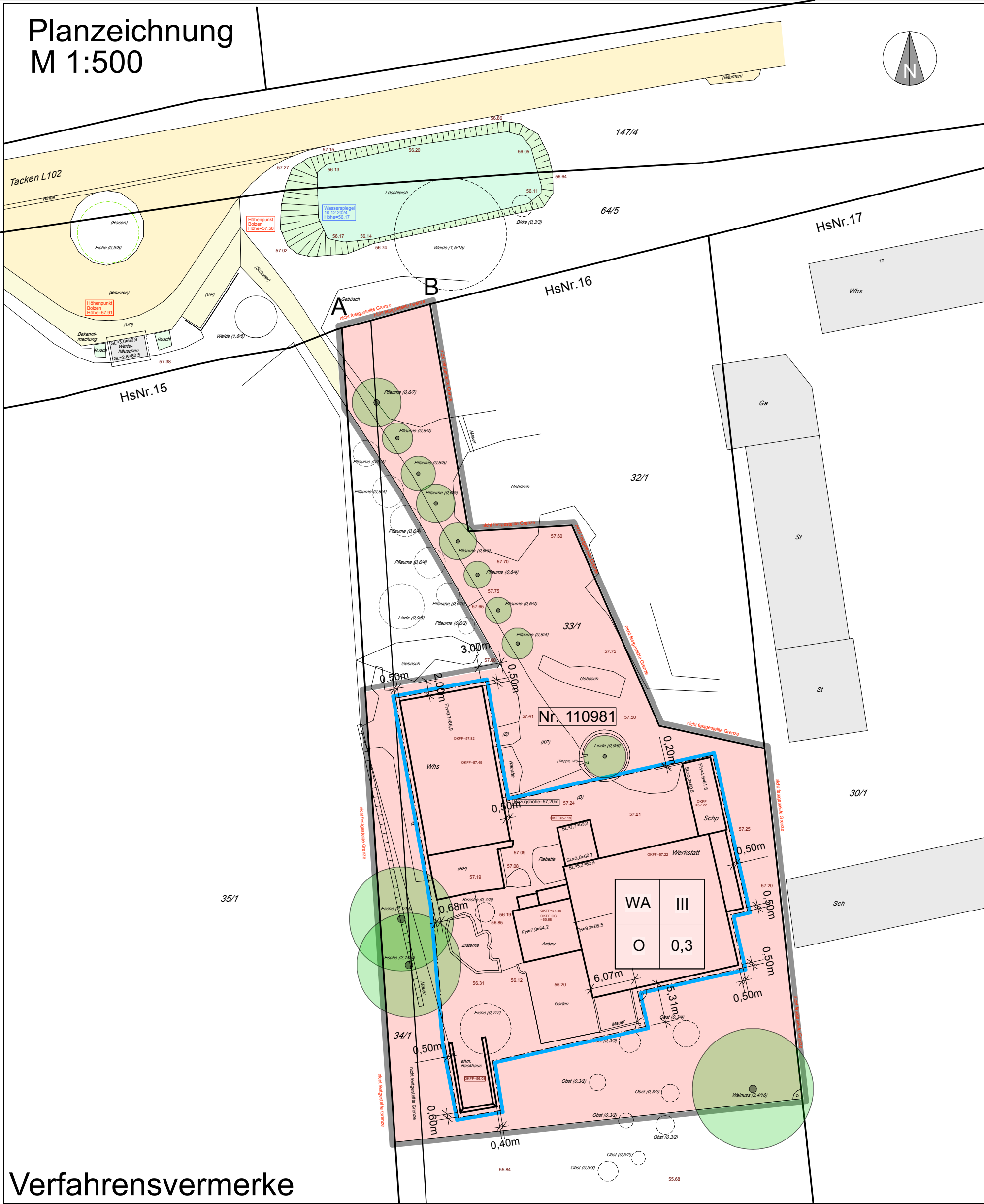


Planzeichnung
M 1:500



Verfahrensvermerke

1. Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit 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 neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.
- Groß Pankow (PR), den ____ Öffentl. best. Verm.-Ing. _____
2. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Groß Pankow (PR) hat in Ihrer Sitzung am 05.12.2024 den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans Tackten Nr. 1 "Wohnbebauung Tackten 16" gem. § 2 Abs. 1 BauGB gefasst. Der Beschluss ist am ____ ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Groß Pankow (PR), den ____ Der Bürgermeister _____
3. Im Zeitraum 26.02.2025 bis 04.04.2025 fand die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB statt.
- Groß Pankow (PR), den ____ Der Bürgermeister _____
4. Der Bebauungsplanentwurf mit zugehöriger Begründung wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit 01.07.2025 bis 07.08.2025 im Internet veröffentlicht und hat zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Zeitgleich wurde eine Behördenbeteiligung gemäß § 4a BauGB durchgeführt.
- Groß Pankow (PR), den ____ Der Bürgermeister _____

Planzeichenerläuterung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0,3 Grundflächenzahl (GRZ)
III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

überbaubare Grundstücksfläche/
Baugrenze (§ 23 BauNVO)

offene Bauweise

Maßnahmen zum Schutz, Pflege von Natur u. Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Erhalt von Bäumen, siehe textl. Festsetzung Nr. 3

sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Nr. 110981 Bodendenkmal

Darstellung ohne Normcharakter

Vermaßung in Meter

Darstellung der Kartengrundlage

Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer

vorhandenes Gebäude

eingemessener Baum

Höhenpunkt

Mauer

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

Brandenburgische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung v. 15.11.2018 (GVBl. I/18 Nr. 39), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 28.09.2023 (GVBl. I/23 Nr. 18).

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

5. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Groß Pankow (PR) hat am ____ diesen Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Groß Pankow(PR) , den ____ Der Bürgermeister _____

6. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen wird hiermit ausgefertigt. Es wird bestätigt, dass die Satzung in der Fassung vom ____ mit dem Satzungsbeschluss der Gemeindevertretersitzung vom ____ übereinstimmt.

Groß Pankow (PR) , den ____ Der Bürgermeister _____

7. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer von Jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erteilen ist, sind am ____ im Schaukasten und im Internet ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln bei der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung am ____ in Kraft getreten.

Groß Pankow (PR) , den ____ Der Bürgermeister _____

I Textliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO)
Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
Im Allgemeinen Wohngebiet sind zulässig:
- Wohngebäude
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Ausnahmsweise zulässig sind:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
Tankstellen sind als ausnahmsweise zulässige Nutzungen nicht Gegenstand des Bebauungsplans und damit unzulässig.

2. Überbaubare Grundstücksfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)
Baugrenzen
Im Allgemeinen Wohngebiet sind Nebenanlagen nach § 14 BauNVO nur innerhalb der Baugrenze zulässig.

3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25b BauGB und § 9 Abs. 4 BauGB)
Minderung der Versiegelung
Zuwegungen und Zufahrten, sowie Terrassen und private Stellplatzanlagen sind aus Gründen des Bodenschutzes und zur Sicherung des Grundwasserdargebots in wasserdurchlässiger Bauweise (Splittfugen- oder Rasenpflaster, Rasengittersteinen, Rasenwabenpflaster, offenfugiger Pflasterung oder mit vergleichbaren wasserdurchlässigen Materialien auf einem versickerungsfähigen Unterbau) zu befestigen.

Erhalt von Bäumen
Die festgesetzten eingemessenen Bäume sind fachgerecht zu erhalten - hier gilt folgendes:
Die Erdoberfläche im Bereich der Kronentraufe ist so zu erhalten, dass die Vitalität der Bäume nicht beeinträchtigt wird. Als Schutzbereich gilt der festgesetzte aktuelle Kronentraufbereich. Die Kronentraufe ist möglichst von Nebenanlagen, Stellplätzen etc. freizuhalten, Zaunanlagen sind zulässig, soweit diese Stamm und Wurzelbereich des Baumes nicht beeinträchtigen. Untersagt sind alle Eingriffe in den Kronenbereich, soweit diese nicht aus Sicherheitsgründen erforderlich sind.

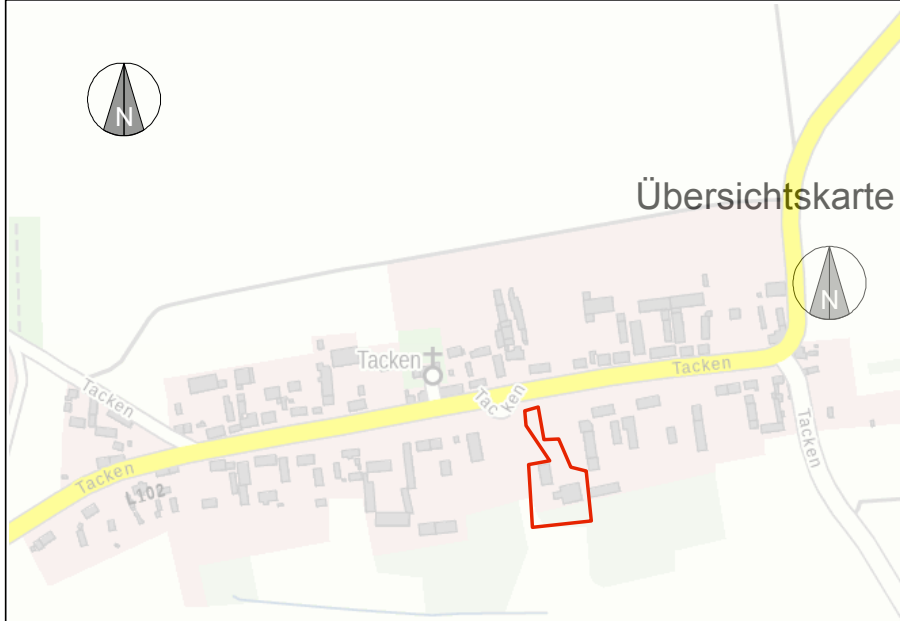
4. Sonstige Festsetzungen
Die straßenseitige Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten A und B entspricht der Straßenbegrenzungslinie.

II Hinweise

1. Ökologische Belange
1.1 Gehölzschutz
Der Gehölzbestand auf den Plangebietsflächen sowie im unmittelbaren Umfeld unterliegt der Baumschutz- verordnung des Landkreises Prignitz (BaumSchV-PR) und ist unter Anwendung der DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ und der R SBB „Richtlinie zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen“ (Ausgabe 2023) vor Beschädigungen und Beeinträchtigungen zu schützen.

1.2 Arten- und Biotopschutz
Bauzeitenregelung
Vor Beginn von Bauarbeiten ist das Vorkommen von Gebäudebrütern und Fledermäusen im gesamten Gebäudekomplex durch eine fachkundige Person auszuschließen. Bei Feststellung von Gebäudebrütern und/oder Fledermäusen sind geeignete Schutz-/ Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

2. Bodendenkmalpflege
Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Ton-scherben, Metallsachen, Münzen, Knochen u.ä. entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landes- museum, Abteilung Bodendenkmalpflege und der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG). Die Fundstätte und der Fund bzw. die Funde sind nach § 11 Abs. 3 BbgDSchG bis zum Ablauf von einer Woche in unverändertem Zustand zu erhalten. Innerhalb dieser Zeitspanne erfolgt so schnell als möglich eine Begutachtung durch das Fachpersonal der Denkmalbehörden.
Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG). Bei Projektänderungen sind die betreffenden Pläne und sonstigen Unterlagen unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Prignitz zur erneuten Stellungnahme einzureichen. Die entdeckten Funde sind ablieferungspflichtig (§§ 11 Abs. 4 und 12 Abs. 1 und 2 BbgDSchG).



Quelle: <https://bb-viewer.geobasis-bb.de/> (Stand 21.01.2025) ohne Maßstab

Planungsstand Stand / Datum Maßstab gez.
12.08.2025 1:500 P

ENTWURF

Plan-Bezeichnung
Bebauungsplan Tackten Nr. 1
"Wohnungsbau Tackten 16" gem. § 30 Abs. 1 BauGB

Stadt / Gemeinde
Gemeinde Groß Pankow (PR) Tel.: 033983 - 789-0
Steindamm 21 Fax: 033983 - 789-13
16928 Groß Pankow (PR) mail@grosspankow.de

Planverfasser
Dipl.-Ing. Stadtplanerin Frauke Peiker
Blandikower Dorfstr. 57
16909 Heiligengrabe OT Blandikow
Tel. 033962-80 94 63
Bearbeitet
F. Peiker