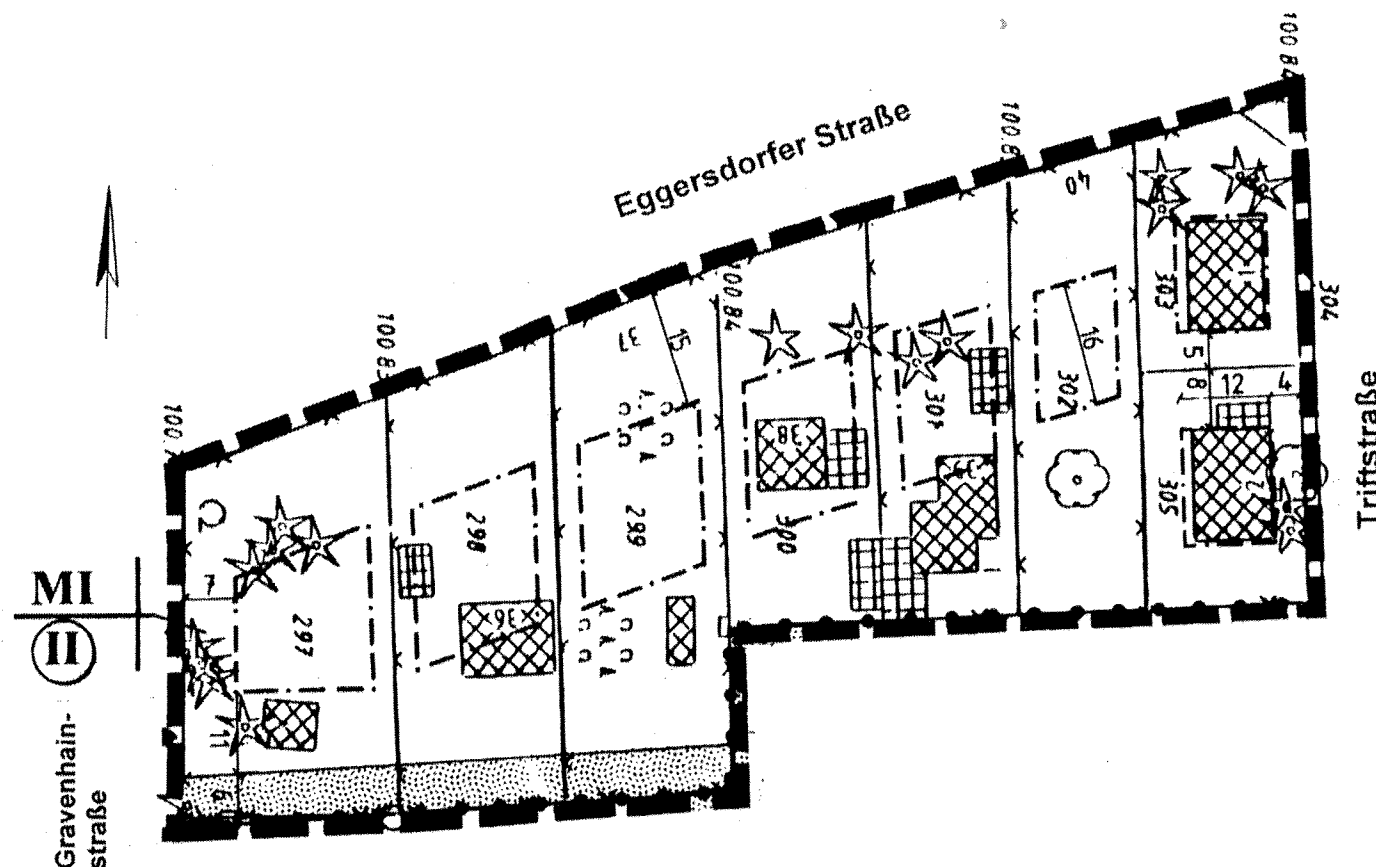


Änderung des Bebauungsplanes „Triftstraße / Gravenhainstraße“ – Änderungsbereich Eggersdorfer Straße

TEIL A: PLANZEICHNUNG



TEIL B: TEXT

Aufgrund der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 24. Juni 2004 in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Einigungsvertrag vom 31. August 1990 (BGBl. II S. 889, 1124) und Artikel 3 Investitionsvereinfachungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanzV 90) vom 13. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) sowie aufgrund des § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 81 Abs. 1 und 10 der Brandenburgischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. September 2008 (GVBl. I/08, Nr. 14, S. 226), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. November 2010 (GVBl. I/10, Nr. 39), hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Petershagen/Eggersdorf in ihrer Sitzung am ... die Änderung des Bebauungsplanes „Triftstraße / Gravenhainstraße“ beschlossen.

Textliche Festsetzungen

§ 1
Änderung und Ergänzung von Festsetzungen
 Die textlichen Festsetzungen 1.2.1, 1.2.2 und 2.1.1 des seit dem 1. Dezember 2001 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes werden wie folgt geändert und ergänzt. Die Änderungen und Ergänzungen betreffen ausschließlich die Flurstücke 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303 und 305 der Flur 3 der Gemarkung Petershagen.

§ 2
Änderung der textlichen Festsetzung 1.2.1 – Maß der baulichen Nutzung: Anzahl der Vollgeschosse
 Die Anzahl der Vollgeschosse beträgt zwingend zwei (s. Einschriebe im Plan).

§ 3
Änderung der textlichen Festsetzung 1.2.2 – Maß der baulichen Nutzung: Gebäudehöhen
 Die Traufhöhe der Hauptanlagen beträgt 5,5 m bis 6,0 m. Das Nullniveau bildet der südlichste Punkt des Baugrundstückes, der an die Begrenzungslinie der jeweiligen Erschließungsstraße grenzt.

§ 4
Änderung der textlichen Festsetzung 2.1.1 – Äußere Gestaltung baulicher Anlagen: Dachform / Dachneigung
 Gebäude mit Aufenthaltsräumen sind mit geneigten Dächern von 15 Grad bis 25 Grad zu errichten.

LEGENDE

Art der baulichen Nutzung

MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung / Baugrenzen

II Baugrenzen, Baufelder (§ 23 BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse zwingend (§ 20 BauNVO)

Sonstige Planzeichen

■ Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

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

Nachrichtliche Übernahmen / Hinweise

■ Gebäudebestand

297 Flurstücksnummern /-grenzen

1 Maßangaben in Meter

x x Bestehende Einfriedungen

100.34 Höhenangabe in m

■ Baumbestand

A A A Gehölzbereich

40 Hausnummern

VERFAHRENSVERMERKE

1. Beschluss zur Einleitung des vereinfachten Änderungsverfahrens

Die Gemeindevertretung Petershagen/Eggersdorf hat in ihrer Sitzung am 22. März 2012 beschlossen, für den Bebauungsplan „Triftstraße / Gravenhainstraße“, OT Petershagen, ein vereinfachtes Änderungsverfahren gemäß § 13 BauGB im Bereich Eggersdorfer Straße einzuleiten (Beschluss 4/45/28/12). Dieser Beschluss ist im Amtsblatt für die Gemeinde Petershagen / Eggersdorf Nr. 4 / 2012 vom 1. April 2012 sowie in Nr. 5 / 2012 vom 2. Mai 2012 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Petershagen / Eggersdorf, den 21. August 2012
 Bürgermeister, Unterschrift, Siegel

2. Öffentliche Auslegung des Entwurfs

Der Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes „Triftstraße / Gravenhainstraße“, Änderungsbereich Eggersdorfer Straße, OT Petershagen, - bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie dem Entwurf der Begründung – haben gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13. April 2012 bis 15. Juni 2012 in den Diensträumen des Rathauses der Gemeinde Petershagen/Eggersdorf öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass jede und jeder Bedenken und Anregungen während der Auslegung schriftlich oder zur Niederschrift vorbringen kann, am 1. April 2012 sowie am 2. Mai 2012 im Amtsblatt für die Gemeinde Petershagen / Eggersdorf (Nr. 4/2012, Nr. 5/2012) ortsüblich bekannt gemacht worden.

Petershagen / Eggersdorf, den 21. August 2012
 Bürgermeister, Unterschrift, Siegel

3. Beteiligung der Behörden

Die Behörden, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben der Gemeindeverwaltung vom 19. April 2012 gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB, zu einer Stellungnahme zum Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes aufgefordert worden.

Petershagen / Eggersdorf, den 21. August 2012
 Bürgermeister, Unterschrift, Siegel

4. Abwägungsbeschluss

Die Gemeindevertretung Petershagen/Eggersdorf hat die zum Entwurf von den berührten Behörden vorgebrachten Anregungen auf ihrer Sitzung am 23. August 2012 geprüft, untereinander und gegeneinander abgewogen (Beschluss 4/47/58/12).

Petershagen / Eggersdorf, den 21. August 2012
 Bürgermeister, Unterschrift, Siegel

5. Satzungsbeschluss

Die Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde von der Gemeindevertretung Petershagen/Eggersdorf in ihrer Sitzung am 23. August 2012 als Satzung beschlossen (Beschluss 4/47/58/12). Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung Petershagen/Eggersdorf am 23. August 2012 gebilligt (Beschluss 4/47/58/12).

Petershagen / Eggersdorf, den 27. August 2012
 Bürgermeister, Unterschrift, Siegel

6. Ausfertigung

Die Satzung über die Änderung des Bebauungsplans – bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) – wird hiermit ausfertigt.

Petershagen / Eggersdorf, den 28. August 2012
 Bürgermeister, Unterschrift, Siegel

7. Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss der Gemeindevertretung über die Änderung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der die Änderung des Bebauungsplanes auf Dauer während der Sprechzeiten von jeder und jedem eingesehen werden kann und bei der über den Inhalt der Änderung des Bebauungsplanes Auskunft zu erhalten ist, sind am 03. September 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.

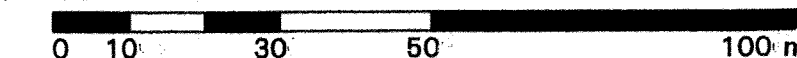
Petershagen / Eggersdorf, den 03. September 2012
 Bürgermeister, Unterschrift, Siegel

Gemeinde Petershagen / Eggersdorf
 Landkreis Märkisch-Oderland

Änderung des Bebauungsplanes „Triftstraße / Gravenhainstraße“
 Änderungsbereich „Eggersdorfer Straße“

Ortsteil Petershagen

Maßstab 1:1000



Stand: August 2012