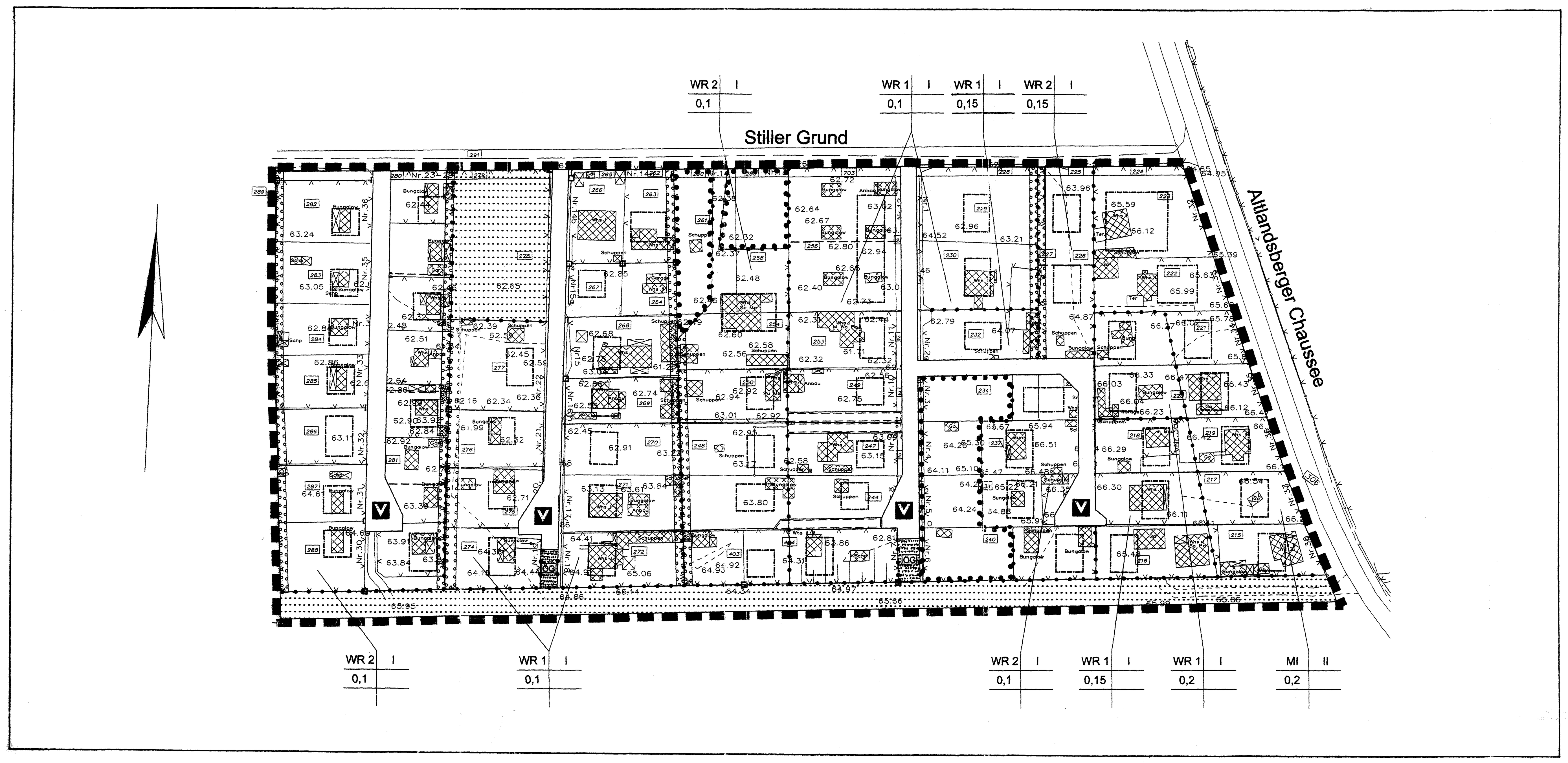
Gemeinde Petershagen/Eggersdorf

Bebauungsplan "Stiller Grund"

Teil A (Planzeichnung)



Legende

Bestand

- Gebäude, bauliche Anlagen
- 1500 — Flurstücksnummern/-grenzen
- Nr. 51 — Hausnummern
- Einfriedungen
- Grenze des Geltungsbereiches
- Böschung
- Bäume, die entsprechend der BaumSchVO vom 01.07.1997 geschützt sind.
- Hecke
- Gehölzbestand

M	Massivbau
H	Holz
Fl	Flachdach
Pu	Pultdach
Gi	Giebeldach
Sa	Satteldach
Wa	Walmbach
Kr	Krüppelwalmbach
Sd	Sheddach
Ma	Mansardendach
Ru	Runddach
Ze	Zeltdach
Bw	Bitumen-Weichdach
Wb	Wellblech
Zi	Ziegel
Sch	Schiefer
Az	Asbest-Zement
Pa	Pappe
Waz	Wellasbest
<....>	Bestimmungsmaß
-....-	gem. Maß
....	Höhe
(....)	graph. erm. Maß

Planung

- WR — Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
- MI — Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- II — Anzahl der Vollgeschosse (§ 20 Abs. 1 BauNVO)
- 0,2 — Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 BauNVO)
- V — Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung. Verkehrsberuhigter Bereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Vorschlag für neue Flurstücksgrenzen
- Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Umgrenzung v. Flächen mit Bindung für Bepflanzung u. für die Erhaltung v. Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen sowie v. Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b u. Abs. 6 BauGB)
- Flächen für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 b BauGB)
- öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und Sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Teil B Festsetzungen nach § 9 BauGB und BauNVO

1 Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 15 BauNVO)

1.1.1 Die für die Bebauung vorgesehenen Flächen werden nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung laut Planeinschrieb dargestellt.

1.1.2 In dem als **Mischgebiet** (MI) ausgewiesenen Bereich sind die nach § 6 Abs. 2 Nr. 6, 7 und 8 BauNVO zulässigen Nutzungen sowie die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzungen nicht zulässig.

1.1.3 In den als **Reines Wohngebiet 2** (WR 2) ausgewiesenen Bereichen sind die nach § 3 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig.

1.1.4 In den als **Reines Wohngebiet** (WR 1 und WR 2) ausgewiesenen Bereichen sind gemäß § 12 Abs. 2 BauNVO Stellplätze und Garagen nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig. Gemäß § 12 Abs. 3 BauNVO sind Stellplätze und Garagen für Lastkraftwagen und Kraftomnibusse sowie für Anhänger dieser Kraftfahrzeuge unzulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21a BauNVO)

1.2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl (GRZ) und die Angabe der Geschossigkeit (Vollgeschosse) laut Planeinschrieb definiert.

1.2.2 Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ 1) darf durch die Grundfläche von Garagen, überdachten Stellplätzen, Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO, durch vollversiegelte sowie teilversiegelte Flächen insgesamt um bis zu 75% überschritten werden. Im einzelnen berechnet sich die GRZ wie folgt:
a. Die zulässige GRZ darf durch die Grundfläche von Hauptgebäuden nicht überschritten werden (GRZ 1).
b. Die zulässige GRZ darf durch die Grundflächen von Garagen, überdachten Stellplätzen, Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO sowie anderen vollversiegelten Flächen um 25% überschritten werden (GRZ 2).
c. Die zulässige GRZ darf durch teilversiegelte Flächen (wasser- und luftdurchlässige Stellplätze und Zuwegungen) um 75% überschritten werden (GRZ 3).

1.2.3 Die Gebäude in dem als **Mischgebiet** ausgewiesenen Bereich dürfen eine maximale Höhe von 12 m, die Gebäude in den als **Reines Wohngebiet** ausgewiesenen Bereichen eine maximale Höhe von 9 m nicht überschreiten.
Die Sockelhöhe darf im gesamten Plangebiet 1 m nicht überschreiten.
Das Nullniveau bildet der westlichste Schnittpunkt des Baugrundstücks mit der Begrenzungslinie der Erschließungsstraße.

1.2.4 Die maximale Gebäudekantenlänge darf 16 m nicht überschreiten

1.3 Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. Verb. m. § 22 BauNVO)

1.3.1 Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

1.3.2 Die Gebäude sind in offener Bauweise herzustellen.

1.4 Anzahl der Wohnungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
In den als **Reines Wohngebiet** ausgewiesenen Bereichen sind höchstens 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

1.5 Überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 4 BauGB i. Verb. m. § 23 BauNVO)

1.5.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt.

1.5.2 In den als **Reines Wohngebiet** ausgewiesenen Bereichen haben Garagen und überdachte Stellplätze nach § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO mit einer Höhe von über 1,0 m (Nullniveau bildet der westlichste Schnittpunkt des Baugrundstücks mit der Begrenzungslinie der Erschließungsstraße) einen Mindestabstand von 5 m zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten.
Garagen und Nebenanlagen sind im Bauwich nicht zulässig.
Die seitliche Verlängerung der hinteren Baugrenzen gilt auch für Garagen und überdachte Stellplätze sowie für Nebenanlagen über 1,0 m Höhe (Nullniveau bildet der westlichste Schnittpunkt des Baugrundstücks mit der Begrenzungslinie der Erschließungsstraße) im Sinne des § 14 BauNVO mit Ausnahme von:
(1) Gebäuden ohne Aufenthaltsräume nach § 67 BbgBO Abs. 2 Nr. 1;
(2) Gewächshäusern nach § 67 BbgBO Abs. 2 Nr. 5;
(3) Wintergärten nach § 67 BbgBO Abs. 2 Nr. 9;
(4) Wasserbecken nach § 67 BbgBO Abs. 5 Nr. 8;
Dabei darf hinter der seitlichen Verlängerung dieser Baugrenze pro Grundstück jeweils nicht mehr als eine der unter Pkt. (1) bis (4) genannten Nebenanlagen errichtet werden.

1.5.3 In den als **Mischgebiet** ausgewiesenen Bereichen haben Garagen, überdachte Stellplätze nach § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO mit einer Höhe von über 1,0 m (Nullniveau bildet der westlichste Schnittpunkt des Baugrundstücks mit der Begrenzungslinie der Erschließungsstraße) einen Mindestabstand von 3 m zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten.
Garagen und Nebenanlagen sind im Bauwich nicht zulässig.

1.5.4 Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Pkt. 3.3) sowie die Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (Pkt. 3.4) sind von jeglicher Bebauung freizuhalten. Die Flächen sind bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche zu berücksichtigen.

1.6 Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Die zur inneren Erschließung des Geltungsbereichs ausgewiesenen Straßen werden als "Verkehrsberuhigter Bereich, Spielstraße" - Zeichen 325 und 326 - festgesetzt.

2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
Hinweis: Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die nachfolgend aufgeführten örtlichen Bauvorschriften verstößt. Diese Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis zu 10.000 DM geahndet werden. (§ 87 Abs. 1 Pkt. 2 BbgBO)

2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
(§ 89 Abs. 1 BbgBO)

2.1.1 In dem als **Mischgebiet** (MI) ausgewiesenen Bereich sind Gebäude mit Aufenthaltsräumen mit Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächern mit einer Neigung von 30° bis 50° oder Mansarddächer mit einer Neigung von 70° bis 80° im unteren Dachbereich zu errichten.

2.1.2 In dem als **Reines Wohngebiet** (WR1 und WR2) ausgewiesenen Bereichen sind Gebäude mit Aufenthaltsräumen mit Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächern mit einer Neigung von 30° bis 50° zu errichten.

2.1.3 Blickdichte, bauliche Einfriedungen sind nur bis zu einer Höhe von 0,3 m und nur an den direkt an den Erschließungsstraßen gelegenen Grundstücksgrenzen zulässig. (Nullniveau bildet der westlichste Schnittpunkt des Baugrundstücks mit der Begrenzungslinie der Erschließungsstraße) Sonstige Einfriedungen dürfen eine Höhe von 1,5 m nicht überschreiten und sind für Kleintiere durchlässig zu gestalten.

2.1.4 In dem als **Mischgebiet** (MI) ausgewiesenen Bereich sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung gestattet. Werbeanlagen und Warenautomaten sind in Form, Farbe und räumlichem Umfang eindeutig der Gestalt des Gebäudes und der Umgebung unterzuordnen.

2.1.5 In dem als **Reines Wohngebiet** (WR1 und WR2) ausgewiesenen Bereichen dürfen Werbeanlagen eine Größe von 0,5 qm nicht überschreiten und sind an der Stätte der Leistung flach an Gebäudewänden oder Einfriedungen anzubringen.

2.1.6 Die Verwendung greller Leuchtfarben, blendender, blinkender oder beweglicher Lichter, von Schaukästen sowie Fahnen oder -masten zu Werbezwecken ist nicht zulässig.

3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

3.1 Baumschutzmaßnahmen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
Innerhalb des Geltungsbereiches gilt die Baumschutzsatzung der Gemeinde Petershagen/Eggersdorf in ihrer aktuellen Fassung. Bei unvermeidbaren Entnahmen von Bäumen im Zusammenhang mit den zulässigen Nutzungen ist nach Baumschutzsatzung zu verfahren. Die Baumstandorte, einschließlich abgängiger und zu pflanzender Bäume, sind im Lageplan zum Bauantrag und zur Bauanzeige darzustellen

3.2 Baumausgleichspflanzung für Bodenversiegelung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
Wird der Boden durch eine Baumaßnahme neu versiegelt, so ist je angefangene 100 qm Versiegelungsfläche ein Baum gemäß Pflanzenliste zu pflanzen. Anstelle eines Laubbaumes können zwei Obstbäume gemäß Pflanzenliste verwendet werden. Priorität bei Baumpflanzgeboten hat die Baumausgleichspflanzung für die Umwandlung von Boden in Fläche für bauliche Anlagen. Nachrangig sind die Ersatzpflanzungen nach Baumschutzsatzung zu erfüllen.
Als Pflanzfläche dient das eigene Grundstück. Dabei ist zu fordern, dass je angefangene 150 qm nicht über- oder unterbaute und von Bäumen nicht bestandene Grundstücksfläche ein Baum gepflanzt wird.

3.3 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
Im Bereich der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist pro Quadratmeter mindestens ein Strauch zu pflanzen. Dabei sind zu 80 % Arten der Pflanzenliste zu verwenden.

3.4 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)
Der Gehölzbestand dieser Flächen ist zu erhalten. Bei notwendig werdenden Nachpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind jeweils die entsprechenden Gehölze (Bäume bzw. Sträucher) der Pflanzliste zu verwenden

3.5 Alleebaumpflanzungen entlang der Erschließungsstraßen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
Die Erschließungsstraßen sind mit Laubbäumen gemäß Pflanzenliste zu bepflanzen.

3.6 Öffentliche Grünfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB)
Bei der Anlage der öffentlichen Grünflächen sind ausschließlich standortgerechte, heimische Bäume, Sträucher und holzige Bodendecker gemäß der Pflanzenliste zu verwenden.

3.7 Allgemeine Pflanzfestsetzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25)
Bei der Verwendung von Gehölzen sind mindestens 50 % heimische Sträucher und Bäume gemäß Pflanzenliste und folgende Pflanzqualitäten einzuhalten:
(1) Laubbäume: Hochstämme, Stammumfang (StU) 12-14cm
(2) Obstbäume: Hoch-/Halbstamm, StU 10-12cm
(3) Sträucher: Höhe 100 - 150 cm, (Ribes, Rubus: 100 cm)

3.8 Beläge für Stellplätze und Zuwegungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Bodenversiegelungen sind bodenschonend und flächensparend zu gestalten. Befestigte Flächen wie Wege, Zufahrten und Stellflächen sind zum Untergrund in luft- und wasserdurchlässiger Bauweise (Teilversiegelung) zu errichten. Beläge sind als ungebundene Schichten und Pflasterdecken mit großem Sickerflächenanteil (mindestens 30 % versickerungsfähige Fläche) auszuführen.

3.9 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)
Innerhalb des Geltungsbereichs dürfen zur Verminderung der Luftverunreinigung Brennstoffe wie Kohle, Holz, Torf und schweres Heizöl nicht für Heizzweckeverwendet werden. Kamine, die nicht Heizzwecken dienen, können jedoch mit Holz befeuert werden

Pflanzenlisten

1. Pflanzenliste standortgerechter, vorwiegend heimischer Baumarten

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudo-platanus	Berg-Ahorn
Betula pendula	Sand-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Juglans regia	Walnuss
Pinus sylvestris	Wald-Kiefer
Populus tremula	Zitter-Pappel
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere
Sorbus torminalis	Elsbeere
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platiphyllos	Sommer-Linde

2. Pflanzenliste standortgerechter, vorwiegend heimischer Straucharten sowie Bodendecker

Calluna vulgaris	Besenheide
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Blutroter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus laevigata	Zweigriffeliger Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Erica tetralix	Glocken-Heide
Euonymus europaea	Gemeines Pfaffenhütchen
Genista tinctoria	Färber-Ginster
Hedera helix	Gemeiner Efeu
Hypericum calycium	Niedriges Johanniskraut
Juniperus communis	Gemeiner Wacholder
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Ribes nigrum	Schwarze Johannisbeere
Ribes rubrum	Rote Johannisbeere
Ribes uva-crispa	Stachelbeere
Rosa canina	Hundsrose
Rosa corymbifera	Heckenrose
Rosa rubiginosa	Weinrose
Rosa tomentosa	Filzrose
Rosa x rugotida	Niedrige Strandrose
Rubus fruticosus	Gemeine Brombeere
Rubus idaeus	Echte Himbeere
Salix caprea	Salweide
Salix pentandra	Lorbeerweide
Salix repens	Kriechweide
Salix triandra	Mandelweide
Salix viminalis	Korbweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sarothamnus scoparius	Besenginster
Syringa vulgaris	Flieder
Viburum opulus	Gemeiner Schneeball

3. Obstbäume (vorzugsweise regionaltypische, widerstandsfähige Sorten)

Malus domestica	Apfel (z.B. Kaiser Wilhelm, Harberts Renette, Prinzenapfel, Roter Boskop, Gloster)
Prunus domestica	Pflaume (z.B. Hauszwetsche, Bühler Frühzwetsche, Rut Gerstetter)
Prunus avium	Süßkirsche (z.B. Kassins Frühe Herzkirsche, Schneiders Späte Knorpelkische)
Prunus mahaleb	Sauerkirsche (z.B. Morellenfeuer, Kelleris)
Pyrus communis	Birne (z.B. Gellerts Butterbirne, Gute Luise)

Hinweise

1. Nach dem Brandenburgischen Denkmalschutzgesetz § 2 Abs. 5 sind Bodendenkmale, Reste und Spuren von Gegenständen, Bauten und sonstigen Zeugnissen menschlichen, tierischen und pflanzlichen Lebens, die sich im Boden oder in Gewässern befinden oder befanden. Diese unterliegen dem Schutz und sollten möglichst nicht zerstört werden. Ist ein zwingender Grund vorhanden, das Bodendenkmal zu zerstören, ist es notwendig, bei der Unteren Denkmalschutzbehörde eine Grabungsgenehmigung zu beantragen.
2. Die Waldsiedlung stellt einen wertvollen Lebensraum u. a. für verschiedene Vogelarten dar. Durch den Einsatz von - bei der Ausweitung oder Erneuerung baulicher Anlagen - vernichteten Nestern, kann dieser Wert erhalten oder - durch die Schaffung weiterer geeigneter Nisthilfen für Vögel verbessert werden.
3. Für den gesamten Planbereich kann durch den Staatlichen Munitionsbergungsdienst des Landes Brandenburg - hinsichtlich der Kampfmittelbelastung - nur eine pauschale Einschätzung gegeben werden. Die Behörde geht davon aus, dass der Bereich insgesamt oder teilweise kampfmittelbelastet ist. Aus diesem Grund sind für die konkreten Bauvorhaben entsprechende Einzelanträge auf Munitionsfreigabe zu stellen.

Rechtliche Grundlagen

Aufgrund der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) vom 08.12.1986 i. d. F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, BGBl. 1998 I S. 137 in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. S. 132), geändert durch Einigungsvertrag vom 31.08.1990 (BGBl. II S. 889, 1124) und Art 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) sowie aufgrund des § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 Abs. 1, 2 und 10 der Brandenburgischen Bauordnung i. d. F. der Neubekanntmachung vom 25.03.1998 (GVBl. Bbg I S. 82) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Petershagen/Eggersdorf in ihrer Sitzung am 16.11.2000 den Bebauungsplan „Stiller Grund" als Satzung beschlossen.
Weitere Rechtsgrundlagen der Planung sind die Kommunalverfassung / Gemeindeordnung des Landes Brandenburg vom 15.10.1993 in der derzeit gültigen Fassung, das Gesetz über den Naturschutz und die Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz), in der zuletzt geänderten gültigen Fassung und das Brandenburgische Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BbgNatSchG) vom 25.06.1992 (GVBl. S. 208) in der zuletzt geänderten gültigen Fassung.

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
Die Aufstellung des Bebauungsplans „Stiller Grund" wurde von der Gemeindevertretung Petershagen/Eggersdorf in ihrer Sitzung am 21. August 1997 beschlossen (Beschluss Nr. 185/97). Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 1. September 1997 im Amtsblatt der Gemeinde Petershagen/Eggersdorf und per Aushang.

Petershagen/Eggersdorf, den 09.07.03 Siegel Bürgermeister

Erweiterung des Geltungsbereichs
Die Erweiterung des Geltungsbereichs wurde von der Gemeindevertretung Petershagen/Eggersdorf in ihrer Sitzung am 28. Mai 1998 beschlossen (Beschluss Nr. 99/98). Die ortsübliche Bekanntmachung des Erweiterungsbeschlusses erfolgte 1. September 1998 im Amtsblatt der Gemeinde Petershagen/Eggersdorf und per Aushang.

Petershagen/Eggersdorf, den 09.07.03 Siegel Bürgermeister

Anfrage nach den Zielen der Raumordnung und der Landesplanung
Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß Planungsanzeige am 30. Januar 1998 (zur Aufstellung des Bebauungsplans) und am 15. Juni 1998 (zur Erweiterung des Geltungsbereichs) beteiligt worden.

Petershagen/Eggersdorf, den 09.07.03 Siegel Bürgermeister

Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 6. Januar 1999 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Petershagen/Eggersdorf, den 09.07.03 Siegel Bürgermeister

Frühzeitige Bürgerbeteiligung
Die Informationsveranstaltung zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung ist gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB am 17. Februar 1998 durchgeführt worden. Die öffentliche Auslegung des Vorentwurf zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung fand vom 17. August 1998 bis zum 21. September 1998 statt.

Petershagen/Eggersdorf, den 09.07.03 Siegel Bürgermeister

Auslegungsbeschlüsse
Auf ihrer Sitzung am 20. Mai 1999 hat die Gemeindevertretung Petershagen/Eggersdorf die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs - bestehend aus Planzeichnung und dem Text - sowie des Entwurfs der Begründung und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (Beschluss Nr. 90/99) beschlossen.

Auf ihrer Sitzung am 9. Dezember 1999 hat die Gemeindevertretung Petershagen/Eggersdorf die öffentliche Auslegung des zweiten Bebauungsplanentwurfs - bestehend aus Planzeichnung und dem Text - sowie des Entwurfs der Begründung und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (Beschluss Nr. 249/99) beschlossen.

Petershagen/Eggersdorf, den 09.07.03 Siegel Bürgermeister

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
Die Gemeinde hat gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 28. Juli 1999 zu einer Stellungnahme zum Entwurf aufgefordert.

Die Gemeinde hat gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 24. Januar 2000 zu einer Stellungnahme zum zweiten Entwurf aufgefordert.

Petershagen/Eggersdorf, den 09.07.03 Siegel Bürgermeister

Beteiligung der Bürger
Der Bebauungsplanentwurf - bestehend aus der Planzeichnung und dem Text - sowie der Entwurf der Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28. Juni 1999 bis zum 30. Juli 1999 (montags, mittwochs und donnerstags von 8.00 Uhr bis 15.00 Uhr; dienstags von 9.00 Uhr bis 18.00 Uhr; freitags von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr) in den Diensträumen des Rathauses der Gemeinde Petershagen/Eggersdorf (Bauamt/Ortsteil Eggersdorf) öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegung von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 1. Juni 1999 im Amtsblatt der Gemeinde Petershagen/Eggersdorf und per Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Petershagen/Eggersdorf, den 09.07.03 Siegel Bürgermeister

Der zweite Bebauungsplanentwurf - bestehend aus der Planzeichnung und dem Text - sowie der zweite Entwurf der Begründung haben gemäß § 3 Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24. Januar 2000 bis zum 7. Februar 2000 (montags, mittwochs und donnerstags von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 bis 16.00 Uhr; dienstags von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr; freitags von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr) in den Diensträumen des Rathauses der Gemeinde Petershagen/Eggersdorf (Bauamt/Ortsteil Eggersdorf) öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen zu den im Entwurf geänderten Teilen während der Auslegung vorgebracht werden können, am 1. Januar 2000 im Amtsblatt der Gemeinde Petershagen/Eggersdorf und per Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Petershagen/Eggersdorf, den 09.07.03 Siegel Bürgermeister

Abwägung
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Petershagen/Eggersdorf hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger und die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplans am 9. Dezember 1999 geprüft und abgewogen (Beschluss Nr. 248/99). Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Petershagen/Eggersdorf, den 09.07.03 Siegel Bürgermeister

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Petershagen/Eggersdorf hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger und die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zum zweiten Entwurf des Bebauungsplans am 16. November 2000 geprüft und abgewogen (Beschluss Nr. 250/00). Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Petershagen/Eggersdorf, den 09.07.03 Siegel Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Der Bebauungsplan - bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 16. November 2000 von der Gemeindevertretung der Gemeinde Petershagen/Eggersdorf als Satzung beschlossen (Beschluss Nr. 251/00). Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung der Gemeinde Petershagen/Eggersdorf am 16. November 2000 gebilligt (Beschluss Nr. 251/00).

Petershagen/Eggersdorf, den 09.07.03 Siegel Bürgermeister

Planungsgrundlage
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 neuzubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Eichwalde, den 09.07.03 Vermessungsingenieur

Genehmigungsverfahren
Für den Bebauungsplan ist das Genehmigungsverfahren gemäß § 10 Abs. 2 BauGB durchgeführt worden. Der Bebauungsplan wurde beim Landkreis Märkisch-Oderland am

26.06.02 zur Genehmigung eingereicht.

Der Antrag ging dort am 27.06.02 ein.

Petershagen/Eggersdorf, den 09.07.03 Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom

28.08.2002 (... /2002)

- mit ~~Nebenbestimmungen~~ Maßgaben und ~~Hinweisen~~ Auflagen - erteilt.

30.07.2003
Strausberg, den i. A. Genehmigungsbehörde

Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluss der Gemeindevertretung der Gemeinde Petershagen/Eggersdorf vom

17.10.2002 (Beschluss Nr. 158/02)

erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom

30.07.2003 (... /2002)

bestätigt.

30.07.2003
~~Petershagen/Eggersdorf~~ Strausberg, den i. A. ~~Bürgermeister~~ Genehmigungsbehörde

Ausfertigung
Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Petershagen/Eggersdorf, den Vorsitzende der Gemeindevertretung

Petershagen/Eggersdorf, den Siegel Bürgermeister

Bekanntmachung
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan nebst Begründung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erteilen ist, sind am

29.08.03 im Amtsblatt der Gemeinde Petershagen/Eggersdorf und per Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auch die Geltendmachung der Verletzung von in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneter Verfahrens- und Formvorschriften sowie von Mängeln der Abwägung und auf die Rechtsfolgen gemäß § 215 BauGB hingewiesen worden. Ferner wurde auf die Vorschriften des § 44 Abs. 1 und 2 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche nach den §§ 39 bis 43 BauGB und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgemäßer Geltendmachung hingewiesen.

Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung am

29.08.03 in Kraft getreten.

Petershagen/Eggersdorf, den 01.09.03 Siegel Bürgermeister

Änderungen			
Nr.	Bezeichnung	Datum, Siegel	Unterschrift
A			
B			
C			
D			
E			
F			
G			
H			
I			
K			

Gemeinde Petershagen/Eggersdorf
Landkreis Märkisch-Oderland

Bebauungsplan "Stiller Grund"

Ortsteil Eggersdorf

Satzung
Stand: 17.10.2002

Maßstab 1 : 1000