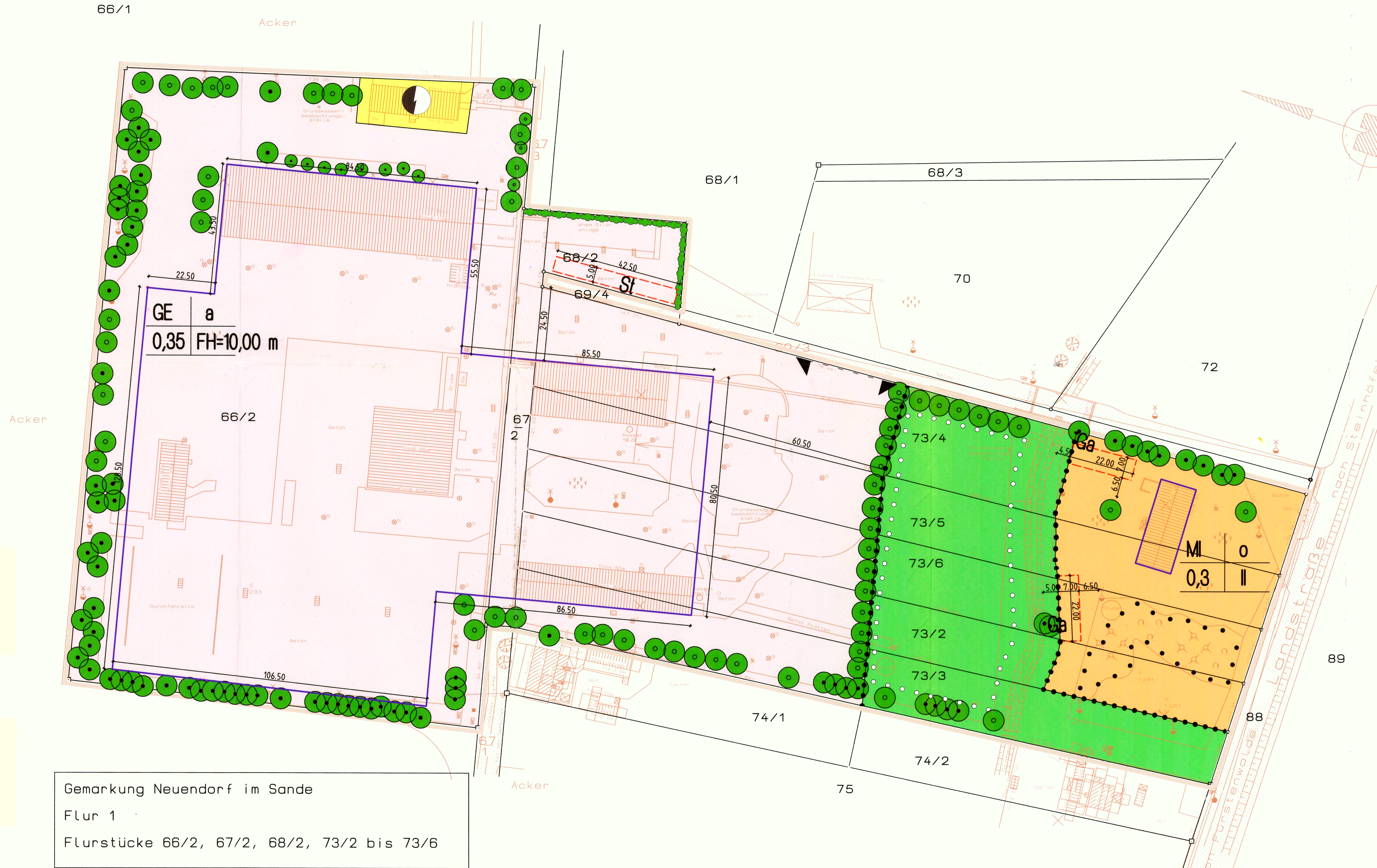


WE-EF Leuchten GmbH & Co. KG Werk II Neuendorf i. S.

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)

- Pflanzgebiet für Bäume
- Erhaltung von Bäumen
- Pflanzgebiet 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

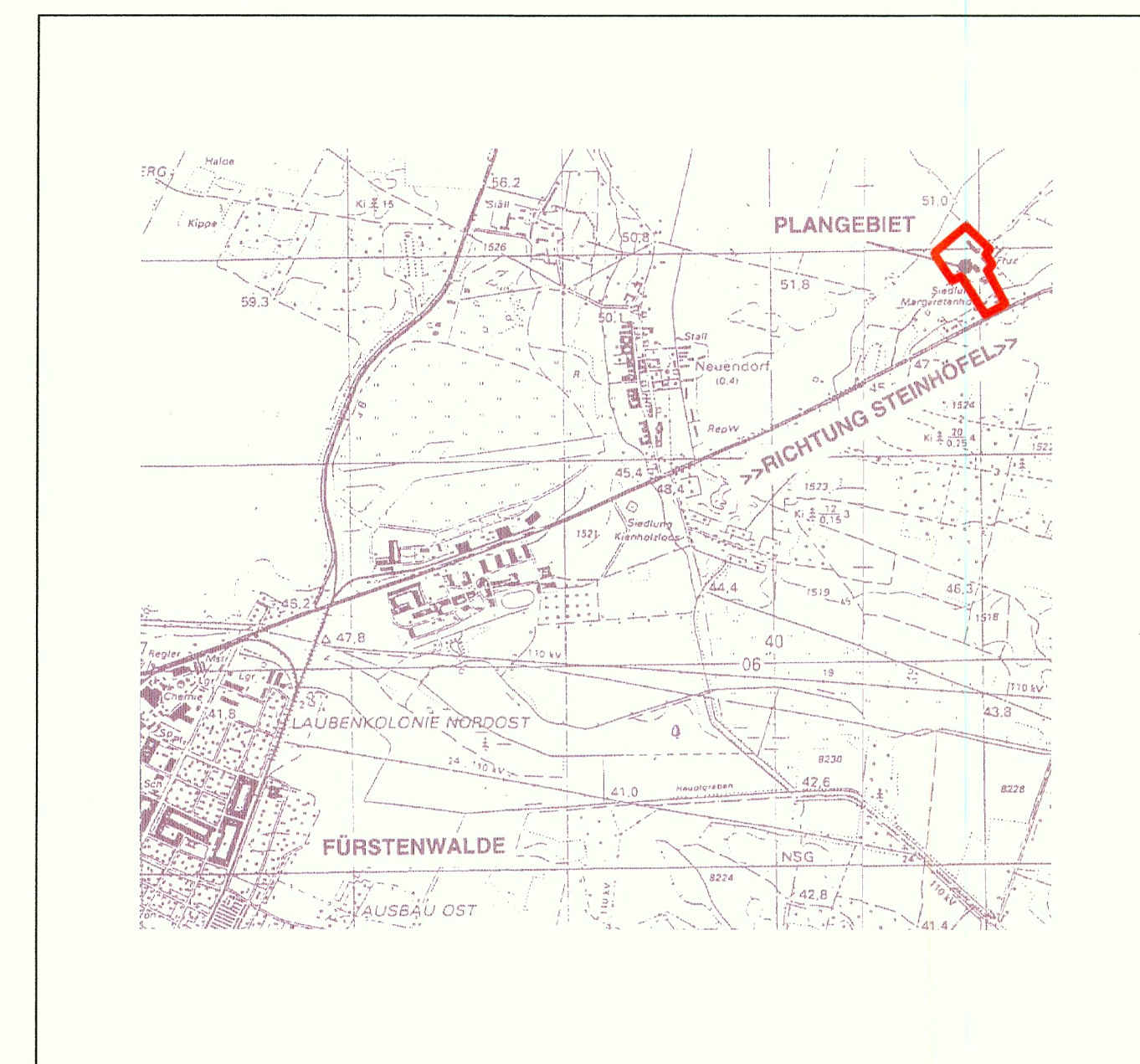
1. Die in Par. 8 (2) Nr. 4 und (3) Nr. 3 BauNVO zulassungsfähigen Nutzungen sowie die in Par. 6 (2) Nr. 6, 7 und 8 und (3) BauNVO zulassungsfähigen Nutzungen sind i. V. m. Par. 1 (6) BauNVO im Plangebiet nicht zulässig. Par. 9 (1) Nr. 1 BauGB
2. Für die Firsthöhe der Gebäude im Gewerbegebiet wird als 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. In 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 betonen. 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 beteiligten Flächen anfallende Regenwasser ist in den umliegenden Grünflächen zu versickern. Dazu sind ausreichend dimensionierte Versickerungsanlagen anzulegen. Auf Grund der Bodenbeschaffenheit möglicherweise notwendige Überläufe als Sickermulden in den Graben sind zulässig. In Abweichung dazu wird für die im Zusammenhang beteiligte Fläche des Gewerbegebietes die Ableitung des Regenwassers über ein Rohrsystem zum Abwasserkanal entsprechend der Vorrichtung 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 Uferweise am Graben und Ergänzung des uferbegleitenden Gefüßbestandes durch Carexsp. levisgata (Röhricht). 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 freiwachsend anzulegen. Par. 9 (1) Nr. 25 BauGB
9. Im Gewerbegebiet sind, zusätzlich zu den zeichnerisch festgesetzten Pflanzgebieten 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 GEMEINSCHAFT 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)
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundfläche (Baugesetzbuch - BauGB) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionsförderungs- und Wohnbauänderung vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 496)
Verordnung über die Ausarbeitung der Baubehälter und die Darstellung des BauGB (BauNVO) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 132)
Brandenburgische Bauordnung (BauBO) in der Fassung vom 03.06.1994 (GVBl. I S. 128), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionsförderungs- und Wohnbauänderung vom 22.04.1993 (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 Art. 3 Investitionsförderungs- und Wohnbauänderung vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 496)
Brandenburgisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Brandenburgisches Naturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 18. Dezember 1997 (GVBl. I S. 128), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionsförderungs- und Wohnbauänderung vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 496)

Hinweis:
Nach Angaben des Staatlichen Montanbergbauamtes des Landes Brandenburg ist eine kontrollierte Lagerstätte für die Lagerung von Braunkohle im Bereich des Plangebietes nicht bekannt. Eine geotektonische Mitteleuropäische Störung ist bei Steinhefelde/Montanbergbauamt nicht erkennbar.

In Bereich der Plangebiete befinden sich nach Angaben des Brandenburgischen Landesamtes für Umweltforschung und Anlagentechnik (Lantech) keine Alt-Bodenschadstoffe in derartigen geotektonischen Störungen.

Verfahrensvermerke

1. 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 Verordnungsbeschluss Nr. 04/2000 vom 09.02.2000.
Antschrakter: W. Funke, den 02.02.01
2. 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 26.05.00 nach Par. 10 Nr. 2 BauGB Möglichkeiten nach dem genehmigten und genehmigten zu äußern.
W. Funke, den 02.02.01
3. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß Artikel 2 (1) Landesplanungsgesetz auf der Grundlage des Gesetzes zur "Mittlung von Zielen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung" in Rahmen der öffentlichen Auslegung am 26.05.00 nach Par. 10 Nr. 2 BauGB Möglichkeiten nach dem genehmigten und genehmigten zu äußern.
W. Funke, den 02.02.01
4. Die verwendete Plananlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters u. west d. planungsrelevanten Baustand, genehmigt am 07.04.01.
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 07.04.01 zur Kopie einer Satzung angefordert worden.
W. Funke, den 02.02.01
5. Die Gemeindevertreterversammlung hat am 24.03.00 den Entwurf der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Gültigkeit der Planzeichnung und den Text der Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
W. Funke, den 02.02.01
6. Die Gemeindevertreterversammlung hat am 24.03.00 den Entwurf der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Gültigkeit der Planzeichnung und den Text der Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
W. Funke, den 02.02.01
7. Die Gemeindevertreterversammlung hat am 24.03.00 den Entwurf der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Gültigkeit der Planzeichnung und den Text der Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
W. Funke, den 02.02.01
8. Die Gemeindevertreterversammlung hat am 24.03.00 den Entwurf der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Gültigkeit der Planzeichnung und den Text der Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
W. Funke, den 02.02.01
9. Die Gemeindevertreterversammlung hat am 24.03.00 den Entwurf der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Gültigkeit der Planzeichnung und den Text der Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
W. Funke, den 02.02.01
10. Die Gemeindevertreterversammlung hat am 24.03.00 den Entwurf der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Gültigkeit der Planzeichnung und den Text der Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
W. Funke, den 02.02.01

30.05.2001, den 11.02.2001
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 Fürstnerwalde, August-Bebel-Str. 58 Tel. 033631/57789