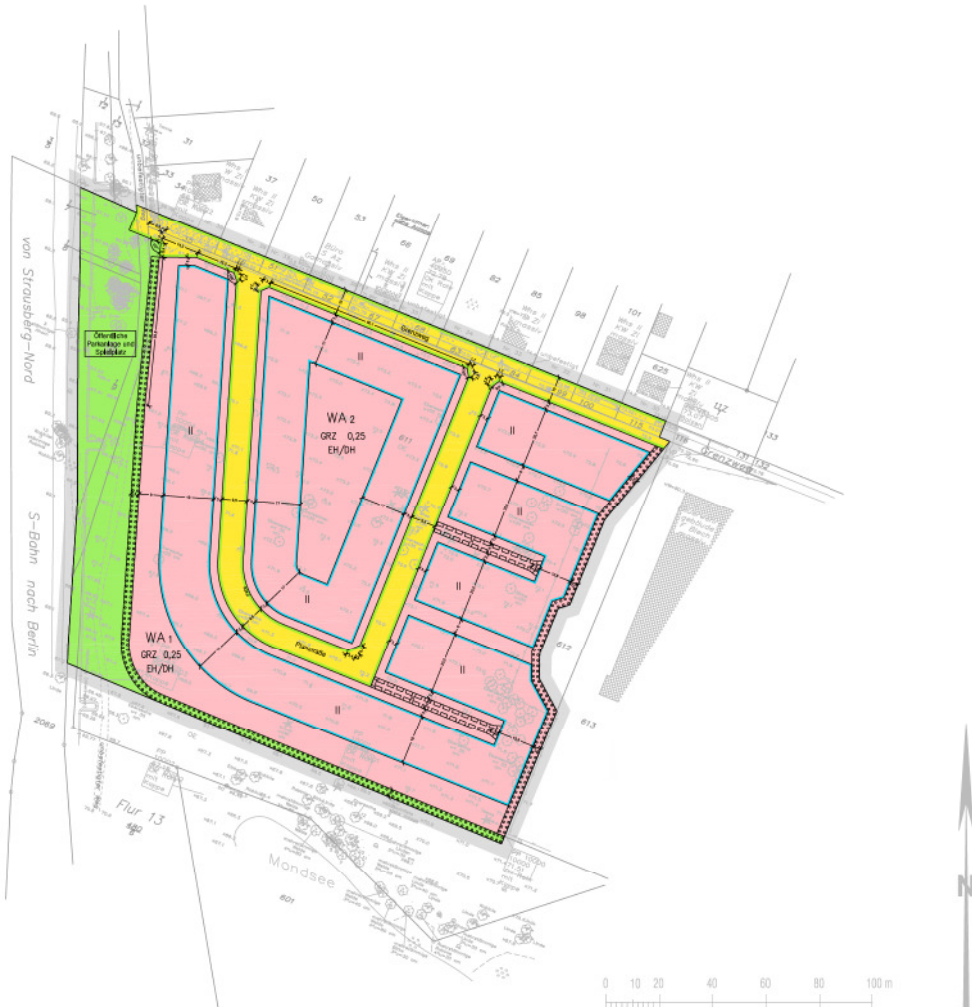
**Hinweise:**

**Satzungen**  
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans gilt die Stellplatzsatzung der Stadt Strausberg vom 4.11.2004.

**Bodensicherheitsplan**  
Das Plangebiet befindet sich in einem kampfmittelbelasteten Gebiet. Damit ist für die Ausführung von Erdarbeiten eine Kampfmittelbefreiungsbescheinigung erforderlich.

Beim Auffinden von Kontaminationen oder organologischen Auffälligkeiten des Bodens ist die untere Abfallwirtschaftsbehörde / untere Bodenschutzbehörde des Landesmies-Märkisch-Oderland umgehend in Kenntnis zu setzen.  
§ 37 und § 37 Abs. 3 Brandenburgisches Abfallgesetz vom 6.8.1997

**Bodendenkmale**  
Im Plangebiet können sich Bodendenkmale befinden. Alle Erdarbeiten (auch für Ver- und Entsorgungszwecken) sind der unteren Denkmalschutzbehörde (Bodendenkmalpflege) 2 Wochen vorher schriftlich anzuzeigen.  
§ 2, § 7 Abs. 3 und § 9 über Denkmale über der Erde und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg vom 1.8.2004



**Verfahrensvermerk**

**Schlussatz:**

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom ... Die ortsübliche Bekannmachung des Aufstellungsbeschlusses ist entsprechend der Hauptplatzung der Stadt Strausberg am ... im Amtsblatt für die Stadt Strausberg erfolgt.

2. Der Bebauungsplan wurde am ... von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom ... Verletzungen von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

3. Der am ... als Satzung beschlossene Bebauungsplan wurde der höheren Verwaltungsbehörde mit Schreiben vom ... angelegt. Die höhere Verwaltungsbehörde hat innerhalb eines Monats nach Eingang der Anzeige keine ...

**Verfahren:**  
1. Der Entwurf des Bebauungsplanes, einschließlich Begründung und einem Übersichtsplan, hat in der Zeit ... während folgender Zeiten: montags bis freitags von 08:30 Uhr bis 12:30 Uhr, montags bis donnerstags von 13:00 Uhr bis 16:00 Uhr, dienstags von 16:00 Uhr bis 18:00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ... im Amtsblatt für die Stadt Strausberg ortsüblich bekannt gemacht worden.

Strausberg, d. ... (Bürgermeister)

**Rechtsgrundlagen**

2. Vermessungs- und katastrrechtliche Beschreibung  
Die vorliegende Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungswichtigen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrechtlichen Bestandteile geometrisch einwandfrei. Das Übergangsgebiet der neu zu bildenden Grenzen in die Ortskern ist einseitig möglich.

Strausberg, d. ... (Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur)

3. Der am ... als Satzung beschlossene Bebauungsplan wurde der höheren Verwaltungsbehörde mit Schreiben vom ... angelegt. Die höhere Verwaltungsbehörde hat innerhalb eines Monats nach Eingang der Anzeige keine ...

Strausberg, d. ... (Höhere Verwaltungsbehörde)

4. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, wird hiermit ausgetriggert. Es wird hiermit bestätigt, dass die Planurkunde öffentlich ausgelegt hat und von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen worden ist.

Strausberg, d. ... (Bürgermeister)

**Planzeichenerklärung**

**Festsetzungen**

**Art der baulichen Nutzung**

WA 1,2 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

**Maß der baulichen Nutzung und Gestaltungsbindungen**

GRZ 0,25 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO) II Zahl der Vollgeschosse ab Höchstmaß (§ 20 BauNVO)

**Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise**

Baugreze (§ 23, Abs. 3 BauNVO) EH/DH Nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig

**Verkehrsflächen**

Straßenverkehrsfläche Straßenbegrenzungslinie

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche

**Grünflächen, Naturschutz und Landschaftspflege**

Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Fläche zum Anpflanzen von Blumen und Sträuchern

**Sonstige Festsetzungen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

**Planunterlagen**

Vorhandene Bebauung Flurstücksgrenze

Laubbau Flurstücksummer

Flur-/Gemarkungsgrenze ÖVbL-Dat.-Ing. Matthias Kalb

Stand: 17. September 2004

Lage-system: 42/83

Höhen-system: DHHN



Stadt Strausberg  
**Bebauungsplan Nr. 32/2000**  
**"Wohngebiet am westlichen Grenzweg"**  
Entwurf zum Satzungsbeschluss