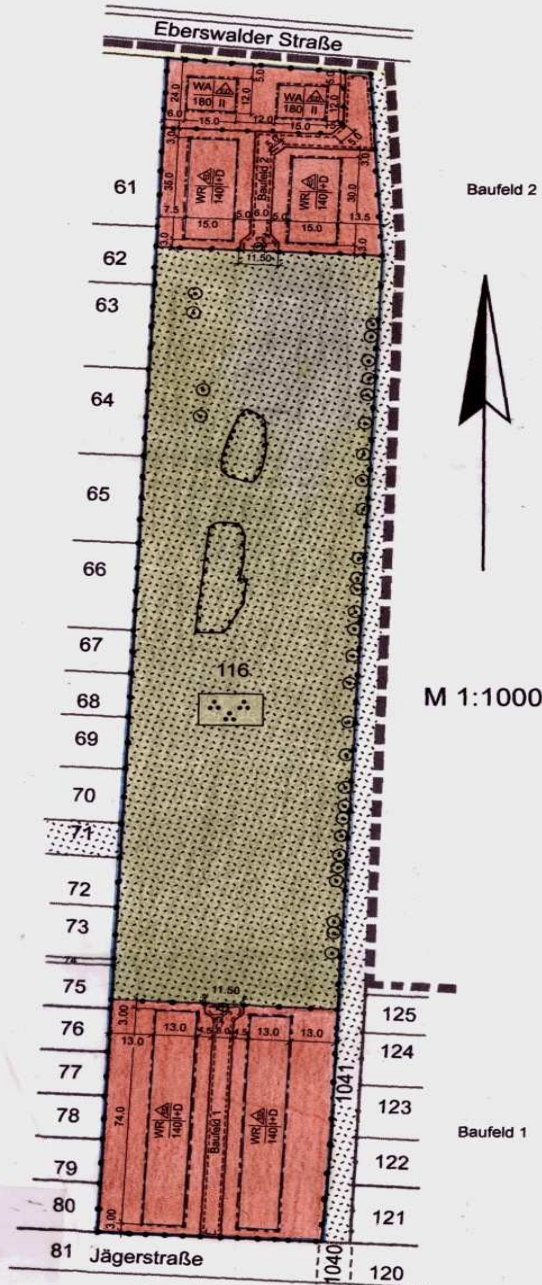


Bebauungsplan Nr. 608 - "Märkische Heide I"

Planfassung - 1. Änderung zum Bauungsplan Nr. 608

Planzeichnung des geänderten Baufeldes 1 und 2



Anzeigenvermerk der Unteren Genehmigungsbehörde
 Die gezeichnete Grundstücksgrenze ist als Grenzlinie festzusetzen. Die Höhe der Gebäude ist auf die Höhe der angrenzenden Gebäude zu begrenzen. Die Abstände sind auf die Abstände der angrenzenden Gebäude zu begrenzen.
 Eberswalde, am 10.10.2001
 Unterschrift

Verfahrensvermerke zum Änderungsverfahren

Die Stadtverordnetenversammlung hat in der Sitzung vom 08.07.1999 den Beschluss zur Einleitung des 1. Änderungsverfahrens gefasst.
 Eberswalde, 23.08.01
 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Bürgermeister)

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 28.09.2000 den Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und Begründung, beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 Eberswalde, 23.08.01
 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Bürgermeister)

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung, textlichen Festsetzungen sowie der Begründung vom 10.07.2000, haben in der Zeit vom 15.11.2000 bis 18.12.2000 während der Dienststunden Mo, Mi, Fr., 8.00-12.00 u. 13.00-16.00 Uhr Höheren Verwaltungsbehörde bei
 Eberswalde, d. 11.01.01
 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Bürgermeister)

Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 15.2.2001 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 Eberswalde, 23.08.01
 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Bürgermeister)

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 608 - "Märkische Heide I" bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wurde am 18.02.2001 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 15.02.2001 gebilligt.
 Eberswalde, 23.08.01
 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Bürgermeister)

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei aus. Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
 Eberswalde, d. 8.7.2000
 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur)

Anzeige
 Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 608 - "Märkische Heide I" wurde mit Schreiben vom 8.08.2001 der zuständigen Höheren Verwaltungsbehörde - Kreisverwaltung des Landkreises Bärn im - gem. § 246 (1a) BauGB i.V.m. § 2 BauGBDG zur Anzeige gebracht.
 Eberswalde, d. 10.10.01
 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Bürgermeister)

Mit Schreiben vom teilte die Höhere Verwaltungsbehörde mit, dass die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird.
 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Bürgermeister)

Mit Schreiben vom 09.09.2001 teilte die Höhere Verwaltungsbehörde mit, dass die Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht wird. Die Höhere Verwaltungsbehörde teilte der Gemeinde mit, dass Maßgaben und/oder Auflagen zu erfüllen sind, um die Verletzung von Rechtsvorschriften auszuräumen.
 Eberswalde, d. 11.01.01
 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Bürgermeister)

Die Stadtverordnetenversammlung hat mit Beschluss vom den Maßgaben der Höheren Verwaltungsbehörde bei
 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Bürgermeister)

Mit Schreiben vom 21.12.2001 teilte die Höhere Verwaltungsbehörde der Gemeinde mit, dass die Maßgaben des Schreibens der Höheren Verwaltungsbehörde vom 09.09.2001 erfüllt sind.
 Eberswalde, d. 11.01.01
 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Bürgermeister)

Ausfertigung
 Die 1. Änderung der Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, werden hiermit ausfertigt.
 Eberswalde, d. 11.01.01
 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Bürgermeister) R. Kriebel (Stadtverordnetenvorsitzender)

Bekanntmachung
 Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 608 - "Märkische Heide I" sowie 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 04.02.2001 im EHB öffentlich bekannt gemacht worden. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes tritt am Tage der Bekanntmachung in Kraft.
 Eberswalde, d. 10.10.01
 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Bürgermeister)

Textliche Festsetzungen

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 608 - "Märkische Heide I" werden durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 608 nicht berührt und gelten uneingeschränkt fort.

A: Festsetzungen durch Planzeichen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
 - WR Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - 120 Zulässige Grundfläche in m², z.B. GR 140 m² (§ 19 BauNVO)
 - HD Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, z.B. HD (Dachgeschoss als Vollgeschoss zulässig) (§ 20 BauNVO)
- Bauweise überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - ED offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
 - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Verkehrsmitteln (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Einheitsbereich
 - Geltungsbereich der 1. Änderung

5. Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Parkanlage
- Grünfläche
- Sonstige Planzeichen
 - Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der anliegenden Einzel- und GemeinschaftsbürgerInnen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 24, § 16 Abs. 5 BauNVO)

B: Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

- 106 Flurstücksgrenzen, Flurstückbezeichnungen
- Unterflurhohlräume
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- Erhaltung: Bäume

Rechtsgrundlagen

- Gesetz zur Änderung des Baugesetzbuches und zur Neuordnung des Rechts der Raumordnung (Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 - BauROG) vom 18.08.1997 (BGBl. I S. 2081) - Baugesetzbuch in seiner Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141)
- Benutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Bundesferntirafengesetz (FStrG) aufgrund des Artikel 44 Abs. 1 des Dritten Rechtsbereinigungsgesetzes vom 28.06.1990 (BGBl. I S. 1221) in seiner Neufassung vom 01.07.1990
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
- Brandenburgische Bauordnung vom 01.06.1994 (GUBL I S. 126, 404) zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung der Brandenburgischen Bauordnung und anderer Gesetze vom 18.12.1997 (GUBL I S. 124)
- Brandenburgisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bbg. NatSchG) vom 25.06.1992 (GUBL I S. 208) i.d.F. der Änderung vom 15.12.1993 (BVL I S. 510)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in seiner Neufassung vom 12.11.1996 (BGBl. I S. 1695)