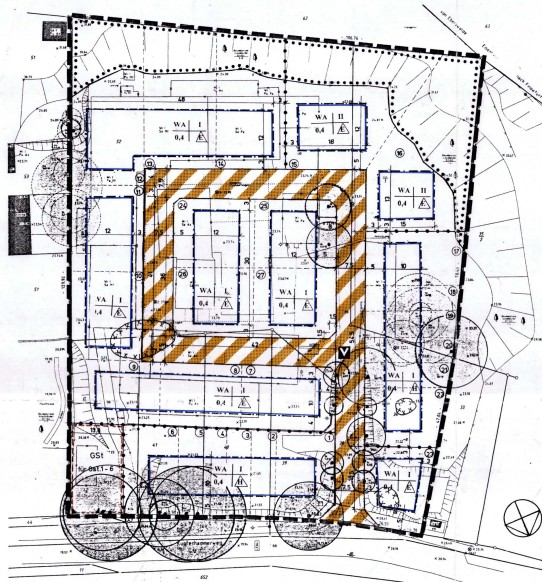


Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 404/2 „Märkische Tischlerei“

Teil A: Planzeichnung



Planzeichen gemäß PlanV 90

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 10 der BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl

I Zahl der Vollgeschosse

3. Bauweise, Baufälle, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Einzelhäuser

Hausgruppen

Baugrenze

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Öffentliche Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Straßenbegrenzungslinie

Einfahrtsbereich

5. Pflanzungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 Buchstabe b) BauGB)

Erhaltung: Bäume

Erhaltung: Bäume

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Grundstücksgrenze (ohne Normsicherheits)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Grundstückskennung

Grundstückskennung

Umgrenzung von Flächen für Naturschutz, Grünflächen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 Buchstabe b) BauGB)

Umgrenzung der Flächen, deren Abgrenzung mit umweltschützenden Maßnahmen verbunden ist (§ 9 Abs. 3 Nr. 3 BauGB)

Teil B: Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)

Im Bebauungsplan wird ein Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt.

Zulässig sind:

- Wohngebäude
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Nach § 1 Abs. 1 BauNVO wird festgesetzt, daß die nicht störtenden Handwerksbetriebe ausgeschlossen sind.

Nach § 1 Abs. 2 BauNVO wird festgesetzt, daß die nach § 4 BauNVO aussonderte Zulassung:

- Betriebe des Betriebsunternehmens
- sonstige nicht störtende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen
- Gewerkschaftsbetriebe
- Tankstellen

ausgeschlossen sind.

II. Rückhaltung und Verrückung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Auf den Grundstücken mit Einzelhausbebauung ist das Niederschlagswasser der Dachflächen und Grundstücksbepflanzungen auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern.

III. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

1. Eine Befestigung von Wegen, Zufahrten und Stellplätzen ist in wasser- und luftschädlichen Anlagen zu vermeiden.

2. Der abgetragene Mutterboden ist zwischenlagern und nach Baufertigstellung wieder einzubringen.

IV. Flächen für Gemeinschaftsanlagen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)

Die Flächenanteile der außerhalb der Baugrundstücke festgesetzten Gemeinschaftsanlagen sind nach § 21 Abs. 2 BauNVO den Grundstücksflächen im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO, der direkt an den Kaufpreismessung zugrundeliegenden Grundstücke mit Hausgruppen, hinzurechnen.

V. Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 a) BauGB)

1. Die zu erhaltenden Bäume und Sträucher sind während der Bauphase zu schützen, daß Beseitigungen ausgeschlossen werden (DIN 18200).

2. Mindestens 20 % der nicht überbauten Grundstücksflächen in Wohngebiet sind mit standorttypischen Gehölzen zu bepflanzen.

3. Die Fassaden der Einzelhäuser sind an einer Fassade mit rankenden und schlingenden Pflanzen (§ 23 - 1) mit einer Rankhilfe zu begrünen.

4. Auf der Fläche der Gemeinschaftsanlagen für Stellplätze sind mindestens 5 Bäume und 20 Sträucher zu pflanzen.

5. Beim Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind Bäume mit einem Stammumfang von 16 cm (gemessen in 1 m Höhe) und Sträucher 2 x verpflanzt, 60 - 100 cm zu verwenden.

VI. Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 9 BtgbG)

A) Dachform werden nur geeignete Dächer zugelassen.

Hinweis: Im Planbereich sind Bodendenkmale bzw. -funde möglich. Das Geotop über die Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg ist bei der Bauführung zu beachten.

Handwritten signature: *Handwritten signature*

Handwritten signature: *Handwritten signature*

Handwritten signature: *Handwritten signature*

Handwritten signature: *Handwritten signature*

Handwritten signature: *Handwritten signature*

Handwritten signature: *Handwritten signature*

Handwritten signature: *Handwritten signature*

Handwritten signature: *Handwritten signature*

Handwritten signature: *Handwritten signature*

Handwritten signature: *Handwritten signature*

Handwritten signature: *Handwritten signature*

Handwritten signature: *Handwritten signature*

Handwritten signature: *Handwritten signature*

Handwritten signature: *Handwritten signature*

Handwritten signature: *Handwritten signature*

Handwritten signature: *Handwritten signature*

Handwritten signature: *Handwritten signature*

Handwritten signature: *Handwritten signature*

Handwritten signature: *Handwritten signature*

Handwritten signature: *Handwritten signature*

Handwritten signature: *Handwritten signature*

Handwritten signature: *Handwritten signature*

Handwritten signature: *Handwritten signature*

Handwritten signature: *Handwritten signature*

Handwritten signature: *Handwritten signature*

Handwritten signature: *Handwritten signature*

Handwritten signature: *Handwritten signature*

Handwritten signature: *Handwritten signature*

Handwritten signature: *Handwritten signature*

Handwritten signature: *Handwritten signature*

Handwritten signature: *Handwritten signature*

Handwritten signature: *Handwritten signature*

Handwritten signature: *Handwritten signature*

Handwritten signature: *Handwritten signature*

Handwritten signature: *Handwritten signature*

Handwritten signature: *Handwritten signature*

Handwritten signature: *Handwritten signature*

Handwritten signature: *Handwritten signature*

Handwritten signature: *Handwritten signature*

Handwritten signature: *Handwritten signature*

Handwritten signature: *Handwritten signature*

Handwritten signature: *Handwritten signature*

Handwritten signature: *Handwritten signature*

Handwritten signature: *Handwritten signature*

Handwritten signature: *Handwritten signature*

Handwritten signature: *Handwritten signature*

Handwritten signature: *Handwritten signature*

Handwritten signature: *Handwritten signature*

Handwritten signature: *Handwritten signature*

Handwritten signature: *Handwritten signature*

Handwritten signature: *Handwritten signature*

Handwritten signature: *Handwritten signature*

Handwritten signature: *Handwritten signature*

Handwritten signature: *Handwritten signature*

Handwritten signature: *Handwritten signature*

Handwritten signature: *Handwritten signature*

Handwritten signature: *Handwritten signature*

Handwritten signature: *Handwritten signature*

Handwritten signature: *Handwritten signature*

Handwritten signature: *Handwritten signature*

Handwritten signature: *Handwritten signature*

Handwritten signature: *Handwritten signature*

Handwritten signature: *Handwritten signature*

Handwritten signature: *Handwritten signature*

Handwritten signature: *Handwritten signature*

Handwritten signature: *Handwritten signature*

Handwritten signature: *Handwritten signature*

Handwritten signature: *Handwritten signature*

Handwritten signature: *Handwritten signature*

Handwritten signature: *Handwritten signature*

Handwritten signature: *Handwritten signature*

Handwritten signature: *Handwritten signature*

Handwritten signature: *Handwritten signature*

Handwritten signature: *Handwritten signature*

Handwritten signature: *Handwritten signature*

Handwritten signature: *Handwritten signature*

Handwritten signature: *Handwritten signature*

Verfahrensvermerke

Aufgestellt gemäß § 12 BauGB aufgrund des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 23.03.1999.

Die öffentliche Bekanntmachung des Beschlusses nach § 2 Abs. 1 BauGB ist am 23.03.1999 im Amtsblatt der Stadt Eberswalde - Eberswalder Monatsblatt - erfolgt.

Eberswalde, den 04.03.2000

Der Bürgermeister

Die Auflage nach dem Text der Raumordnung und Landesplanung nach Artikel 2 Abs. 2 Nr. 3, Artikel 12 und 13 des Landesplanungsgesetzes ist mit Schreiben vom 18.02.1999 gestellt worden.

Eberswalde, den 04.03.2000

Der Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Absatz 1 Satz 1 BauGB ist vom 12.05.1999 bis zum 28.05.1999 durchgeführt worden.

Eberswalde, den 04.03.2000

Der Bürgermeister

Die Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 06.04.1999 zur Abgabe einer Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB aufgefordert worden.

Eberswalde, den 04.03.2000

Der Bürgermeister

Die öffentliche Bekanntmachung ist am 23.03.1999, dem Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Eberswalde, den 04.03.2000

Der Bürgermeister

Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 13.03.1999 bis zum 13.11.1999 während folgender Zeiten:

montags 8.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 16.00 Uhr

dienstags 8.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 16.00 Uhr

mittwochs 8.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 16.00 Uhr

donnerstags 8.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 16.00 Uhr

freitags 8.00 - 12.00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Änderungen während der Auslegungsdauer von jedem schriftlich oder mündlich vorgebracht werden können, am 23.03.1999, im Amtsblatt der Stadt Eberswalde - Eberswalder Monatsblatt - veröffentlicht worden.

Eberswalde, den 04.03.2000

Der Bürgermeister

Die öffentliche Bekanntmachung ist am 23.03.1999, dem Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 13.03.1999 bis zum 13.11.1999 während folgender Zeiten:

montags 8.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 16.00 Uhr

dienstags 8.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 16.00 Uhr

mittwochs 8.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 16.00 Uhr

donnerstags 8.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 16.00 Uhr

freitags 8.00 - 12.00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Änderungen während der Auslegungsdauer von jedem schriftlich oder mündlich vorgebracht werden können, am 23.03.1999, im Amtsblatt der Stadt Eberswalde - Eberswalder Monatsblatt - veröffentlicht worden.

Eberswalde, den 04.03.2000

Der Bürgermeister

Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 23.03.2000 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Eberswalde, den 04.03.2000

Der Bürgermeister

Die verwendete Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bereiche gezeichnet.

Die Übertragbarkeit der räumlichen Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Ort, Datum

Stadtkarte (OVV)

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 23.03.2000 von der Stadtverordnetenversammlung mit Sitzung beschlossen.

Die Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 23.03.2000 gebilligt.

Eberswalde, den 04.03.2000

Der Bürgermeister

Die Vorhabenbezogene Bebauungsplanzeichnung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde der höheren Verwaltungsbehörde gemäß § 248 Abs. 1a i.V.m. § 2 (BauGB/GO) zugelegt. Es wurde keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Eberswalde, den 04.03.2000

Der Bürgermeister

Die Vorhabenbezogene Bebauungsplanzeichnung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde der höheren Verwaltungsbehörde gemäß § 248 Abs. 1a i.V.m. § 2 (BauGB/GO) zugelegt. Es wurde keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Eberswalde, den 04.03.2000

Der Bürgermeister

Die Vorhabenbezogene Bebauungsplanzeichnung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde der höheren Verwaltungsbehörde gemäß § 248 Abs. 1a i.V.m. § 2 (BauGB/GO) zugelegt. Es wurde keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Eberswalde, den 04.03.2000

Der Bürgermeister

Die Vorhabenbezogene Bebauungsplanzeichnung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde der höheren Verwaltungsbehörde gemäß § 248 Abs. 1a i.V.m. § 2 (BauGB/GO) zugelegt. Es wurde keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Eberswalde, den 04.03.2000

Der Bürgermeister

Die Vorhabenbezogene Bebauungsplanzeichnung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde der höheren Verwaltungsbehörde gemäß § 248 Abs. 1a i.V.m. § 2 (BauGB/GO) zugelegt. Es wurde keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Eberswalde, den 04.03.2000

Der Bürgermeister

Die Vorhabenbezogene Bebauungsplanzeichnung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde der höheren Verwaltungsbehörde gemäß § 248 Abs. 1a i.V.m. § 2 (BauGB/GO) zugelegt. Es wurde keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Eberswalde, den 04.03.2000

Der Bürgermeister

Die Vorhabenbezogene Bebauungsplanzeichnung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde der höheren Verwaltungsbehörde gemäß § 248 Abs. 1a i.V.m. § 2 (BauGB/GO) zugelegt. Es wurde keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Eberswalde, den 04.03.2000

Der Bürgermeister

Die Vorhabenbezogene Bebauungsplanzeichnung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde der höheren Verwaltungsbehörde gemäß § 248 Abs. 1a i.V.m. § 2 (BauGB/GO) zugelegt. Es wurde keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Eberswalde, den 04.03.2000

Der Bürgermeister

Die Vorhabenbezogene Bebauungsplanzeichnung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde der höheren Verwaltungsbehörde gemäß § 248 Abs. 1a i.V.m. § 2 (BauGB/GO) zugelegt. Es wurde keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Eberswalde, den 04.03.2000

Der Bürgermeister

Die Vorhabenbezogene Bebauungsplanzeichnung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde der höheren Verwaltungsbehörde gemäß § 248 Abs. 1a i.V.m. § 2 (BauGB/GO) zugelegt. Es wurde keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Eberswalde, den 04.03.2000

Der Bürgermeister

Die Vorhabenbezogene Bebauungsplanzeichnung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde der höheren Verwaltungsbehörde gemäß § 248 Abs. 1a i.V.m. § 2 (BauGB/GO) zugelegt. Es wurde keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Eberswalde, den 04.03.2000

Der Bürgermeister

Die Vorhabenbezogene Bebauungsplanzeichnung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde der höheren Verwaltungsbehörde gemäß § 248 Abs. 1a i.V.m. § 2 (BauGB/GO) zugelegt. Es wurde keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Eberswalde, den 04.03.2000

Der Bürgermeister

Die Vorhabenbezogene Bebauungsplanzeichnung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde der höheren Verwaltungsbehörde gemäß § 248 Abs. 1a i.V.m. § 2 (BauGB/GO) zugelegt. Es wurde keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Eberswalde, den 04.03.2000

Der Bürgermeister

Die Vorhabenbezogene Bebauungsplanzeichnung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde der höheren Verwaltungsbehörde gemäß § 248 Abs. 1a i.V.m. § 2 (BauGB/GO) zugelegt. Es wurde keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Eberswalde, den 04.03.2000

Der Bürgermeister

Die Vorhabenbezogene Bebauungsplanzeichnung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde der höheren Verwaltungsbehörde gemäß § 248 Abs. 1a i.V.m. § 2 (BauGB/GO) zugelegt. Es wurde keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Eberswalde, den 04.03.2000

Der Bürgermeister

Die Vorhabenbezogene Bebauungsplanzeichnung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde der höheren Verwaltungsbehörde gemäß § 248 Abs. 1a i.V.m. § 2 (BauGB/GO) zugelegt. Es wurde keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Eberswalde, den 04.03.2000

Der Bürgermeister