Textliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

1. In den Sondergebieten mit der Zweckbestimmung „Wochenendhausgebiet“ sind nur eingeschossige Gebäude zulässig:
- **Wochenendhäuser als Gebäude, die ausschließlich dem vorübergehenden Aufenthalt (Wochenende, Urlaub) dienen. Die zulässige Grundfläche jedes einzelnen Gebäudes darf 60 m² nicht überschreiten.**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 10 Abs. 3 und § 20 Abs. 3 BauNVO)

2. In dem Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Restauration und Beherbergung“ sind zulässig:
- **Schank- und Speisewirtschaften,**
- **Betriebe des Beherbergungsgewerbes.**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 BauNVO)

3. In dem Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Beherbergung“ sind nur eingeschossige Gebäude zulässig:
- **Gebäude für Beherbergungszwecke, die ausschließlich dem vorübergehenden Aufenthalt (Urlaub) dienen. Die zulässige Grundfläche jedes einzelnen Gebäudes darf 60 m² nicht überschreiten.**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 10 Abs. 3 und § 20 Abs. 3 BauNVO)

4. In dem Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Fischereiwirtschaft“ sind zulässig:
- **Gebäude und bauliche Anlagen die dem Fischereibetrieb dienen,**
- **ein Wohngebäude für den Betriebsinhaber oder Betriebsleiter, das dem Fischereibetrieb zugeordnet ist,**
- **eine dem Fischereibetrieb zugeordnete Verkaufsstelle für Fischerzeugnisse mit einer maximalen Verkaufsfläche von 10 m² und eine für den Fischverzehr zugeordnete Außenfläche/Aufenthaltsfläche von maximal 45 m².**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 BauNVO)

5. In den reinen Wohngebieten sind folgende Nutzungen gemäß § 3 Abs. 3 BauNVO unzulässig:
- **Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes,**
- **Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienenden Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke,**
- **Wohngebäude, die ganz oder teilweise der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner dienen.**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung:

6. In den Sondergebieten mit der Zweckbestimmung „Wochenendhausgebiet“ und „Beherbergung“ darf die zulässige Grundflächenzahl durch die Grundfläche für Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Stellplätze und deren Zufahrten ausnahmsweise um bis zu 100 % überschritten werden. Diesbezüglich gilt für Stellplätze eine max. Größe von 2,30 m x 5,00 m; Zufahrten sind in zwei Fahrspuren in einer max. Breite von je 0,80 m auszuführen.
(§ 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 19 Abs. 4 BauNVO)

7. In den Sondergebieten mit der Zweckbestimmung „Wochenendhausgebiet“ und „Beherbergung“ darf die Firsthöhe baulicher Anlagen, die der Hauptnutzung dienen, 5 m über Bezugspunkt nicht überschreiten. Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO dürfen eine Firsthöhe von 2,5 m über Bezugspunkt nicht überschreiten. Der Bezugspunkt ist die der baulichen Anlage am nächsten gelegene Straßenverkehrsfläche.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 und 3 BauNVO)

8. In den reinen Wohngebieten und dem Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Fischereiwirtschaft“ darf die Firsthöhe baulicher Anlagen, die der Hauptnutzung dienen, 8 m über Bezugspunkt nicht überschreiten. Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO dürfen eine Firsthöhe von 2,5 m über Bezugspunkt nicht überschreiten. Der Bezugspunkt ist die der baulichen Anlage am nächsten gelegene Straßenverkehrsfläche.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 und 3 BauNVO)

9. In dem Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Restauration und Beherbergung“ darf die Firsthöhe baulicher Anlagen, die der Hauptnutzung dienen, 11 m über Bezugspunkt nicht überschreiten. Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO dürfen eine Firsthöhe von 2,5 m über Bezugspunkt nicht überschreiten. Der Bezugspunkt ist die der baulichen Anlage am nächsten gelegene Straßenverkehrsfläche.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 und 3 BauNVO)

Bauweise

10. Für das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Restauration und Beherbergung wird die abweichende Bauweise festgesetzt: Die Länge der Gebäude darf maximal 60 m betragen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 Abs. 4 BauNVO)

Überbaubare Grundstücksflächen

11. In den reinen Wohngebieten, den Sondergebieten „Wochenendhausgebiet“, „Beherbergung“, „Fischereiwirtschaft“ und Restauration und Beherbergung“ sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Stellplätze sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO unzulässig. Ausgenommen davon sind Wege und Zufahrten.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 6 BauNVO)

Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

12. In den Sondergebieten mit der Zweckbestimmung „Wochenendhausgebiet“ und „Beherbergung“ sind Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) unzulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 6 BauNVO)

Verkehrsflächen

13. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzungen im Bebauungsplan.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Festsetzungen zum Schutz der Umwelt, Pflanzbindungen

14. In den Sondergebieten mit der Zweckbestimmung „Restauration und Beherbergung“ und „Beherbergung“ sind je 50 m² neu versiegelter Baugrundstücksfläche 2 Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 12-14 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (ökologische Waldinitialisierung) entsprechend der Pflanzliste zu pflanzen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

15. **In den reinen Wohngebieten und den Sondergebieten mit den Zweckbestimmungen „Wochenendhausgebiet“, „Beherbergung“ und „Fischereiwirtschaft“ sind je angefangene 10 m² neu versiegelte Baugrundstücksfläche 2 Sträucher mit einer Höhe von mindestens 40- 60 cm, jedoch max. bis zu einer neu zu versiegelnden Baugrundstücksfläche von < 50 m² zu pflanzen. Ab einer neu zu versiegelnden Baugrundstücksfläche von 50 m² sind 2 Bäume mit einem Stammumfang von 12-14 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, zu pflanzen. Die Baumpflanzung soll Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft erfolgen. Ist auf dem eigenen Grundstück keine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt, sind die Strauch- und Baumpflanzungen gemäß der Pflanzliste auf der jeweiligen Grundstücksfläche zu pflanzen.**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

16. Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind folgende Nutzungen und Maßnahmen unzulässig:
- **Eintrag von schadstoff- und nitratbelasteten Materialien und Flüssigkeiten,**
- **Ablagerung von Hausmüll sowie Garten- und anderen biologischen Abfällen (wie z.B. Schnittgut, Laub, Erden),**
- **Einfriedungen als bauliche Anlagen entlang der Gewässer- Uferlinie, sowohl der Seen und der Fließe.**
- **Anpflanzung von nicht auf der Pflanzliste aufgeführten Pflanzenarten.**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 4 BauGB i.V.m. § 7 Abs. 5 BbgNatSchG)

17. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist eine Befestigung von Terrassen, Wegen, Stellplätzen und Zufahrten nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 1a Abs. 2 BauNVO)

Sonstige Festsetzung

18. Einfriedungen sind als Hecken oder sockelfrele Zäune mit einer Bodenfreiheit von mindestens 10 cm zu erstellen. Zulässig sind ebenfalls Einfriedungen als Maschendrahtzaun mit einer Maschengröße von mindestens 15 cm und einer Bodenfreiheit von mindestens 10 cm. Einfriedungen des Flurstücks 8, Flur 17, sind unzulässig.
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 7 Abs. 5 BbgNatSchG)

19. In den Baugebieten sind Lichtschächte, Einläufe und sonstige bauliche Vertiefungen mit Abdeckungen mit einem Gitterabstand von 16 mm abzudecken oder Leitstege vor Barrieren von 10 cm bzw. Ausstiegshilfen herzustellen.
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 7 Abs. 5 BbgNatSchG)

20. Die mit den Buchstaben A, B, C und D bezeichnete Fläche ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten des zuständigen Versorgungsträgers zu belasten.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Pflanzliste

zu verwendende Arten bei Flächen mit Pflanzbindung

Bäume:	Sträucher:
Schwarzerle*(Alnus glutinosa)*	Himbeere *(Rubus idaeus)*
	Brombeere *(Rubus idaeus)*
	Schwarze Johannisbeere *(Ribes nigrum)*
	Faulbaum *(Frangula alnus)*

zu verwendende Arten bei Flächen in Baugebieten

Bäume:	Sträucher:
Flatterulme *(Ulmus laevis)*	Weißdorn *(Crataegus spec)*
Hainbuche *(Carpinus betulus)*	Pfaffenhütchen *(Euonymus europaeus)*
Esche *(Fraxinus excelsior)*	Schwarzer Holunder *(Sambucus nigra)*
Spitzahorn *(Acer platanoides)*	Eiben *(Taxus baccata)*
Winterlinde *(Tilia cordata)*	Hundsrosen *(Rosa canina)*
Feldahorn *(Acer campestre)*	Roter Hartriegel *(Cornus sanguinea)*
Bastard-Eiche *(Quercus robur x petraea)*	Gemeiner Schneeball *(Virburnum opulus)*
Berg-Ahorn *(Acer platanoides)*	Schlehen *(Prunus spinosa)*
Sand-Birke *(Betula pendula)*	Haselnuss *(Corylus avellana)*
Eberesche *(Sorbus aucuparia)*	Brombeere *(Rubus fructicosus)*
	Schwarze Johannisbeere *(Ribes nigrum)*
	Himbeere *(Rubus idaeus)*
	Faulbaum *(Frangula alnus)*

***nicht** zu verwendende Arten bei Flächen in Baugebieten, Flächen mit Pflanzbindung und Flächen der kleingärtnerischen Produktion*

Bäume:	Stauden:
Robinie *(Robinia pseudoacacia)*	Riesen-Bärenklau*(Heracleum mantegazzianum)*
Eschen-Ahorn *(Acer negundo)*	Beifußblättriges
Spätblühende	Traubenkraut *(Abrosia artemisiifolia)*
Traubenkirsche *(Prunus serotina)*	Japanischer Staudenknöterich *(Fallopia japonica)*

N

0 10 20 40 60 80 100 m

Verfahrensvermerke

Beschlüsse:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom _____.
   Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist entsprechend der Hauptsatzung 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 _____ gebilligt.

   Strausberg, d. _____ _____
   (Bürgermeisterin)

Verfahren:

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes, einschließlich Begründung und einem Übersichtsplan, hat in der Zeit
   vom _____ bis _____ während folgender Zeiten:

montags bis freitags	von 08.30 Uhr bis 12.00 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 ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am _____ im Amtsblatt für die Stadt Strausberg ortsüblich bekannt gemacht worden.

   Strausberg, d. _____ _____
   (Bürgermeisterin)

2. Vermessungs- und katasterrechtliche Bescheinigung:
   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 die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

   Strausberg, d. _____ _____
   (öffentlich bestellter Vermessungsingenieur)

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

   Strausberg, d. _____ _____
   (Ausfertigung)

4. Der Satzungsbeschluss und der 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 _____ im Amtsblatt für die Stadt Strausberg ortsüblich 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. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
   Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

   Strausberg, d. _____ _____
   (Bürgermeisterin)

Hinweise:

1. Die Prüfung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes hat keine konkreten Anhaltspunkte auf das Vorhandensein von Kampfmitteln Im Geltungsbereich ergeben. Es ist deshalb nicht erforderlich, Maßnahmen der Kampfmittelberäumung durchzuführen. Sollten bei Erdarbeiten dennoch Kampfmittel gefunden werden, ist es gem. § 3 Abs. 1 Nr. 1 der Ordnungsbehördlichen VO zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel vom 23.11.1998, veröffentlicht im Gesetz- und VO- Blatt für das Land Brandenburg Teil II Nr. 30 vom 14.12.1998 verboten, die Kampfmittel zu berühren und deren Lage zu verändern. Es besteht die Verpflichtung, die Fundstelle unverzüglich der nächsten örtlichen Ordnungsbehörde oder der Polizei anzuzeigen.

2. Beim Auffinden von Kontaminationen oder organoleptischen Auffälligkeiten des Bodens ist die Untere Abfallwirtschaftsbehörde/ Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Märkisch- Oderland umgehend in Kenntnis zu setzen.

3. Im Geltungsbereich des B- Plans können bisher unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden. Folgende Festlegungen im Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg- Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG) vom 24.05.04 (GVBl. I, S. 215) sind zu beachten:
   - Sollten bei den Erdarbeiten Bodendenkmale, z.B. Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder - bohlen, Tonscherben, Metallgegenstände, Knochen o.ä. entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischem Landesmuseum, Außenstelle Frankfurt (O) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen (§ 19 Abs. 1 + 2 BbgDSchG).
   - Die Fundstätte ist mindestens 5 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§19 Abs. 3 BbgDSchG).
   - Die entdeckten Funde sind ablieferungspflichtig (§19 Abs. 4 + § 20 BbgDSchG).
   - Bauausführende sind über diese gesetzlichen Bestimmungen zu belehren.

4. Im Plangebiet befindet sich das Bodendenkmal Nr. 60.820 (Mittelalterlich/- neuzeitliche Wassermühle, urgeschichtliche und bronzezeitliche Siedlung). Bodeneingriffe im Bereich des Bodendenkmals (z.B. Tiefbaumaßnahmen) sind erst nach Abschluss archäologischer Dokumentations- und Bergungsmaßnahmen in organisatorischer und finanzieller Verantwortung des Bauherrn und Freigabe durch die Denkmalschutzbehörde zulässig. Die Bodeneingriffe sind erlaubnispflichtig. Im Zuge von Bauanzeigeverfahren ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis bei der unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen.

5. Im Plangebiet findet die Baumschutzsatzung, die Niederschlagswassersatzung und die Stellplatzsatzung der Stadt Strausberg Anwendung.

6. Um die Betriebssicherheit und die Zugänglichkeit der Trinkwasserleitungen 2x VW GG DN 400 zu gewährleisten, ist ein Schutzstreifen von 7,5 m bei mittiger Lage der Leitung von jeglicher Bebauung freizuhalten. Ausgenommen davon ist die Errichtung von Verkehrsflächen und Stellplätzen.

7. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes findet die Pflanzliste Anwendung.

8. Bei den mit gB bezeichneten Gebieten handelt es sich um naturschutzfachlich geschützte Biotope.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.7.2011 (BGBl. I S. 1509).
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 31.Juli 2009 (BGBl. I S. 2585).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.April 1993 (BGBl. I S. 466).
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.02.2012 (BGBl. I S. 148) m.W.v. 14.02.2012.
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung vom 24.Februar.2010 (BGBl. I S. 94); zuletzt geändert durch Artikel 3 vom 18.Mai.2011 (BGBl. I S. 892).
- Gesetz über den Naturschutz und die Landschaftspflege im Land Brandenburg, Brandenburgisches Naturschutzgesetz- BbgNatSchG vom 20. April 2004 (GVBl. Bbg. I S.106), zuletzt geändert am 15. Juli 2010 (GVBl. I Nr. 28 S.1).
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. September 2008 (GVBl. Bbg I S. 226), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. November 2010 (GVBl.I/10, [Nr. 39]).

Bebauungsplan Nr. 45/09
"Strausberg Spitzmühle "

Art der baulichen Nutzung

- WR — Reines Wohngebiete gemäß § 3 BauNVO
- SO — Sondergebiet die der Erholung dienen, gemäß § 10 Abs. 1 BauNVO
- SO — sonstige Sondergebiet, gemäß § 11 Abs. 1 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung und Gestaltungsbindungen

- GRZ 0,06 — Grundflächenzahl (§ 16 BauNVO)
- FH 8 m — Höhe baulicher Anlagen in Meter über DHHN (§ 16 BauNVO)
- GR 60 m² — Grundfläche (§ 16 BauNVO)
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 BauNVO)

Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise

- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- o — offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- a — abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- St — Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsstellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Flächen für die Wasserwirtschaft und die Regelung des Wasserabflusses

- Trinkwasserschutzzone (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Grünflächen, Naturschutz und Landschaftspflege

- Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9, Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
- Wasserfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Nachrichtliche Übernahmen

- Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
- gB — geschütztes Biotop (§ 32 Abs. 3 BbgNatSchG)
- Uferzone 50 m (§ 61 BNatSchG)

Planunterlage

- Vorhandene Bebauung
- Flurstücksgrenze
- Laubbaum
- 49 — Flurstücksnummer
- Nadelbaum
- Flur- / Gemarkungsgrenze
- 60,9 — Höhenpunkt nach DHHN

ALK Stadt Strausberg/2013
Lagesystem: 42/83
Höhensystem: DHHN

Übersichtskarte

Maßstab 1 : 10.000

Stadt Strausberg

Bebauungsplan Nr. 45/09
"Strausberg Spitzmühle"
Satzungsexemplar

Maßstab 1:1.000 | Februar 2013 | Stadtverwaltung Strausberg, Fachgruppe Stadtplanung