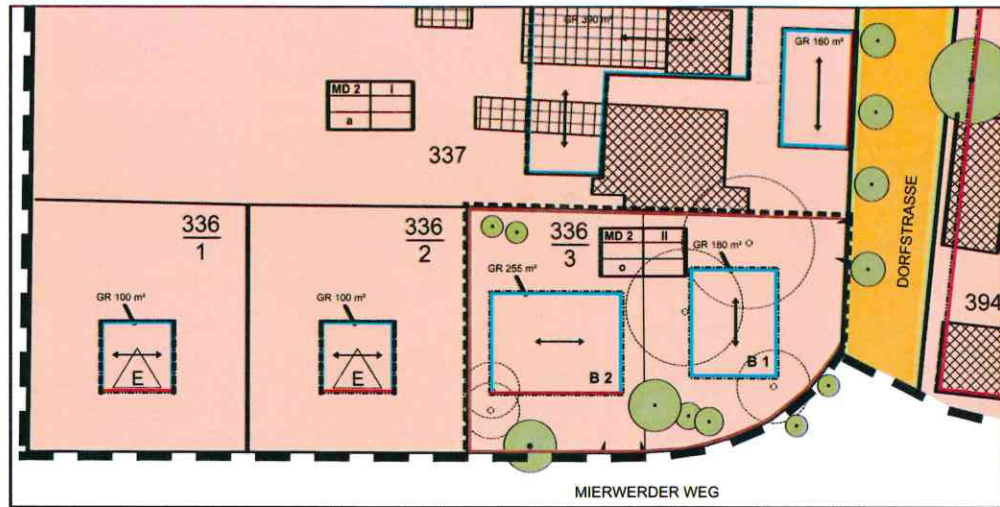


# PLANZEICHNUNG (Teil A)



Maßstab 1:1000

## TEXT (Teil B)

### 1. Aufhebung, Ergänzung und Änderung textlicher Festsetzungen

Im Bereich des Bebauungsplans „Petershagen-Dorfkern und angrenzende Gebiete“, werden für das Änderungsgebiet - Dorfstraße / Ecke Mierwerder Weg - Gemarkung Petershagen - Flurstück 336/3 - Flur 4, die geltenden Festsetzungen des bisherigen Bebauungsplans vom 15. April 1999 gemäß der nachfolgend aufgeführten Festsetzungen aufgehoben, ergänzt oder geändert:

#### C Festsetzungen durch Text gem. §9 BauGB und BauNVO

4. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9, Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

4.2. MD - Gebiet

2. Anstrich  
- Für das Änderungsgebiet wird eine offene Bauweise festgesetzt.

8. Anstrich  
- Dachform: Satteldach (DNG 25°-30°)

In den Baugebieten B 1 und B 2 (Baufeld B 1 und B 2) sind ausschließlich Satteldächer lt. Planeinschrieb und eine Dachneigung von 25° - 30° zulässig.

9. Anstrich  
- entfällt

Auszug aus dem Bebauungsplan:  
"Petershagen-Dorfkern und angrenzende Gebiete" - Lage des Änderungsgebietes



Maßstab 1:3000

#### Verfahrensvermerke

##### Beschluss zur Einleitung des Änderungsverfahrens

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Petershagen/Eggersdorf hat in ihrer Sitzung am 23. Mai 2013 beschlossen, ein Änderungsverfahren gemäß § 13a BauGB für den Bebauungsplan „Petershagen-Dorfkern und angrenzende Gebiete“ in dem Bereich des Flurstücks 336/3 einzuleiten (Beschluss-Nr.: 4/59/51/13). Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte am 31. Mai 2013 im Amtsblatt der Gemeinde Petershagen/Eggersdorf (Nr.: 6/2013).

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

##### Beteiligung der Öffentlichkeit zum 1. Änderungsentwurf

Der Änderungsentwurf zum Bebauungsplan, einschließlich Begründung, hat gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14. Oktober 2013 bis zum 15. November 2013 in den Diensträumen des Rathauses der Gemeinde Petershagen/Eggersdorf während folgender Zeiten:

montags, mittwochs, donnerstags	von 09.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 16.00 Uhr
dienstags	von 09.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr
freitags	von 09.00 Uhr bis 12.00 Uhr

öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 1. Oktober 2013 im Amtsblatt der Gemeinde Petershagen/Eggersdorf (Nr.: 10/2013) bekannt gemacht worden.

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

##### Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum 1. Änderungsentwurf

Die Gemeinde Petershagen/Eggersdorf hat gemäß § 13 a Abs. 2 Satz 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB mit Schreiben vom 18. September 2013 die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Änderung des Bebauungsplans berührt wird, zu einer Stellungnahme aufgefordert.

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

**Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden**  
Die Gemeinde Petershagen/Eggersdorf hat gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 18. September 2013 die benachbarten Gemeinde zu einer Stellungnahme aufgefordert.

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

##### Abwägung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Petershagen/Eggersdorf hat die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der benachbarten Gemeinden zum ersten Änderungsentwurf in ihrer Sitzung am 17. April 2014 geprüft sowie untereinander und gegeneinander abgewogen.

##### Betroffenenbeteiligung zum 2. Änderungsentwurf

Mit Schreiben vom 22. August 2014 wurde der Landkreis Märkisch-Oderland / Bauordnungsamt als Behörde, deren Aufgabenbereich durch die zweite Änderung der Planung berührt wird, gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB zu einer Stellungnahme aufgefordert.

##### Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Petershagen/Eggersdorf hat die Stellungnahme des Landkreises Märkisch-Oderland in ihrer Sitzung am 23. Oktober 2014 geprüft.  
Die Änderung des Bebauungsplans wurde am 23. Oktober 2014 von der Gemeindevertretung der Gemeinde Petershagen/Eggersdorf als Satzung beschlossen (Beschluss-Nr.: 05/04/66/14).  
Die Begründung zur Änderung des Bebauungsplans wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung der Gemeinde Petershagen/Eggersdorf am 23. Oktober 2014 gebilligt (Beschluss-Nr.: 05/04/66/14).

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

##### Vermessungs- und katasterrechtliche Bescheinigung

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

....., den .....  
(Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur)

##### Ausfertigung

Die Satzung über die Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, wird hiermit ausgefertigt.

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

##### Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss der Gemeindevertretung zur Änderung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Sprechzeiten von jedermann eingesehen werden kann und bei der über den Inhalt des Bebauungsplans Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... 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, Unterschrift, Siegel

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### Planungsrechtliche Festsetzungen

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

### Art der baulichen Nutzung

MD Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)

### Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)

GR Grundfläche

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

### Baugrenzen, Gebäudestellung und Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22, 23 Bau NVO)

Baulinie

Baugrenze

Gebäudestellung

a Abweichende Bauweise

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

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Einfahrtbereich

### Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Grünflächen

### Hinweise

Flurstücksgrenze

336 Flurstücksnummer

Gebäudebestand

Erhaltung von Bäumen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Änderungsgebietes

## AUFTRAGGEBER:

Gemeinde Petershagen/Eggersdorf

Land Brandenburg

Am Markt 8

15345 Petershagen/Eggersdorf



### Planbezeichnung:

"Petershagen-Dorfkern und angrenzende Gebiete"

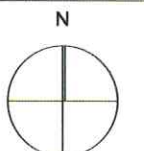
### Projekt:

Änderung in dem Bereich  
Gemarkung Petershagen - Flur 4 - Flurstück 336/3

Maßstab 1:1000



## Satzung



Bekanntmachung,  
Dezember 2014