

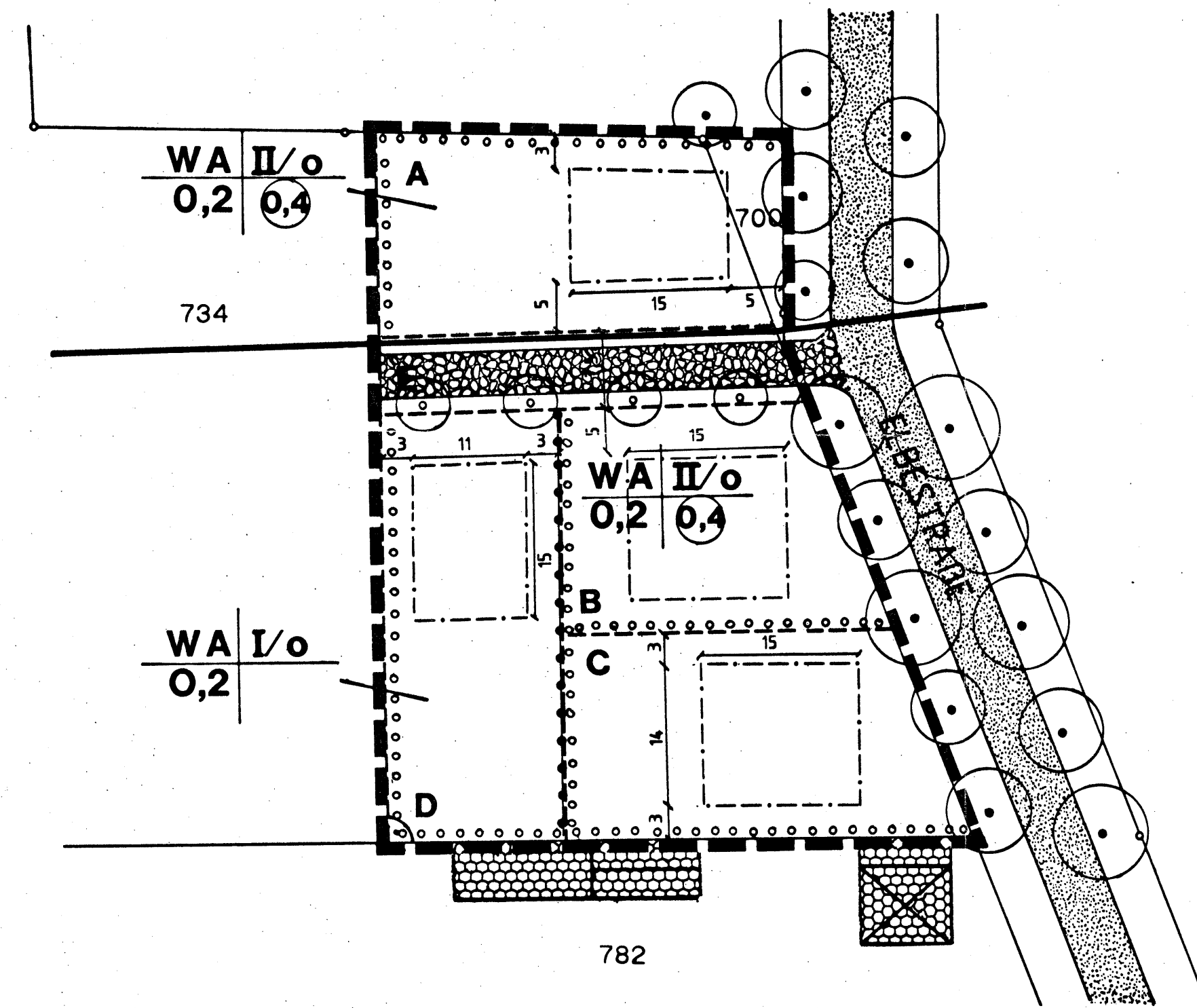
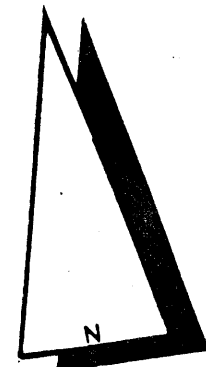


Bebauungsplan

" Wohnanlage Elbestraße - Mitte "

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt gemäß § 2 Abs 1 BauGB aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 15.02.96. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 21.02.96 bis 12.04.96 erfolgt.
Petershagen - Eggersdorf, den 12.5.97 Siegel Bürgermeisterin
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 24 Abs 1 S 1 Nr 1 BauGB beteiligt worden.
Petershagen - Eggersdorf, den 12.5.97 Siegel Bürgermeisterin
- Die Gemeindevertretung hat am 15.02.96 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Petershagen - Eggersdorf, den 12.5.97 Siegel Bürgermeisterin
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs 2 BauGB mit Schreiben vom 21.02.96 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und zu einem Anhörungstermin am 25.03.96 eingeladen worden.
Petershagen - Eggersdorf, den 12.5.97 Siegel Bürgermeisterin
- Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 11.03.96 bis 29.03.96 während folgender Zeiten nach § 2 Abs 3 und 5 BauGB-Maßnahmen öffentlich ausliegen. Mo, Mi, Do 9^h-12^h und 13^h-16^h, Di 9^h-12^h und 13^h-18^h, Fr 9^h-12^h Uhr. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 21.02.96 bis 12.04.96 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Petershagen - Eggersdorf, den 12.5.97 Siegel Bürgermeisterin
- Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Der Kartenausschnitt (Kataster) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom 01.05.1992.
Schöneiche, den 01.05.1992 Siegel Vermessungsamt
- Die Gemeindevertretung hat am 20.06.96 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplans nach § 3 Abs 3 BauGB zu ändern und den Entwurf nach § 3 Abs 2 BauGB erneut öffentlich auszuliegen, den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Petershagen - Eggersdorf, den 12.5.97 Siegel Bürgermeisterin
- Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 08.07.96 bis 09.08.96 während folgender Zeiten nach § 2 Abs 3 und 5 BauGB-Maßnahmen erneut öffentlich ausliegen: Mo, Mi, Do 9^h-12^h und 13^h-16^h, Di 9^h-12^h und 13^h-18^h, Fr 9^h-12^h Uhr. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 21.06.96 bis 12.08.96 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Petershagen - Eggersdorf, den 12.5.97 Siegel Bürgermeisterin
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs 2 BauGB mit Schreiben vom 27.06.96 über die erneute öffentliche Auslegung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Petershagen - Eggersdorf, den 12.5.97 Siegel Bürgermeisterin
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen und Bedenken sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 23.09.96 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Petershagen - Eggersdorf, den 12.5.97 Siegel Bürgermeisterin
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 23.09.96 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 23.09.96 gebilligt.
Petershagen - Eggersdorf, den 12.5.97 Siegel Bürgermeisterin
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 19.3.99 Az. 131/97 - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Petershagen - Eggersdorf, den 12.5.97 Siegel Bürgermeisterin
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 12.11.97 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit der Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 26.07.97 Az. 131/97 bestätigt.
Petershagen - Eggersdorf, den 11.6.97 Siegel Bürgermeisterin
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hermit ausgefertigt.
Petershagen - Eggersdorf, den 11.6.97 Siegel Bürgermeisterin
- Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann einsehbar werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist vom 13.6.97 bis 22.9.97 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auch die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§ 24a Abs 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 12.7.97 in Kraft getreten.
Petershagen - Eggersdorf, den 8.8.97 Siegel Bürgermeisterin



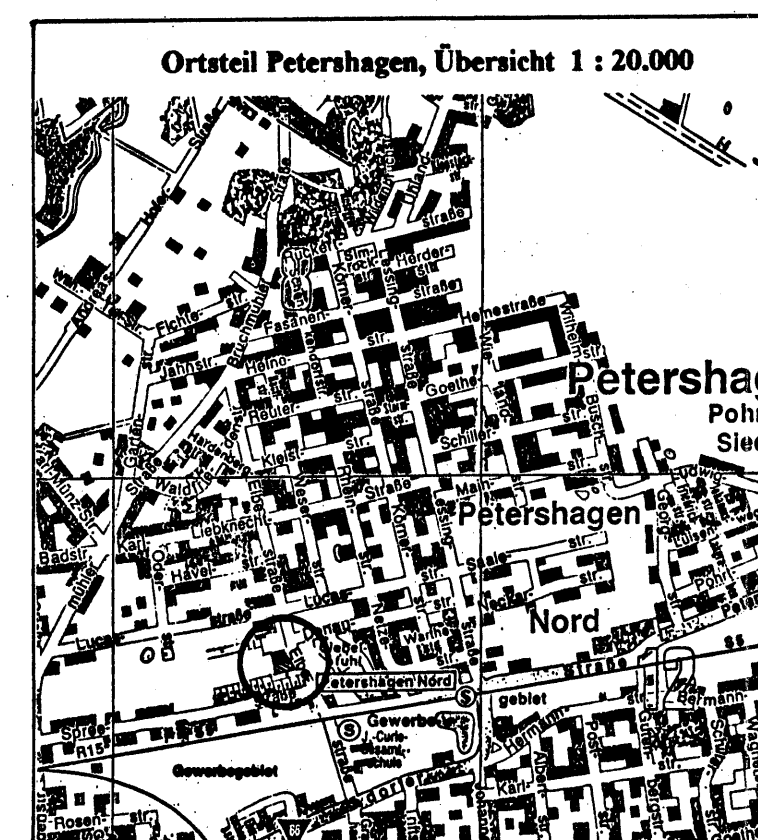
Legende

Bestand

- Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer (nachrichtlich)
- Straßenverkehrsfläche (§9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)
- unterirdisches Hochwasserschutzrohr (nachrichtlich)
- oberirdischer Hochwasserschutzgraben (nachrichtlich)
- Straßenbäume, Feld - Ahorn (nachrichtlich)
- Gebäude (nachrichtlich)
- Sonstiges**
- Neue Flurstücksgrenzen mit Flächenbezeichnung (nachrichtlich)
- Grenze des Geltungsbereichs (§9 Abs.7 BauNV)
- Maßangaben in Meter

Planung

- Straßenverkehrsfläche (§9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)
- Baugrenze (§23 Abs.3 BauNV)
- Pflanzbindung für Hecken bzw. Sträucher (§9 Abs.1 Nr.25 BauGB)
- Neu zu pflanzende Bäume (§9 Abs.1 Nr.25 BauGB)
- Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNV)
- Offene Bauweise (§22 Abs.1 Nr. 11 BauNV)
- Anzahl der Vollgeschosse (§20 Abs.1 BauNV)
- Grundflächenzahl (§19 BauNV)
- Geschosflächenzahl (§20 BauNV)



Textliche Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

(Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S.2253), zuletzt geändert durch Art.2 MagnetischwechsellagerungsG vom 23.11.1994 (BGBl. I, S. 3486) und MaßnahmenGesetz zum Baugesetzbuch (BauGB - MaßnahmenG) i.d.F. vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 622) und Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S.132), zuletzt geändert durch Art.3 Investitionsförderungs- und WohnbaulandG vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466)).

1.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB und § 4 BauNVO)

1.1.1. Der Geltungsbereich wird als "Allgemeines Wohngebiet" ausgewiesen.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB und §§ 16 - 21a BauNVO)

1.2.1. Zulässig ist eine Grundflächenzahl von 0,2.

1.2.2. Auf den Flurstücken A bis C sind zwei Vollgeschosse, auf dem Flurstück D ist ein Vollgeschos zulässig.

1.2.3. Die maximale Firsthöhe beträgt bei einem Vollgeschos 9 m, bei zwei Vollgeschossen 12,5 m. Nullniveau bildet die unveränderte Geländeoberfläche.

1.3 Bauweise

(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

1.3.1. Es sind nur Einzelhäuser in offener Bauweise zulässig.

1.4 Überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs.1 Nr. 2 + 4 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

1.4.1. Baugrenzen, siehe Einzeichnungen im Plan.

1.4.2. Die vorderen Baugrenzen sind auch für Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO über 1,2m (Nullniveau bildet die Straßenbegrenzungslinie) gültig.

1.5 Verkehrsflächen

(§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

1.5.1. siehe Einzeichnungen im Plan

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(§ 89 Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) vom 19.05.1994 (GVBl. I S. 126), zuletzt geändert am 08.08.1994)

2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

(§ 89 Abs.1 BbgBO)

2.1.1. Die Wohngebäude sind mit Sattel- oder Walmdächern in Pfannendeckung (Farbe: Ziegelrot) mit einer Neigung von 30° bis 45° Grad zu versehen.

3. Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege

(§ 8 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 12.03.87 (BGBl. I S. 889), § 7 Brandenburgisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BbgNatSchG), vom 25.06.92 (GVBl. I, S. 208), § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)

3.1. Bodenverdichtung und -versiegelung sind auf die Flächen, die für Bebauung und Wege benötigt werden, zu beschränken.

3.2. Zur Herstellung von Zufahrtswegen sind wasser- und luftdurchlässige Materialien zu verwenden.

3.3. Das auf versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser, welches nicht als Brauchwasser verwendet wird, ist in gesonderten, geeigneten Sickeranlagen auf dem Grundstück zu versickern.

3.4. Die Versickerung der Niederschläge hat über den belebten Oberboden oder über technische Reinigungsanlagen zu erfolgen, um die Schadstoffbelastung des Grundwassers zu vermindern.

3.5. Auf der südlichen Straßenseite sind wenigstens vier Spitzahorne mit einem Stammumfang von wenigstens 14 - 16 cm zu pflanzen.

3.6. Überdachte Stellplätze und Garagen sind wenigstens zweiseitig mit Rankgerüsten und entsprechenden Kletterpflanzen auszustatten.

3.7. Wenigstens 15 % der Grundstücksflächen sind mit Gehölzen aus den Pflanzlisten zu bepflanzen.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S.2253), zuletzt geändert durch Art.2 MagnetischwechsellagerungsG vom 23.11.1994 (BGBl. I, S. 3486)
- MaßnahmenGesetz zum Baugesetzbuch (BauGB - MaßnahmenG) i.d.F. vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 622)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S.132), zuletzt geändert durch Art.3 Investitionsförderungs- und WohnbaulandG vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466)
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) vom 19.05.1994 (GVBl. I S. 126), zuletzt geändert am 08.08.1994
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanZVO) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
- Kommunalverfassung des Landes Brandenburg vom 15.10.1993, Art. 1 Gemeindeordnung des Landes Brandenburg (GO), §§ 5 und 122
- Brandenburgisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BbgNatSchG) vom 25.6.1992 (GVBl. I, S.208)

| Änderungen | Name | Datum |
|------------|------|-------|
| D | | |
| C | | |
| B | | |
| A | | |

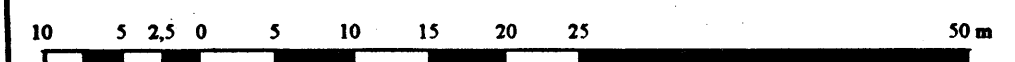
Petershagen - Eggersdorf, Landkreis Märkisch - Oderland



Doppeldorf
Petershagen - Eggersdorf

Bebauungsplan " Wohnanlage Elbestraße - Mitte " (Flur 2, Flurstück 700 und 734, Ortsteil Petershagen)

Satzung



Maßstab 1 : 500

Datum: 17.04.1997

Gemeinde
Petershagen - Eggersdorf
Rathausstraße 9
15370 Petershagen/Eggersdorf

Entwurf:
Ing.-Büro Dr.-Ing. W. Seidel
Am Wall 33
15366 Neuenhagen
Bearbeiter:
Dipl.-Ing. Th. Asmus