

### Rechtsgrundlagen



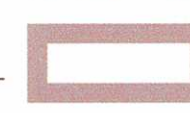


- BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel I des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)
- Baunutzungsverordnung BauNVO- in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.90 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.93 (BGBl. I S. 466)
- Planzeichenverordnung PlanZV- vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)
- Brandenburgische Bauordnung BbgBO- in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.07.03 (GVBl. I/03 S. 210) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28.06.06 (GVBl. I/06 S. 74, 75)
- Verordnung über öffentliche Bekanntmachung von Satzungen und sonstigen ortsrechtlichen Vorschriften in den Gemeinden, Ämtern und Landkreisen (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmV) vom 01.12.2000 (GVBl. II/00, Nr.24, S. 435), geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 20.04.2006 (GVBl. I/06, Nr. 04, S. 46,48)
- Bebauungsplan Gewerbepark Odervorland in der Fassung der 2. Änderung vom 17.08.00

### I. Planungsrechtliche Festsetzungen

#### 1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB und §§ 8, 16- 19 BauNVO)

-  Gewerbegebiete (GE)
- 0,8 Grundflächenzahl
- TH Traufhöhe als Höchstmaß

#### 2. Bauweise, Baugrenzen, sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 1 u. 7 BauGB und §§ 22, 23 BauNVO)

-  Baugrenze
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 3. Planänderung
-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
-  Anpflanzen von Bäumen
- 411 Flurstück der Baugebiete GE 11- 1 und GE 11-2 Die Grenze ist mit dem Umring der Baugebiete identisch.
- 457 angrenzende Flurstücke als Beispiel

#### 3. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs.4 BauGB und § 81 (1) Pkt. 1 BbgBO)

- FD Flachdach
- SHD Sheddach

### II. Textliche Festsetzungen

#### 1. Im Baugebiet GE 11-2 sind nicht zulässig:

- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Anlagen für sportliche Zwecke sowie
- alle Ausnahmen gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO, jedoch sind Unterkünfte zur Übernachtung von Bereitschaftspersonal zulässig. Sie müssen dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sein

#### 4. Dächer

FD/ SHD Zulässig sind Flachdächer und Sheddächer, Pultdächer bis 10° Neigung und Satteldächer können auf eingeschossigen Gebäuden mit einer Geschosshöhe bis 4,50 m zugelassen werden.

#### 5. Gestalterische Festsetzungen

private Freiflächen

- Die dem Straßenraum zugewandten nicht überbaubaren Flächen sind unter Berücksichtigung der notwendigen Zuwegungen und Zufahrten zu begrünen (überwiegend Gehölzflächen mit Bäumen, Großsträuchern und Sträuchern mit einem Anteil an heimischen Gehölzen von 40 %).
- Die in der Planzeichnung dargestellten Bereiche sind alleartig mit Bäumen der vorgeschriebenen Baumarten (3xv 14- 18, je Allee mit einheitlicher Pflanzenqualität) unter Beachtung der notwendigen Zuwegungen und Zufahrten so zu gestalten, dass der Alleecharakter (normaler Pflanzabstand 8- 13 m) weitgehend erhalten bleibt. Die einzelnen Arten sind spätestens nach Beginn der gewerblichen Tätigkeit von 50 % der im jeweiligen Bereich anliegenden Betriebe (bezogen auf die Länge der Straßenfront) fertigzustellen und dauerhaft zu pflegen.
- Der Anteil unbefestigter Flächen darf 20 % nicht unterschreiten. Diese Flächen sind mit standortgerechten Gehölzen, Stauden und mit Wasserflächen gärtnerisch zu gestalten. Der Anteil der Gehölzflächen soll 40 % der gesamten Pflanzflächen nicht unterschreiten, wovon wiederum 40% mit einheimischen Gehölzen zu bepflanzen sind.
- Größere ungliederte Fassadenflächen (ab 100 m²) sind zu mindestens 25 % dauerhaft mit Kletterpflanzen zu begrünen.

#### Allgemeine Festsetzungen

- Mindestens jeder 6. offene KfZ- Stellplatz ist mit standortgerechten Bäumen und einer Unterpflanzung zu versehen.

### Verfahrensvermerke

1. Die Gemeindevertretersitzung hat am 14.02.2008 den Entwurf zur 3. Änderung des Bebauungsplanes und die Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Briesen, den 16. 5. 08



Der Amtsdirektor

2. Der Entwurf der 3. Planänderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung haben in der Zeit vom 08.04.2008 bis 09.05.2008 während der Sprechzeiten nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann vorgebracht werden können, im Amtsblatt für das Amt Odervorland Nr. 178 vom 01.04.2008 bekannt gemacht worden.

Briesen, den 16. 5. 08



Der Amtsdirektor

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 23.03.2008 und 08.05.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Briesen, den 16. 5. 08



Der Amtsdirektor

4. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentliche Belange am 15.05.2008 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Briesen, den 16. 5. 08



Der Amtsdirektor

5. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes wurde am 15.05.2008 von der Gemeindevertretung beschlossen.

Briesen, den 16. 5. 08



Der Amtsdirektor

6. 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 genauwandrig. Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

10. den 19.06.2008



Vermessungsstelle

7. Die 3. Planänderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und den Erläuterungen wird hiermit ausgesetzt.

Briesen, den 16. 5. 08



Der Amtsdirektor

8. Der Beschluss der 3. Änderung des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und wo über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Amtsblatt für das Amt Odervorland Nr. 180 vom 01.06.2008 bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie der Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschung von Entschädigungsansprüchen (§ 44, Abs.3 Satz 1 u. 2 und Abs.4 BauGB) hingewiesen worden.

Briesen, den 03. 6. 08



Der Amtsdirektor

## Bebauungsplan Gewerbepark Odervorland 3. Änderung

Gemeinde Jacobsdorf

Jacobsdorf

Planstand Beschluss 05. 2008

M 1: 1000

Planverfasser: Büro für Stadt- und Dorfplanung Dipl.- Ing. J. Reinhardt Wiesenweg 10  
15326 Lebus OT Schönfließ Tel.: 033602 45071