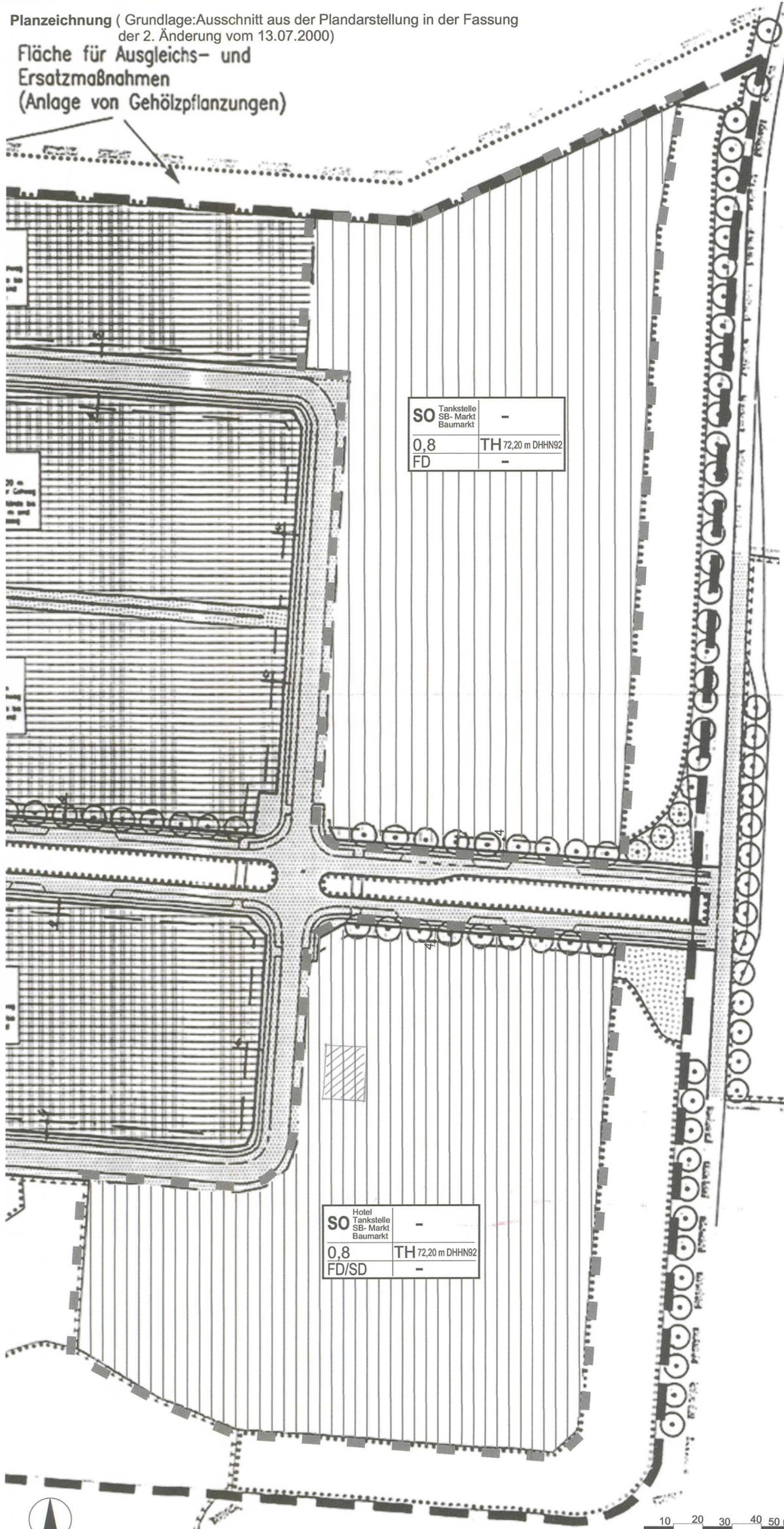


Planzeichnung (Grundlage: Ausschnitt aus der Plandarstellung in der Fassung der 2. Änderung vom 13.07.2000)

Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Anlage von Gehölzpflanzungen)



Rechtsgrundlagen

1. BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)
2. 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)
3. Planzeichenverordnung PlanZV- vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)
4. 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)
5. 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)
6. Bebauungsplan Gewerbepark Odervorland in der Fassung der 3. Änderung vom

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB und §§ 11, 16- 19 BauNVO)

- Sondergebiete (SO)
- 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 4. Planänderung
- Anpflanzen von Bäumen

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

- zulässig sind:
- FD Flachdach
 - SD Satteldach
 - Pultdächer bis 10° Neigung können zugelassen werden.

II. Textliche Festsetzungen

2. Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

- SO Hotel
- Tankstelle
- SB- Markt
- Baumarkt

Zulässig ist eine Hotelanlage mit bis zu 95 Betten

- SO Tankstelle
- SB- Markt
- Baumarkt

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 ungegliederte 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 15.05.08 und wegen Änderung am 28.08.08 den Entwurf zur 4. Änderung des Bebauungsplanes und die Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Briesen, den 18.12.08
 Der Amtsdirektor
2. Der Entwurf der 4. Planänderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung haben in der Zeit vom 09.06.08 bis 09.07.08 und wegen Änderung des Entwurfs vom 08.10.08 bis 10.11.08 während der Sprechzeiten nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich ausliegen. 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.180 vom 01.06.08 und Nr. 184 vom 01.10.08 bekannt gemacht worden.
Briesen, den 18.12.08
 Der Amtsdirektor
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 17.06.08 und wegen Änderung des Entwurfs mit Schreiben vom 18.09.08 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Briesen, den 18.12.08
 Der Amtsdirektor
4. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentliche Belange am 28.08.08 und am 18.12.08 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Briesen, den 18.12.08
 Der Amtsdirektor
5. Die 4. Änderung des Bebauungsplanes wurde am 18.12.08 von der Gemeindevertretung beschlossen.
Briesen, den 18.12.08
 Der Amtsdirektor
6. Die 4. Planänderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung wird hiermit ausgefertigt.
Briesen, den 19.12.08
 Der Amtsdirektor
7. Der Beschluss der 4. 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. 188, vom 01.02.09 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 06.02.09
 Der Amtsdirektor

Bebauungsplan Gewerbepark Odervorland 4. Änderung

Gemeinde Jacobsdorf Jacobsdorf

Planstand Beschluss 18.12.08 M 1: 1000

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