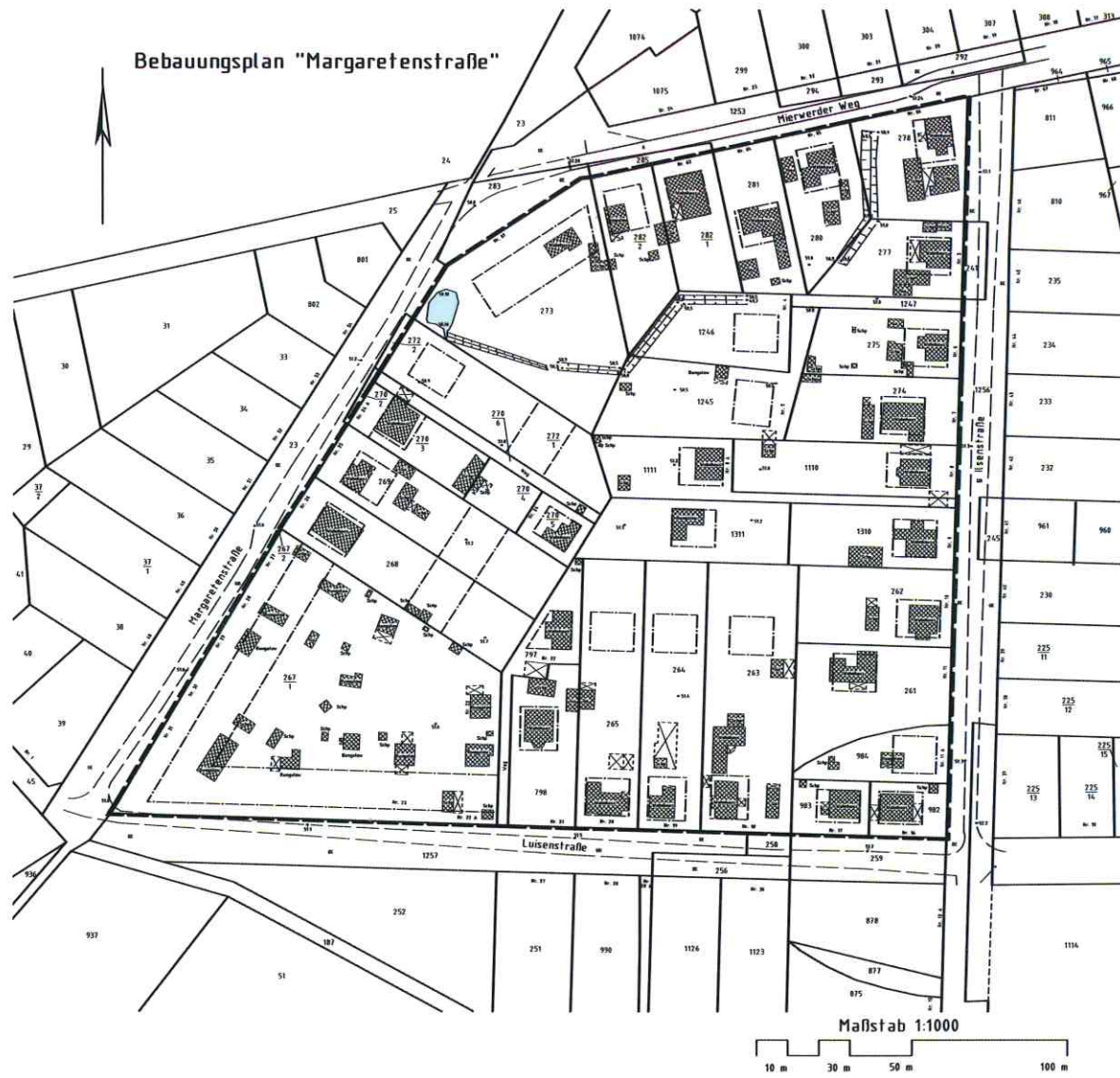


Planzeichnung (Teil A)



Planzeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
- Baugrenze
- Hinweise**
- Flurstücksgrenze
- 229 - 1245 Flurstücksnummer
- ▒ Gebäudebestand

Textteil (Teil B)

Auf der Grundlage der §§ 9, 10 und 30 Abs. 3 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 G zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) in Verbindung mit der BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. September 2008 (GVBl. Bbg. I / 08 - Nr. 14 - S. 226), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. November 2010 (GVBl. Bbg. I / 10 - Nr. 39) und der PlanzV vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Art. 2 G zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22. 7. 2011 (BGBl. I S. 1509) sowie aufgrund des § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 81 Abs. 1 und 10 der BbgBO in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. September 2008 (GVBl. Bbg. I / 08 - Nr. 14 - S. 226), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. November 2010 (GVBl. Bbg. I / 10 - Nr. 39) und der Satzung zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung des Baumbestandes der Gemeinde Petershagen/Eggersdorf (Baumschutzsatzung) vom 10. November 2005, zuletzt geändert am 8. Mai 2008, hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Petershagen/Eggersdorf in ihrer Sitzung am 15. Dezember 2011 den Bebauungsplan „Margaretenstraße“ als Satzung beschlossen.

1 Textliche Festsetzungen

§ 1 Überbaubare Grundstücksflächen

Abs. 1: Die überbaubaren Grundstücksflächen für die Hauptanlagen werden durch Baugrenzen festgesetzt (siehe Planzeichnung).

Abs. 2: Auf den Baugrundstücken müssen Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO einen Abstand von mindestens 4 m zur vorderen Grundstücksgrenze einhalten. Dies gilt nicht für offene Einfriedungen bis 2 m Höhe, Wege und Zufahrten, bauliche Anlagen bis zu einer Höhe von 1,00 m sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird.

§ 2 Maß der baulichen Nutzung

Die Baugrundstücke im Plangebiet müssen mindestens 800 m² groß sein. Die Baugrundstücke die aus den Flurstücken 270/3, 797, 982, 983 und 984 resultieren, dürfen ausnahmsweise kleiner als 800 m² sein. Die Größe dieser Baugrundstücke muss mindestens der Größe der Flurstücke entsprechen und zwar:

Fst.-Nr.	Größe des Flurstücks in m ²	Mindestgröße des Baugrundstücks in m ²
270 / 3	703	703
797	677	677
982	438	438
983	438	438
984	669	669

2 Hinweise

Altlasten

Sollten im Zuge von Baumaßnahmen oder bei der späteren Nutzung der Grundstücke Kontaminationen und/oder organoleptische Auffälligkeiten (Geruch, Farbe, Aussehen, Form, Konsistenz) des Bodens sowie Ablagerungen von Abfällen festgestellt werden, ist die Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde zur Festlegung der weiteren Vorgehensweise umgehend davon in Kenntnis zu setzen (Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz (BbgAbfBodG) vom 06. Juni 1997 (GVBl. I / 97, Nr. 05, S.40), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. Juli 2010 (GVBl. I / 10, Nr. 28).

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
Die Gemeindevertretung Petershagen/Eggersdorf hat in ihrer Sitzung am 18. März 2010 beschlossen, den Bebauungsplan „Margaretenstraße“ aufzustellen (Beschluss-Nr.: 4/17/14/10). Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt der Gemeinde Petershagen/Eggersdorf Nr. 5/2010 am 1. April 2010 bekannt gemacht.

Petershagen/Eggersdorf, den
.....
Hauptamtlicher Bürgermeister, Siegel, Unterschrift

Öffentliche Auslegung des Ersten Entwurfs
Die Gemeindevertretung Petershagen/Eggersdorf hat in ihrer Sitzung am 17. Februar 2011 beschlossen, dass das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans „Margaretenstraße“ gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt wird. Sie beschloss weiterhin, den ersten Entwurf des Bebauungsplans „Margaretenstraße“ zu bestätigen und gemäß § 13a BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen (Beschluss-Nr. 4/28/10/11). Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegung von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können sowie dem Hinweis, dass das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans „Margaretenstraße“ gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt wird und das bei dem Aufstellungsverfahren von der Durchführung einer Umweltprüfung abgesehen wird, im Amtsblatt der Gemeinde Petershagen/Eggersdorf Nr. 5/2010 am 1. April 2010 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Petershagen/Eggersdorf, den
.....
Hauptamtlicher Bürgermeister, Siegel, Unterschrift

Der Entwurf zum Bebauungsplan „Margaretenstraße“ – bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) – sowie der Entwurf der Begründung haben gemäß § 13a BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18. März 2011 bis zum 18. April 2011 in den Diensträumen des Rathauses der Gemeinde Petershagen/Eggersdorf (OT Eggersdorf) öffentlich ausgelegt.

Petershagen/Eggersdorf, den
.....
Hauptamtlicher Bürgermeister, Siegel, Unterschrift

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Die Gemeindevertretung Petershagen/Eggersdorf hat in ihrer Sitzung am 17. Februar 2011 beschlossen, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen (Beschluss-Nr. 4/28/10/11). Die Gemeinde hat mit Schreiben vom 10. Mai 2011 die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, zur Stellungnahme zum Planentwurf und zur Begründung aufgefordert.

Petershagen/Eggersdorf, den
.....
Hauptamtlicher Bürgermeister, Siegel, Unterschrift

Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden
Die Gemeindevertretung Petershagen/Eggersdorf hat in ihrer Sitzung am 17. Februar 2011 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplans gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit den benachbarten Gemeinden abzustimmen. Die Gemeinde hat mit Schreiben vom 3. Mai 2011 die Nachbargemeinden zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Petershagen/Eggersdorf, den
.....
Hauptamtlicher Bürgermeister, Siegel, Unterschrift

Anfrage nach den Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung
Die Anfrage nach den Zielen der Raumordnung und Landesplanung erfolgte mit Schreiben vom 4. Mai 2011.

Petershagen/Eggersdorf, den
.....
Hauptamtlicher Bürgermeister, Siegel, Unterschrift

Öffentliche Auslegung des Zweiten Entwurfs
Der zweite Entwurf zum Bebauungsplan „Margaretenstraße“ – bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) – sowie der zweite Entwurf der Begründung haben gemäß § 13a BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB und § 4a Abs. 3 Satz 1 bis 3 BauGB in der Zeit vom 8. November 2011 bis zum 22. November 2011 (verkürzte Auslage) in den Diensträumen des Rathauses der Gemeinde Petershagen/Eggersdorf (OT Eggersdorf) öffentlich ausgelegt.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass jedermann Stellungnahmen zu den geänderten und ergänzten Teilen des Änderungsentwurfs abgeben kann, im Amtsblatt der Gemeinde Petershagen/Eggersdorf Nr. 12/2011 am 1. November 2011 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Petershagen/Eggersdorf, den
.....
Hauptamtlicher Bürgermeister, Siegel, Unterschrift

Betroffenenbeteiligung
Mit Schreiben vom 17. Oktober 2011 und 27. Oktober 2011 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Änderung der Planung berührt werden kann, gemäß § 13a BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB und § 4a Abs. 3 Satz 2 bis 4 BauGB zu einer Stellungnahme aufgefordert.

Petershagen/Eggersdorf, den
.....
Hauptamtlicher Bürgermeister, Siegel, Unterschrift

Abwägung
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Petershagen/Eggersdorf hat die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum ersten und zum zweiten Entwurf des Bebauungsplans „Margaretenstraße“ auf ihrer Sitzung am 15. Dezember 2011 geprüft sowie entsprechend § 1 Abs. 7 BauGB untereinander und gegeneinander abgewogen (Beschluss-Nr. 4/41/10/11).

Petershagen/Eggersdorf, den
.....
Hauptamtlicher Bürgermeister, Siegel, Unterschrift

Satzungsbeschluss
Die Gemeindevertretung Petershagen/Eggersdorf hat in ihrer Sitzung am 15. Dezember 2011 den Bebauungsplan „Margaretenstraße“ – bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) – als Satzung beschlossen (Beschluss-Nr. 4/41/10/11). Die Begründung des Bebauungsplans „Margaretenstraße“ wurde mit dem Beschluss der Gemeindevertretung der Gemeinde Petershagen/Eggersdorf am 15. Dezember 2011 gebilligt (Beschluss-Nr. 4/41/10/11).

Petershagen/Eggersdorf, den
.....
Hauptamtlicher Bürgermeister, Siegel, Unterschrift


Ausfertigung
Die Satzung des Bebauungsplans „Margaretenstraße“ – bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) – wird hiermit ausgefertigt.

Petershagen/Eggersdorf, den
.....
Hauptamtlicher Bürgermeister, Siegel, Unterschrift

Bekanntmachung
Der Satzungsbeschluss der Gemeindevertretung der Gemeinde Petershagen/Eggersdorf zum Bebauungsplan „Margaretenstraße“ sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Sprechzeiten von jedermann eingesehen werden kann und bei der über den Inhalt der Satzung Auskunft zu erhalten ist, sind am 2. Januar 2012 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist gemäß § 215 BauGB auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen gemäß § 44 BauGB hingewiesen worden. Die Satzung ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Petershagen/Eggersdorf, den
.....
Hauptamtlicher Bürgermeister, Siegel, Unterschrift

Auftraggeber:
Gemeinde Petershagen/Eggersdorf
Land Brandenburg
15345 Petershagen/Eggersdorf, Am Markt 8




Planung:
Vermessungsbüro Lutz Müller
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
15711 Königs Wusterhausen, Funckerberg 1
Tel.: 03375 - 252260
Fax: 03375 - 252261
E-Mail: Vermessungsbuero.Mueller@t-online.de

Gemeinde Petershagen/Eggersdorf
Bauamt
15345 Petershagen/Eggersdorf, Am Markt 8
Tel: 03341 - 4149 - 0
Fax: 03341 - 4149 - 99
E-Mail: baeamt@petershagen-eggersdorf.de

Projekt:
Bebauungsplan „Margaretenstraße“

Maßstab 1:1000



Planzeichnung:
Satzung vom 15. Dezember 2011