

WE-EF Leuchten GmbH & Co. KG Werk II Neuendorf i. S.

Bebauungsplan 02



Gemarkung Neuendorf im Sande
Flur 1
Flurstücke 66/2, 67/2, 68/2, 73/2 bis 73/6

PLANZEICHEN

nach Planzeichenverordnung vom 18. Dez. 1990 (PlanZVO)

1. Art der baulichen Nutzung (Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- Gewerbegebiet (Par. 8 BauNVO)
- Mischgebiet (Par. 6 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- GRZ Grundflächenzahl
- FH Firsthöhe in m als Höchstmaß über der Bestandshöhe

3. Bauweise, Baugrenzen, Baulinien (Par. 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- offene Bauweise (Par. 22 BauNVO)
- abweichende Bauweise (Par. 22 BauNVO) (mit Gebäudelängen > 50 m)
- Baugrenze

6. Verkehrsflächen (Par. 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

- Einfahrtbereich

7. Flächen für Versorgungsanlagen (Par. 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 u. Abs. 6 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen
- Zweckbestimmung Elektrizität

9. Grünflächen (Par. 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB)

- private Grünflächen

13. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (Par. 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Pflanzgebot für Bäume
- Erhaltung von Bäumen
- Pflanzgebot für Sträucher
- Umgrenzung von Flächen mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen

15. Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes
- Flurstücksgrenzen
- Flurstücksnummer
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Bemaßung

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Bauweise
zulässige Grundflächenzahl	zulässige Zahl der Vollgeschosse oder zulässige max. Firsthöhe

Textliche Festsetzungen

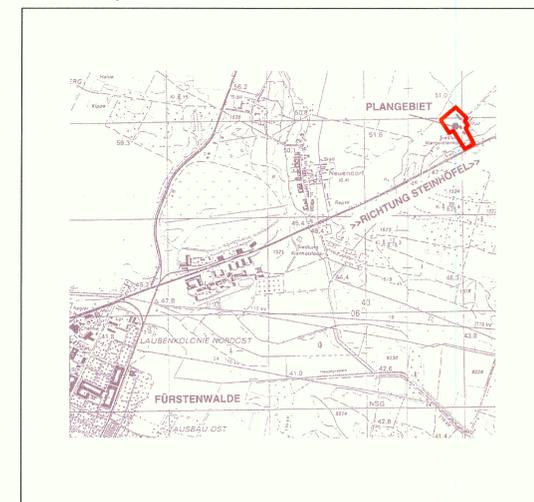
1. Die in Par. 8 (2) Nr. 4 und (3) Nr. 3 BauNVO zulassungsfähigen Nutzungen sowie die in Par. 6 (2) Nr. 6, 7 und 8 und (3) BauNVO zulassungsfähigen Nutzungen sind i. V. m. Par. 1 (6) BauNVO im Plangebiet nicht zulässig. Par. 9 (1) Nr. 1 BauGB
2. Für die Firsthöhe der Gebäude im Gewerbegebiet wird als Höchstmaß h = max. 10m über 52,00m ü. NN (Bestand) festgesetzt. Par. 9 (1) Nr. 2 BauGB
3. Gemäß Par. 19 (4) Satz 3 BauNVO darf im Gewerbegebiet (GE) die zulässige Grundfläche für die in Par. 19 (4) Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen zu 100 Prozent überschritten werden. Im Mischgebiet (MI) darf die zulässige Grundfläche für die in Par. 19 (4) Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen zu 50 Prozent überschritten werden. Par. 9 (1) Nr. 4 BauGB
4. Garagenzufahrten sind als Fahrspuren in Rasengittersteinen oder ähnlichen Systemen auszuführen. Sonstige Stellplätze sind mit Klopflaster oder Rasengittersteinen zu bestelligen. Die für Stellplätze ausgewiesene Fläche nördlich des Grabens wird nur für das Abstellen von Pkw zugelassen. Par. 9 (1) Nr. 4 BauGB
5. Das auf den beplanten Flächen anfallende Regenwasser ist in den umliegenden Grünflächen zu versickern. Dazu sind ausreichend dimensionierte Versickerungsanlagen anzulegen. Auf Grund der Bodenbeschaffenheit möglicherweise notwendige Überläufe aus Sickermulden in den Graben sind zulässig. In Abweichung dazu wird für die im Zusammenhang beplanten Flächen des Gewerbegebietes die Ableitung des Regenwassers über ein Rohrsystem nach entsprechender Vorklärung in den vorhandenen Graben zugelassen. Dies ist so zu gestalten, dass nur unbelastetes Wasser den Graben erreicht. Die Erhebung von Niederschlagswasser in den Graben (Vorflut) darf jedoch 50 l/s nicht überschreiten. Par. 9 (1) Nr. 20 BauGB
6. Die Erhebung von Abwasser (mit Ausnahme von Niederschlagswasser) in den Graben ist nicht zulässig. Entwicklung einer extensiv gepflegten Uferweisse am Graben und Ergänzung des uferbegleitenden Gefüßbestandes durch *Carex lasiocarpa* (Rötchen). Par. 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB
7. Pflanzung von neun hochstämmigen Obstbäumen mit extensiver Pflege im Bereich der Umgrenzung der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen. Par. 9 (1) Nr. 25 BauGB
8. Die zeichnerisch festgesetzte Hecke südlich und östlich der festgelegten Stellplatzfläche im Gewerbegebiet ist mindestens drei Meter breit und frewachsenend anzulegen. Par. 9 (1) Nr. 25 BauGB
9. Im Gewerbegebiet sind, zusätzlich zu den zeichnerisch festgesetzten Pflanzgeboten von Bäumen, mindestens sechs weitere heimische Laubbäume zu pflanzen. Par. 9 (1) Nr. 25 BauGB
10. Alle Vegetationsflächen sind, sofern nicht mit Sträuchern bepflanzt, als Offenflächen / Extensivrasen zu entwickeln. Par. 9 (1) Nr. 25 BauGB

Präambel

SATZUNG DER GEMEINDE NEUENDORF I. S. ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 02 "WE-EF LEUCHTEN GMBH & CO. KG WERK II NEUENDORF I. S."

Aufgrund des Par. 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2411), des Par. 80 der Brandenburgischen Bauordnung (BauBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.06.1994 (GVBl. I S. 128) sowie in Verbindung mit der BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionsförderungs- und Wohnbauänderung vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 496), wird der Bebauungsplan Nr. 02 für das Gebiet "WE-EF Leuchten GmbH & Co. KG Werk II Neuendorf i. S." bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung durch die Gemeindevertreterversammlung am 09.02.2001 als Satzung beschlossen.

Übersichtsplan



Nach- und Planungsgründen
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2411)

Vorbereitung über die bauliche Nutzung der Grundfläche (Baugesetzbuch - BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2411), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 496)

Vorbereitung über die Ausarbeitung der Baubehälter und die Darstellung des Bausatzes (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 496)

Brandenburgische Bauordnung (BauBO) in der Fassung vom 03.06.1994 (GVBl. I S. 128), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 496)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2411), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 496)

Brandenburgisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Brandenburgisches Naturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 18. August 1997 (GVBl. I S. 128), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (GVBl. I S. 128)

Hinweis:
Nach Angaben des Staatlichen Melderegisteramtes des Landes Brandenburg ist eine korrekte Landesmeldung für alle Satzungen von den Beteiligten nicht besichert. Eine geänderte Melderegistermeldung ist bei Staatlichen Melderegisterämtern nicht erforderlich.

In Bereich der Plangebietes befinden sich nach Angaben des Brandenburgischen Landesamtes für Umweltschutz und Archaische Landeskunde, Alt-Bodenbeschäftigung in der letzten geologischen Würmeiszeit (Weichsel).

Verfahrensvermerke

- Aufgeklagt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertreterversammlung zur Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes vom 09.02.2001 und dem Beschluss zur Änderung des Verfahrens nach Par. 9 BauGB vom 24.03.01.
Die ursprüngliche Festsetzung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 09/02/2001 vom 09.02.2001.
Antschreiber: W. Funke, den 02.02.01
- Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung genehmigt worden. Die Betroffenen hatten gemäß Protokoll zur "Mittlung von Zielen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung" in Rahmen der öffentlichen Auslegung am 26.05.01 nach Par. 10 Nr. 2 BauGB Möglichkeit nach zu den genehmigten und beantragten Zielen.
W. Funke, den 02.02.01
Antschreiber: W. Funke, den 02.02.01
- Die vorverordnete Plananlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters u. west d. planungsrelevanten Bauelemente, genehmigt am 26.05.01 nach Par. 10 Nr. 2 BauGB. Die Kartographie ist im öffentlichen Amtsblatt Nr. 09/02/2001 vom 09.02.2001 veröffentlicht.
Der öffentlich bestellte Vermessungsingenieur Ulbricht
Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wurde am 26.05.01 von der Gemeindevertreterversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.
W. Funke, den 02.02.01
Antschreiber: W. Funke, den 02.02.01
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 07.04.01 zur Kopie einer Satzungsaussage aufgetastet worden.
W. Funke, den 02.02.01
Antschreiber: W. Funke, den 02.02.01
- Die Gemeindevertreterversammlung hat am 24.03.01 den Entwurf der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Gültigkeit der Planzeichnung und den Text, wird hiermit angeordnet.
W. Funke, den 02.02.01
Antschreiber: W. Funke, den 02.02.01
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wurde am 24.03.01 von der Gemeindevertreterversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.
W. Funke, den 02.02.01
Antschreiber: W. Funke, den 02.02.01
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wurde am 24.03.01 von der Gemeindevertreterversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.
W. Funke, den 02.02.01
Antschreiber: W. Funke, den 02.02.01
- Die Erfüllung der Aufgabe der Genehmigung vom 09.02.2001 wurde mit Schreiben vom 20.02.2001, Az.: 41/2000 gebilligt.
3005 Kov, den 11.02.2001
W. Funke, den 02.02.01
Antschreiber: W. Funke, den 02.02.01

WE-EF Leuchten GmbH & Co. KG Werk II
Neuendorf i. S. Bebauungsplan 02
Planzeichnung
M 1 : 750
Februar 2001

Planungsgesellschaft Betke, Stephan, Wildschütz mbH BEST PLAN
1517 Fürstenwalde, August-Bebel-Str. 58 Tel. 033631/57789