

STADT EBERSWALDE

Bebauungsplan Nr. 39 Teil B

Erweiterung des Stadtteils Brandenburgisches Viertel

Legende

- ⊗ Erläuterungen vom 22.6.1994 auf Grund der Abänderung der Anlagebestimmungen.
- A Verbindliche Festsetzungen nach PlanV**
- Art der baulichen Nutzung** (z.B. Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100)
 - WR Reine Wohngebiete
 - WA Allgemeine Wohngebiete
 - Maß der baulichen Nutzung** (z.B. Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100)
 - z.B. 0,35 Grundflächenzahl (GRZ)
 - z.B. 0,9 Geschößflächenzahl (GFZ)
 - z.B. 7200 m² Geschosfläche (GF)
 - z.B. III Zahl der Vollgeschosse
 - Bauweise** (z.B. Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100)
 - o Offene Bauweise
 - g Geschlossene Bauweise
 - Baulinie
 - Baugrenze
 - Verkehrflächen** (z.B. Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100)
 - Strassenverkehrsflächen
 - Verkehrsberechtigter, befahrbarer Wohnweg
 - Fußgängerbereich
 - Öffentliche Stellplätze
 - Verbot der Ein- und Ausfahrt
 - Einfahrtsbereich
 - Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen** (z.B. Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100)
 - Gasleitung
 - Trinkwasserleitung
 - Schmutzwasserleitung
 - Schmutzwasser-Mischkanalisation
 - Regenwasserleitung
 - Grünflächen** (z.B. Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100)
 - Öffentliche Grünflächen
 - Spielfeld
 - Flächen für die Landwirtschaft und Wald** (z.B. Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100)
 - Flächen für Wald
 - Flächen für Landwirtschaft
 - Sonstige Planzeichen** (z.B. Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100)
 - Umgrenzung von Flächen für Nebenflächen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
 - GSt Gemeinschaftsstellplätze
 - GR Flächenzuordnung nach § 21a (2) BauVVO
 - GR Mit Gehrechten zu belastende Flächen
 - GR Durchgang durch Gebäude im Erdgeschoss
 - LR Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Hauptversorgungssträger
 - GR Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Umgrenzung der Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Bauweise		Zahl der Vollgeschosse	
Bauweise	Grundflächenzahl	Geschosflächenzahl	Geschosflächenzahl / Geschosflächenzahl
o			
g			

Bebauungsplan Nr. 39 Teil B

Erweiterung des Stadtteils Brandenburgisches Viertel

Beauftragter: B. D. Datum: 30.09.1993 Plangröße: 80 x 80 cm

PROJEKTKOORDINATION

DAB Dienstleistung A/S Wohnbaugesellschaft Tel. 0049 311 977 86
Friedrich 23 DK-2000 Friesdorf Fax. 0049 311 977 83

ARCHITEXTUR UND STADTPLANUNG

Contra GmbH Architekt u. Stadtplanungsbüro Tel. 030 462 82 87
Maxstraße 2-4 13347 Berlin Fax. 030 462 82 86

MR Bernhard Dietzen Dipl.-Ing. Architekt, Statistisches Tel. 030 343 30 93
Friedrichstraße 27 10685 Berlin Fax. 030 343 40 17

LANDSCHAFTS- UND FREIZEITPLANUNG

John und Schumann Büro für Landschaftsplanung Tel. 030 789 91 50
Rottstraße 18 12117 Berlin Fax. 030 789 91 53

B Textliche Festsetzungen

- Rechtsgrundlagen:**

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2737) zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 446).

Mehrfamiliengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB) (MehrfamilienG) Artikel 2 des Gesetzes zur Erleichterung des Wohnungsbauens in Planung- und Baubereich sowie zur Änderung einzelner Vorschriften, Wohnungswirtschaftengesetz (WohnG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. März 1993 (BGBl. I S. 622).

Baugesetzverordnung 1990 (BauVVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132).

Planenechtverordnung 1990 (PlanV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58).

Das Gesetz über die Bauleitungen (BauL) vom 20. April 1990 (BGBl. I Nr. 50 S. 929).
- Planungsrechtliche Festsetzungen des Bebauungsplanes Der Gründungsplan ist Bestandteil dieser Satzung.**
 - Die Bauleitungen in der offenen Bauleitung der IV geschlossenen "Reinen Wohngebiete" dürfen mit Kategorien bis in IV hinein sein.
 - Nebenanlagen Nebenanlagen gemäß § 11 Abs. 1 und 2 BauVVO sind auf nicht überbauten Grundstücksflächen zulässig. Sie sind nicht auf die GfZ anzurechnen.
 - Straßen Die im Bebauungsplan vorgesehenen Flächen für öffentliche und private Straßen ermöglichen die Realisierung von mindestens 1 Stellplatz pro Wohnfläche. Maximal dürfen 1,25 Plätze je Wohnfläche angelegt werden. Den Rubriken 1, 3, 4, 5 und 6 werden nach § 21a (2) BauVVO Stellplatzflächen außerhalb ihres Bereiches zugerechnet.
 - Die im Bereich der Hausflurabstände mit Leitungsrechten belastete Fläche wird auf Grund der derzeit vermuteten Lage der Leitungen festgesetzt. Eine Reduktion der durch Leitungsrechte belasteten Fläche kann nach Festlegung der genauen Lage der Leitungen erfolgen.
- Baurechtliche Festlegungen**
 - Anlagenanlagen Einzelanlagen u. Sondernutzungsarten sind nicht zulässig.
 - Gesamtheftungszone Die geschlossene dreigeschossige Bebauung an der Speichthausener Straße hat einen einheitlichen Gestaltungszusammenhang. Keine geflügelartigen Häuser. Die geschlossene dreigeschossige Bebauung hat einen einheitlichen Gestaltungszusammenhang zu folgen. Keine abweichenden Höhen.
 - Die in einem Baugebiet (in der Anlage des GfP zum Bebauungsplan 39 B) beschriebenen Voraussetzungen sind im Zuge der geplanten Neubauleitung zu befolgen. Die Maßnahme ist mit dem Amt für Abfallwirtschaft abzustimmen.
- Verfahrensvermerke**
 - Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 19.8.1993, bestätigt mit dem Bescheid Nr. 39/1993, Brandenburgisches Viertel. Der gemäß dem BauGB (MehrfamilienG) Mehrfamilienzone zum Baugesetzbuch (d. Bek. vom 8.12.1986) in der Fassung vom 6. März 1993 (BGBl. I S. 622) nach § 2 Abs. 3 und § 2 Abs. 5 BauGB (MehrfamilienG) zu verfahren.
 - EBerswalde, 2.4.94 (Ort. Datum, Siegelabdruck) Der Bürgermeister/Oberbürgermeister
 - Die für die Realisierung und Landabgabe gemäß § 249 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB (V. d. 4. Abs. 3 BauVVO) best.
 - EBerswalde, 7.4.94 (Ort. Datum, Siegelabdruck) Der Bürgermeister/Oberbürgermeister
 - Die von der Planung beschriebenen Tätigkeiten sind mit Schreiben vom 31.3.1993 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (MehrfamilienG) zu verfahren.
 - EBerswalde, 8.4.94 (Ort. Datum, Siegelabdruck) Der Bürgermeister/Oberbürgermeister
 - Die Gemeindevertretung hat am 21.11.93 den Bebauungsplan mit Begründung beschlossen und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Fassung vom 19.12.1993 zur Auslegung bestimmt.
 - EBerswalde, 8.4.94 (Ort. Datum, Siegelabdruck) Der Bürgermeister/Oberbürgermeister
 - Die Ermittlung des Bebauungsplans ist im Bebauungsplanbestimmungsbescheid aus der Planung und dem Text, sowie der Begründung im Bebauungsplanbestimmungsbescheid vom 19.12.1993, Nr. 39/1993, in der Gemeindevertretung am 19.12.1993 beschlossen. Die Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 2 BauGB (MehrfamilienG) öffentlich auslegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bestehen und Anzeigen während der Auslegung von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgetragen werden können, am 17.11.93 in der MZG (Mündliche Öffentlichkeit) Nr. 39/1993, in Kraft getreten.
 - EBerswalde, 8.4.94 (Ort. Datum, Siegelabdruck) Der Bürgermeister/Oberbürgermeister
 - Die Gemeindevertretung hat die vorgeschriebenen Besten und Anzeigen der Bürger sowie Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 17.11.93 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 - EBerswalde, 9.4.94 (Ort. Datum, Siegelabdruck) Der Bürgermeister/Oberbürgermeister
 - Der Bebauungsplan inklusive Gründungsplanbestimmungen aus der Planung und dem Text, wurde am 19.12.93, von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 19.12.93, publiziert.
 - EBerswalde, 9.4.94 (Ort. Datum, Siegelabdruck) Der Bürgermeister/Oberbürgermeister
 - Die Genehmigung dieser Bebauungsplanbestimmungen aus der Planung und dem Text, wurde mit Vollgültigen Verwaltungsbescheid Nr. 39/1993, am 19.12.1993, mit Nebenbestimmungen und Hinweis erteilt.
 - EBerswalde, 9.4.94 (Ort. Datum, Siegelabdruck) Der Bürgermeister/Oberbürgermeister
 - Die Nebenbestimmungen wurden durch die satzungserheblichen Bescheid der Gemeindevertretung vom 19.12.93, erfüllt. Die Hinweise sind beachtet.
 - EBerswalde, 9.4.94 (Ort. Datum, Siegelabdruck) Der Bürgermeister/Oberbürgermeister
 - Die Bebauungsplanbestimmung bestehend aus der Planung und dem Text wird hiermit erlassen.
 - EBerswalde, 9.4.94 (Ort. Datum, Siegelabdruck) Der Bürgermeister/Oberbürgermeister

Maßstab 1 : 1.000

Verwendung des amtlichen Lappens mit der Legende 42/83 des Vermessungsamtes Meckl., Buchenstraße 26, Eberswalde-Prenzl., vom 02.07.1992