



- Textliche Festsetzungen**
- In allen Baubereichen ist, soweit im Folgenden nichts anderes festgesetzt wird, die Errichtung von Gebäuden erst ab einer Entfernung von mindestens 6 Metern (vordere Bauflucht), gemessen von der an die jeweilige Verkehrsfläche grenzenden Grundstücksgrenze, in voller Tiefe zulässig.
 - Im BG 1 ist die Errichtung von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen für Personen, von Gärten und überdachten Stellplätzen nur bis zu einer Grundstückstiefe von max. 60 Metern (hintere Bauflucht), gemessen ab der Grundstücksgrenze zur Verkehrsfläche „Eulensteinstraße“, zulässig.
 - entfallen
 - Im BG 5 ist die Errichtung von Gebäuden mit Räumen, die dem ständigen Aufenthalt von Personen dienen auf den an die Verkehrsfläche „Starstraße“ grenzenden Grundstücken nur in einer Entfernung von 5,5 – 6,5 Metern (vordere Bauflucht) bis maximal 25 Metern Grundstückstiefe (hintere Bauflucht), gemessen ab der an die Verkehrsfläche grenzenden Grundstücksgrenze, zulässig.
 - Im BG 8A ist die Errichtung von Wohngebäuden nur in einer Entfernung von 35 – 50 Metern (vordere und hintere Bauflucht), gemessen ab der an die Verkehrsfläche grenzenden Grundstücksgrenze, zulässig.
 - In den BG 10 (südlich des Grabens) und 13 ist die Errichtung von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen für Personen nur bis zu einer Grundstückstiefe von max. 40 Metern (hintere Bauflucht), gemessen ab der an die Verkehrsfläche „Fasanenstraße“ oder „Meisenstraße“ grenzenden Grundstücksgrenze, zulässig.
 - Im BG 14 ist die Errichtung von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen für Personen nur in einer Entfernung von sechs bis zehn Metern (vordere Bauflucht), gemessen ab der an die Verkehrsfläche grenzenden Grundstücksgrenze, zulässig.
 - Auf Grundstücken mit der Festsetzung „private Grünflächen/Zweckbestimmung Gartenland“ ist die Errichtung eines Gartenhauses, einer Laube oder eines Bungalow bis zu einer Größe von max. 21 m² Grundfläche je vollendeter 800 m² Grundstücksgröße zulässig. Dies gilt nicht für Hausgärten und die Kleingartenanlage, für welche die Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes Anwendung finden.
 - Werbeanlagen sind innerhalb der Wohngebiete nur an der Stirnseite der Leistung und nur an Gebäuden in Höhe des 1. Vollgeschosses bis max. Höhe der Fensterbrüstung des 2. VG zulässig. Sie dürfen eine Größe von 1 m² nicht überschreiten, sie sind wanecht anzuordnen. Ausragende Werbeanlagen dürfen nicht mehr als 0,8 Meter vor die Außenwand von Gebäuden vortreten. Werbeanlagen als selbständige bauliche Anlagen und/oder Werbeanlagen mit Blink- und/oder Wechselbeleuchtung sind unzulässig.
 - Werbeanlagen innerhalb der festgesetzten Grünflächen sind unzulässig.
 - Die Aufteilung der Straßenverkehrsflächen ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 - Für alle Wege, Zufahrten und Stellplätze auf den Grundstücken ist eine Befestigung nur in einer wasser- und luftdurchlässigen Bauweise zulässig. Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich verminderte Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen u.ä. sind nicht zulässig.
 - Innerhalb der Fläche mit Bindungen für die Bepflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind im Abstand von 15 bis 20 Metern hochstämmige Bäume gemäß Pflanzliste der Baumschutzsatzung der Stadt Falkensee anzupflanzen. Bestand gemäß Pflanzliste ist unzurechnen.
 - Als Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen zum Schutz vor Außenlärm wird gemäß DIN 4109, Ausgabe Nov. 1989, Tab. 8, für BG 6B und BG 14 in einer Tiefe von 11 Metern, gemessen ab der Straßenbegrenzungslinie der Döberitzer Straße, der LpD III festgesetzt.

Hinweise:
 Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 (1) BauGB bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.
 Für die Flurstücke 41, 50, 421, 422 und 448 der Flur 39 ist vor Durchführung baulicher Maßnahmen ein Waldumwandlung bei der Unteren Forstbehörde zu beantragen.

Die DIN 4109 liegt während der Sprechzeiten im Stadtplanungsamt Falkensee zur Einsicht bereit.



Planzeichenerklärung

	Strassenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Sportstraße"
	Wald
	private Grünfläche unterschiedlicher Zweckbestimmung
	öffentliche Grünfläche
	Gartenfläche
	arterielle Verkehrsfläche
	Fuß-/Radweg
	Grünfläche
	Geländehöhe
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Rides der Nutzung innerhalb eines Baubereichs
	Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen
	Fläche für Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft
Nutzungsbezeichnung	
	Art der Nutzung Zahl der max. zulässigen Vollgeschosse
	Mindestgröße für Baugrubenfläche
	Bauweise max. zulässige Kellergrube
	Baugrubennummerierung
	Schule
	Freizeit
	Gartenland unterschiedlicher Spezifikation v. Grünz. u. Bauwerksart
	geschützte Bepfl.
	Stadtbezugszone
	Geh- und Radweg
Planunterlagen	
	Flurstücksgrenze
	Flurstücksummer
	Grundbesitz

Rechtsgrundlagen

Gemeindeordnung des Landes Brandenburg in der Fassung vom 10. Oktober 2001 (GG. GVBl. I S. 154), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Zusammenführung von überörtlicher Prüfung und allgemeiner Kommunaufsicht sowie zur Änderung des Landesrechnungshofgesetzes und anderer Gesetze vom 22. Juni 2005 (GVBl. I S. 210)

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 G zur Verbesserung des vorbeugenden Hochwasserschutzes vom 3. Mai 2005 (BGBl. I S. 1224) und Artikel 21 G zur Umbenennung des Bundesgrenzschutzes in Bundespolizei vom 21. Juni 2005 (BGBl. I S. 1818)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerverordnung 1990) vom 18.12.1990

Gesetz zur Neuordnung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege und zur Anpassung anderer Rechtsvorschriften (BNatSchG/NeueUG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.04.2002 (BGBl. I S. 1219)

Brandenburgisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Brandenburgisches Naturschutzgesetz BgNatSchG) vom 25.08.1992 (GVBl. I S. 208), zuletzt geändert durch das zweite Gesetz zur Änderung des BgNatSchG vom 20.04.2004 (GVBl. I Nr.6 vom 21.04.2004, S. 106)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung-BaUNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (GVBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionsleichterungs- und WohnbaulandG v. 22.4.1993 (GVBl. I S. 466)

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2003 (GVBl. für das Land Brandenburg Teil I Nr. 12 vom 21. Juli 2003)

- Verfahrensvermerk**
- Der Aufstellungsbeschluss wurde durch die SVV in ihrer Sitzung am 25.02.2004 gefasst. Dieser Beschluss wurde im Amtsblatt 02/2004 öffentlich bekannt gemacht.
Falkensee, den 02.06.2006 Bürgermeisterin Vors. Der SVV
 - Die Anfrage nach den Zielen der Raumordnung und Landesplanung an das MUNR wurde mit Schreiben vom 07.06.2004 gestellt.
Falkensee, den 02.06.2006 Bürgermeisterin Vors. Der SVV
 - Die Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 09.07.2004 erstmalig am Verfahren beteiligt.
Falkensee, den 02.06.2006 Bürgermeisterin Vors. Der SVV
 - Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB fand in der Zeit vom 26.07.2004 bis 26.08.2004 statt.
Falkensee, den 02.06.2006 Bürgermeisterin Vors. Der SVV
 - Die SVV hat in ihrer Sitzung am 25.01.2006 die öffentliche Auslegung beschlossen. Dieser Beschluss wurde im Amtsblatt 02/2006 öffentlich bekannt gemacht.
Falkensee, den 02.06.2006 Bürgermeisterin Vors. Der SVV
 - Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen und Begründung, hat wie folgt ausgetreten: vom 27.02.2006 bis einschließlich 28.03.2006 gem. § 3 (2) BauGB in den Zeiten: Mo u. Mi 9.00 bis 15.00 Uhr, Do 9.00 bis 18.00 Uhr, Fr 9.00 bis 16.00 Uhr u. Sa 9.00 bis 12.00 Uhr.
Falkensee, den 02.06.2006 Bürgermeisterin Vors. Der SVV
 - Die verwendete Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters vom Dezember 2005. Sie ist hinsichtlich der planungsrechtlichen Bestandteile geometrisch einwandfrei.
Nauen, 19.12.06 Siegelabdruck - Unterschrift Katharina
Ort, Datum
 - Die vorgezeichneten Hinweise wurden durch die SVV in ihrer Sitzung am geprüft, das Ergebnis wurde den Betroffenen mitgeteilt.
Falkensee, den 02.06.2006 Bürgermeisterin Vors. d. SVV

- Die SVV hat in ihrer Sitzung am 21.05.2006 den Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gefasst.
Falkensee, den 02.06.2006 Bürgermeisterin Vors. d. SVV
- Der Beschluss über den Bebauungsplan wurde durch Veröffentlichung im Amtsblatt, Ausgabe Juni 2006 der Stadt Falkensee gemäß § 10 BauGB öffentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan wurde mit Veröffentlichung im Amtsblatt rechtskräftig.
Falkensee, den 22.02.2007 Bürgermeisterin Vors. d. SVV

Die öffentliche Bekanntmachung dieses Bebauungsplans, sowie die Bekanntmachung über den Ort der Auslegung des Bebauungsplans wurden angeordnet.

Falkensee, den 08.11.2021 Bürgermeisterin

Ausfertigerungsvermerk
 Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplans und die textlichen Festsetzungen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der SVV Falkensee übereinstimmen.
 Falkensee, den 08.11.2021 Bürgermeisterin

Der Beschluss über den Bebauungsplan wurde durch Veröffentlichung im Amtsblatt für die Stadt Falkensee, Ausgabe vom 20. November 2021, gemäß § 10 BauGB erneut öffentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan wird mit dieser Veröffentlichung rückwirkend zum 15. Juni 2006 rechtskräftig.
 Falkensee, den 22.11.2021 Bürgermeisterin

Stadt Falkensee

Bebauungsplan F 70 „Kälberhorst“

Satzung

Stand: April 2006 Maßstab: 1:2000

