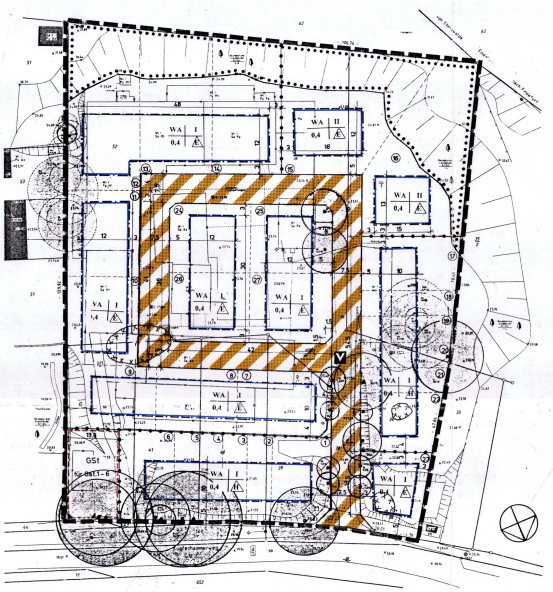
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 404/2 „Märkische Tischlerei“

Teil A: Planzeichnung



Planzeichen gemäß PlanzV 90

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

WA — Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs 1 Nr.1 BauGB, § 16 der BauNVO)

0,4 — Grundflächenzahl

I — Zahl der Vollgeschosse

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

E — Einzelhäuser

H — Hausgruppen

Baugrenze

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)

V — öffentliche Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: verkehrsberuhigter Bereich

Straßenbegrenzungslinie

Einfahrtsbereich

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB)

Erhaltung: Bäume

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Grundstücksgrenze (ohne Normencharakter)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

52 — Flurstücksnummer

8 — Grundstücksnumerierung

GSt — Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
Gemeinschaftsstellplätze

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

Teil B: Textliche Festsetzungen

I. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 4 BauNVO)

Im Bebauungsplan wird ein Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt.
Zulässig sind:

- Wohngebäude
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Nach § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, daß die nicht störenden Handwerksbetriebe ausgeschlossen sind.

Nach § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, daß die nach § 4 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen

ausgeschlossen sind.

II. Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Auf den Grundstücken mit Einzelhausbebauung ist das Niederschlagswasser der Dachflächen und Grundstücksbefestigungen auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern.

III. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

1. Eine Befestigung von Wegen, Zufahrten und Stellplätzen ist in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
2. Der abgetragene Mutterboden ist zwischenzulagern und nach Baufertigstellung wieder einzubauen.

IV. Flächen für Gemeinschaftsanlagen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)

Die Flächenanteile der außerhalb der Baugrundstücke festgesetzten Gemeinschaftsanlage sind nach § 21 a Abs. 2 BauNVO den Grundstücksflächen im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO, der direkt an den Kupferhammerweg angrenzenden 6 Grundstücke mit Hausgruppen, hinzuzurechnen.

V. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a u. b BauGB)

1. Die zu erhaltenden Bäume und Sträucher sind während der Bauphase so zu schützen, daß Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden (DIN 18920).
2. Mindestens 20 % der nicht überbauten Grundstücksflächen im Wohngebiet sind mit standortypischen Gehölzen zu bepflanzen.
3. Die Fassaden der Einzelhäuser sind an einer Fassadenseite mit rankenden und schlingenden Pflanzen (je 2,5 - 3 lfd.m eine Rankpflanze) zu begrünen.
4. Auf der Fläche der Gemeinschaftsanlage für Stellplätze sind mindestens 5 Bäume und 20 Sträucher zu pflanzen.
5. Beim Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind Bäume mit einem Stammumfang von 16 cm (gemessen in 1 m Höhe) und Sträucher 2 x verpflanzt, 60 - 100 cm zu verwenden.

VI. Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 89 BbgBO)

Als Dachform werden nur geneigte Dächer zugelassen.

Hinweis: Im Planbereich sind Bodendenkmale bzw. -funde möglich. Das Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg ist bei der Baudurchführung zu beachten.

LANDKREIS BARNIM DER LANDRAT

Verfahrensvermerke

Aufgestellt gemäß § 12 BauGB aufgrund des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 25.03.1999.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses nach § 2 Abs. 1 BauGB ist am 02.08.1999 im Amtsblatt der Stadt Eberswalde - Eberswalder Monatsblatt - erfolgt.

Eberswalde, den 06.03.2000

Der Bürgermeister

Die Anfrage nach den Zielen der Raumordnung und Landesplanung nach Artikel 2 Abs. 2 Nr. 3, Artikel 12 und 13 des Landesplanungsvertrages ist mit Schreiben vom 18.02.1999 gestellt worden.

Eberswalde, den 06.03.2000

Der Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Absatz 1 Satz 1 BauGB ist vom 12.05.1999 bis zum 28.05.1999 durchgeführt worden.

Eberswalde, den 06.03.2000

Der Bürgermeister

Die Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 06.04.1999 zur Abgabe einer Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB aufgefordert worden.

Eberswalde, den 06.03.2000

Der Bürgermeister

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 23.09.1999 den Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Eberswalde, den 06.03.2000

Der Bürgermeister

Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 25.10.1999 bis zum 12.11.1999 während folgender Zeiten

montags	8.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 16.00 Uhr
dienstags	8.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 18.00 Uhr
mittwochs	8.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 16.00 Uhr
donnerstags	8.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 16.00 Uhr
freitags	8.00 - 12.00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 06.10.1999 im Amtsblatt der Stadt Eberswalde - Eberswalder Monatsblatt - ortsüblich bekannt gemacht worden.

Eberswalde, den 06.03.2000

Der Bürgermeister

Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20.01.2000 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Eberswalde, den 06.03.2000

Der Bürgermeister

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 einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Ort, Datum

Sinnhöfer (ÖbVI)

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 20.01.2000 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen.
Die Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 20.01.2000 gebilligt.

Eberswalde, den 06.03.2000

Der Bürgermeister

Die Vorhabenbezogene Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde der höheren Verwaltungsbehörde gemäß § 246 Abs. 1a i. V. m. § 2 BbgBauGBDG angezeigt. Es wurde keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Eberswalde, den 5.5.2000

Der Bürgermeister

Die Vorhabenbezogene Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Eberswalde, den 5.5.2000

Der Bürgermeister

Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 03.02.2000 im Amtsblatt der Stadt Eberswalde – Eberswalder Monatsblatt - bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am 03.02.2000 in Kraft getreten.

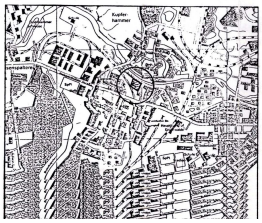
Eberswalde, den

Der Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch idF. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141; berichtigt BGBl. I 1998 S. 137)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I Seite 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I. S. 58)
- Raumordnungsgesetz (ROG) in der Neufassung vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2102), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 15.12.1997 (BGBl. I S. 2902)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Neufassung vom 21.09.1998 (BGBl. I S. 2994)
- Brandenburger Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Brandenburger Naturschutzgesetz BbgNatSchG) vom 25. Juni 1992 (GVBl. I S. 208), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Dezember 1997 (GVBl. I S. 124)
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung

Lage in der Stadt



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 404/2
„Märkische Tischlerei“
Stadt Eberswalde

Maßstab: 1 : 500	**Datum:** Juli 1999	**Phase:** Entwurf
BABEST Bauberatungs- und Stadtplanungsgesellschaft mbH Berliner Allee 105 - 107, 13088 Berlin Tel.: 92791090, Fax: 92791092		**Bearbeiter:** Dipl. Ing. E. Sturm

LAGEPLAN

VERMESSUNGSBÜRO BERND SINNHÖFER Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur	Land Brandenburg, Kreis Barnim
	Gemarkung Eberswalde
	Flur 2 Flurstück s. Lageplan
	Lagebezeichnung Am Kupferhammerweg
16225 Eberswalde, Dongerstraße 23 Tel./Fax: 03334/38778 Fax: 38769	Eigentümer: Märkische Tischlerei GmbH
16225 Eberswalde, Dongerstraße 23 Tel./Fax: 03334/38778 Fax: 38769	Eigentümer: Märkische Tischlerei GmbH
16225 Eberswalde, Dongerstraße 23 Tel./Fax: 03334/38778 Fax: 38769	Eigentümer: Märkische Tischlerei GmbH
16225 Eberswalde, Dongerstraße 23 Tel./Fax: 03334/38778 Fax: 38769	Eigentümer: Märkische Tischlerei GmbH
16225 Eberswalde, Dongerstraße 23 Tel./Fax: 03334/38778 Fax: 38769	Eigentümer: Märkische Tischlerei GmbH