

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Koordinatenverzeichnis:

Punkt Nr.	Y	X
A1	33361076.0	5789557.0
A2	33361077.0	5789557.5
A3	33361067.2	5789553.1
A4	33361048.9	5789601.7
A5	33361028.3	5789598.8
A6	33361026.1	5789605.7
A7	33361035.9	5789621.9
A8	33361057.8	5789631.4
A9	33361065.0	5789644.5
A10	33361050.9	5789655.6
A11	33361062.2	5789670.0
A12	33361079.7	5789670.5
A13	33361086.6	5789657.1
A14	33361004.9	5789659.9
A15	33361101.3	5789667.2
A16	33361109.2	5789670.3
A17	33361112.3	5789671.6
A18	33361153.3	5789679.0



Baugrenzen, Art und Maß der Nutzung im zweiten Vollgeschoss siehe Nebenzeichnung 1

Nebenzeichnung 1:
Baugrenzen, Art und Maß der Nutzung im zweiten Vollgeschoss



ZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung
- Sonstiges Sondergebiet
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
- Baugrenze
- Verkehrsflächen
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Grünflächen
- Öffentliche Grünfläche
- Sonstige Planzeichen
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Besonderer Nutzungszweck von Flächen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - Vermaßung in m

Legende zur Plangrundlage

- Flurstücksgrenze, Grenzstein, Flurstücksnummer
- Gebäudebestand
- Baum, Bestand (Laubbaum / Obstbaum / Nadelbaum)
- Strauch, Bestand

TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Das sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Freibad" dient überwiegend der Sport- und Freizeitnutzung als Freibad. Zulässig sind
 - Schwimmbecken und Wasserspielbereiche mit einer Grundfläche von insgesamt 1.200 m²,
 - Funktionsgebäude mit einem Vollgeschoss und einer Grundfläche von insgesamt 500 m²,
 - technische Anlagen wie Filter- und Regenerationsbecken sowie Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser,
 - weitere bauliche und sonstige Anlagen, die dem Freibad dienen, wie Rutschen, Spielelemente, Spielfelder und Fahrradabstellplätze.
 (Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 Abs. 2, 19, 20 Abs. 1 BauNVO)
- Die in der Planzeichnung für das Freibad festgesetzte zulässige Grundfläche darf durch bauliche Anlagen im Sinne des § 19 Abs. 4 Satz 1 der Bauordnungsverordnung nicht überschritten werden. (Rechtsgrundlage: § 19 Abs. 4 BauNVO)
- Im sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Freibad" sind mindestens 25 heimische, großkronige Laubbäume mit einem Stammumfang mindestens 16 cm zu pflanzen zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. (Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist als Streuobstwiese zu entwickeln. Dazu sind auf der Fläche mindestens 18 hochstämmige Obstbäume mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. (Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Auf den Flächen mit dem besonderen Nutzungszweck "Kunstschule" ist eine Kunstschule zulässig. Der Kunstschule zugeordnete und ihr funktional und flächenmäßig deutlich untergeordnete Gastronomiebetriebe können ausnahmsweise zugelassen werden. (Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist eine Befestigung von Wegen, Zufahrten, Stellplätzen, Fahrradabstellplätzen und Aufenthaltsbereichen nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau (z. B. mit Drainsteinen, Rasensteinen, Schotterrasen oder Pflaster mit mehr als 30 % Fugenanteil) zulässig. Auch die Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig. (Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist

Bauordnungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3788), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

Planzeichnungsverordnung (PlanZV) 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

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss**
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Beelitz hat am 21.07.2020 in öffentlicher Sitzung die Aufstellung des Bebauungsplanes "Freibad Wasserturmpark" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist im Amtsblatt für die Stadt Beelitz Nr. 07 / 19. Jhg. vom 26.08.2020 öffentlich bekannt gemacht worden.
Beelitz, den 19.12.22
Der Bürgermeister 
- Öffentliche Auslegung**
Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ist mit den Angaben und Hinweisen nach § 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsätze 1 und 2 BauGB durch Veröffentlichung im Amtsblatt für die Stadt Beelitz Nr. 08 / 20. Jhg. vom 29.09.2021 und ergänzend durch Veröffentlichung im Internet (<https://www.beelitz.de/bauleitplanung.php>) bekannt gemacht worden.
Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung von September 2021 sowie die Begründung haben in der Zeit vom 07.10.2021 bis einschließlich 08.11.2021 im Rathaus der Stadt Beelitz während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegen.
Beelitz, den 19.12.22
Der Bürgermeister 
- Satzungsbeschluss**
Der Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Zeichnerische Festsetzungen und Teil B - Textliche Festsetzungen, wurde am 13.11.2023 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen.
Beelitz, den 19.12.22
Der Bürgermeister 
- Ausfertigung**
Der Bebauungsplan als Satzung, bestehend aus Teil A - Zeichnerische Festsetzungen und Teil B - Textliche Festsetzungen, wird hiermit ausfertigt. Es wird bestätigt, dass die Planurkunde öffentlich ausgelegen hat und von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Beelitz als Satzung beschlossen worden ist.
Beelitz, den 19.12.22
Der Bürgermeister 
- Katasterbestätigung**
Die verwendete Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom 05.07.19 und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geographisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in der Örtlichkeit ist eindeutig möglich.
Beelitz, 23.03.22
Ort, Datum 
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur 
- Bekanntmachung**
Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im Amtsblatt für die Stadt Beelitz vom 22.11.2023 bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen nach §§ 214 f. BauGB und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 13.11.2023 in Kraft getreten.
Beelitz, den 22.11.2023
Der Bürgermeister 

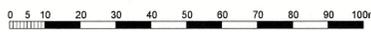


Übersichtskarte (ohne Maßstab) © GeoBasis-DE/LGB 2019, dl-de/by-2-0



Stadt Beelitz
Bebauungsplan
"Freibad Wasserturmpark"
OT Beelitz

Stand: März 2022
Fassung zum Satzungsbeschluss

Maßstab: 1:1000
(im Original DIN A1) 

Bearbeitung:
Planergemeinschaft
Planergemeinschaft für Stadt und Raum eG | Lietzenburger Str. 44 | 10789 Berlin