

STADT EBERSWALDE

Bebauungsplan Nr. 39 Teil A

Erweiterung des Stadtteils Brandenburgisches Viertel

Legende

- A Verbindliche Festsetzungen nach PlanV**
- Art der baulichen Nutzung** (z.B. Art. 1 Nr. 1 BauRB, 11 Nr. 11 BauRB)
 - WR Reine Wohngebiete
 - WA Allgemeine Wohngebiete
 - Maß der baulichen Nutzung** (z.B. Art. 1 Nr. 1 BauRB, 11 Nr. 11 BauRB)
 - z.B. 0,35 Grundflächenzahl (GRZ)
 - z.B. 0,5 Geschosflächenzahl (GFZ)
 - z.B. III Zahl der Vollgeschosse
 - Bauweise** (z.B. Art. 1 Nr. 1 BauRB, 11 Nr. 11 BauRB)
 - o Offene Bauweise
 - g Geschlossene Bauweise
 - Baulinie
 - Baugrenze
 - Verkehrsflächen** (z.B. Art. 1 Nr. 1 BauRB, 11 Nr. 11 BauRB)
 - o Straßenverkehrsflächen
 - o Verkehrsberuhigter, befahrbarer Wohnweg
 - o Fußgängerbereich
 - o öffentliche Stellplätze
 - o Verbot der Ein und Ausfahrt
 - o Einfahrtsbereich
 - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen** (z.B. Art. 1 Nr. 1 BauRB, 11 Nr. 11 BauRB)
 - o Abfall (Standort für Wertstoff-sammelbehälter)
 - Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen** (z.B. Art. 1 Nr. 1 BauRB, 11 Nr. 11 BauRB)
 - o Gasleitung
 - Grünflächen** (z.B. Art. 1 Nr. 1 BauRB, 11 Nr. 11 BauRB)
 - o Öffentliche Grünflächen
 - o Spielplatz
 - Flächen für die Landwirtschaft und Wald** (z.B. Art. 1 Nr. 1 BauRB, 11 Nr. 11 BauRB)
 - o Flächen für Wald
 - Sonstige Planzeichen**
 - o Umgrenzung von Flächen für Neben-anlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
 - o Gemeinschaftsstellplätze
 - o Flächenzuteilungen nach §21a(2) BauVO
 - o Flächenzuteilungen nach §21a(2) BauVO
 - o Mit Gehtreppen zu belastende Flächen
 - o Durchgang durch Gebäude im Erdgeschoss
 - o Grenze des räumlichen Geltungs-bereiches des Bebauungsplanes.
 - o Fixpunkt
 - o Fußgängerübergang
- Nutzungsschablonen**
- | | |
|-----------|------------------------|
| Baugebiet | Zahl der Vollgeschosse |
| Bauweise | Geschosflächenzahl |
| | Dachform/Dachneigung |

- B Textliche Festsetzungen**
- Rechtsgrundlagen**

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2263) zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 446).

Mahnbesetz zum Baugesetzbuch (BauGB) (Mahnbesetz) Artikel 2 des Gesetzes zur Erleichterung des Wohnraumbaus im Planungs- und Bauwesen sowie zur Änderung mancher Vorschriften, Wohnungsbauförderungsmaßnahmen (Wohnbau-Gesetz) in der Bekanntmachung der Fassung vom 6. Mai 1993 (BGBl. I S. 622).

Bauordnungsverordnung 1990 (BauVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132).

Planischer Verordnung 1990 (PlanV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 529).

Das Gesetz über die Baurecht (BauR) vom 20. Juli 1990 (BGBl. I Nr. 50 S. 529).
 - Planungsrechtliche Festsetzungen des Bebauungsplanes**

Der Grünordnungsplan ist Bestandteil dieser Satzung.
 - Nebenanlagen**

Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 und 2 BauVO sind auf nicht überbauten Grundstücksflächen zulässig. Sie sind nicht auf die GF zu rechnen.
 - Verkehrsflächen**

Im Bereich des städtischen Hauptverkehrs sind die Fußgängerübergänge einzuzeichnen.
 - Stellplätze**

Die im Bebauungsplan vorgesehenen Flächen für öffentliche und private Stellplätze ermöglichen die Parkierung von mindestens 1 Stellplatz pro Wohneinheit. Minimal dürfen 1,25 Plätze je Wohneinheit vorgesehen werden. Die Stellplätze sind nach § 21a(2) BauVO Stellplatzflächen außerhalb des Bereiches anzulegen.
 - Bauordnungsrechtliche Festlegungen**
 - Ansammlungen**

Einzelanlagen u. Sammlungsanlagen sind nicht zulässig.
 - Gestaltungsvorgaben**

Die geschlossene oder die teilgeschlossene Bebauung an der Speichhauser Straße hat einen einheitlichen Gestaltungskonzept zu folgen. Sondernormen, Gestaltung 12.25.

Die geschlossene zweigeschossige Bebauung hat einen einheitlichen Gestaltungskonzept zu folgen. Keine getreideltürigen Häuser.
- C Verfahrensmerkmale**
- Aufgrund der Aufstellungsbeschlüsse der Gemeindevertretung vom 19.8.1993, Bescheid mit dem Bebauungsplan Nr. 39 A (Stadteil Brandenburgisches Viertel) der gemäß dem BauGB (Mahnbesetz) (Mahnbesetz) vom Baugesetzbuch (i. d. Bekanntmachung der Neu-fassung vom 6. Mai 1993) im insbesondere § 2 Abs. 2 sowie § 2 Abs. 3 und § 2 Abs. 4 BauGB-Mahnbesetz zu verfahren.
 - Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 3 BauVO beauftragt worden.
 - Die von der Planung beschriebenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 31.3.1993 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 3 BauVO aufgefordert worden.
 - Die Gemeindevertretung hat am 23.11.93 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 2 BauGB Maßnahmen zur Auslegung bestimmt.
 - Die Entwürfe des Bebauungsplanes inklusive Grünordnungsplan bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wurde der Bürger zur Einsichtnahme am 12.12.1993 im Rathaus (12.12.1993) während derer Zeit (7 Tage) öffentlich zur Einsichtnahme ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Belangen und Anregungen während der Auslegung von jedermann schriftlich oder mündlich vorgetragen werden können, am 12.12.1993 in der MZ (Mündliche Öffentlichkeit) veröffentlicht worden.
 - Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 23.11.93 geprüft. Das Ergebnis ist eingetragt worden.
 - Der Bebauungsplan inklusive Grünordnungsplan bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wurde am 23.11.93 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Bescheid der Gemeindevertretung vom 23.11.93 geneigt.
 - Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wurde mit Verfügung der hiesigen Verwaltungsbehörde vom 27.11.93 mit Nebenbestimmungen und Begründung geneigt.
 - Die Nebenbestimmungen wurden im Mitteilungsblenden-Bescheid der Gemeinde-vertretung vom 27.11.93 mit dem Hinweis auf die Möglichkeit der Einsichtnahme in der MZ (Mündliche Öffentlichkeit) veröffentlicht worden. Das wurde mit Verfügung der hiesigen Verwaltungsbehörde vom 27.11.93 bestätigt.
 - Die Bebauungsplanung bestehend aus der Planzeichnung und dem Text wird hiermit ausgetriggert.
 - Die Erfüllung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dauerfrist von jedermann eingesehen werden kann, sind über den Inhalt Ausweis zu erhalten ist, sind am 23.11.93 in der MZ (Mündliche Öffentlichkeit) veröffentlicht bekanntgegeben worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltungsbereich der Vertretung von Verfahren- und Formvorschriften und von Möglichkeiten der Abklärung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 9 Abs. 4 BauGB Mahnbesetz) in Verbindung mit § 215 Abs. 2 BauGB und weiter auf die Geltungsbereich und Fristen von Einsichtnahme (§ 19 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 23.11.93 in Kraft getreten.

Maßstab 1 : 1.000

Vervielfältigung des amtlichen Legenden mit dem Legenden 42/89 des Verordnungsorgans Makro, Bundesstraße 25, Bismarck-Park, vom 03.07.1992

Bebauungsplan Nr. 39 Teil A		
Erweiterung des Stadtteils Brandenburgisches Viertel		
Berichtsjahr	Datum	Plangröße
1993	14.09.1993	85 x 85 cm
PROJEKTORDINATION		
DAB Deutsches AVS	Wohnungsbauprojekt	Tel. 0049 311 977 66
Fahrweg 23	DC 2000 Friedberg	Fax 0049 311 977 83
ARCHITECTUR UND STADTPLANUNG		
Corinna Gieß	Architekt u. Stadtplanerin	Tel. 030 462 62 57
Maustraße 2-4	13347 Berlin	Fax 030 462 62 05
Berward Dörken	Dipl.-Ing. Architekt, Stadtplaner	Tel. 030 342 50 80
Friedrichstraße 27	10665 Berlin	Fax 030 342 60 17
LANDSCHAFTS- UND FREIZEITPLANUNG		
John und Ilsemann	Büro für Landschaftsplanung	Tel. 030 785 91 56
Deutscher Platz 10	12167 Berlin	Fax 030 785 90 93

19.10.94