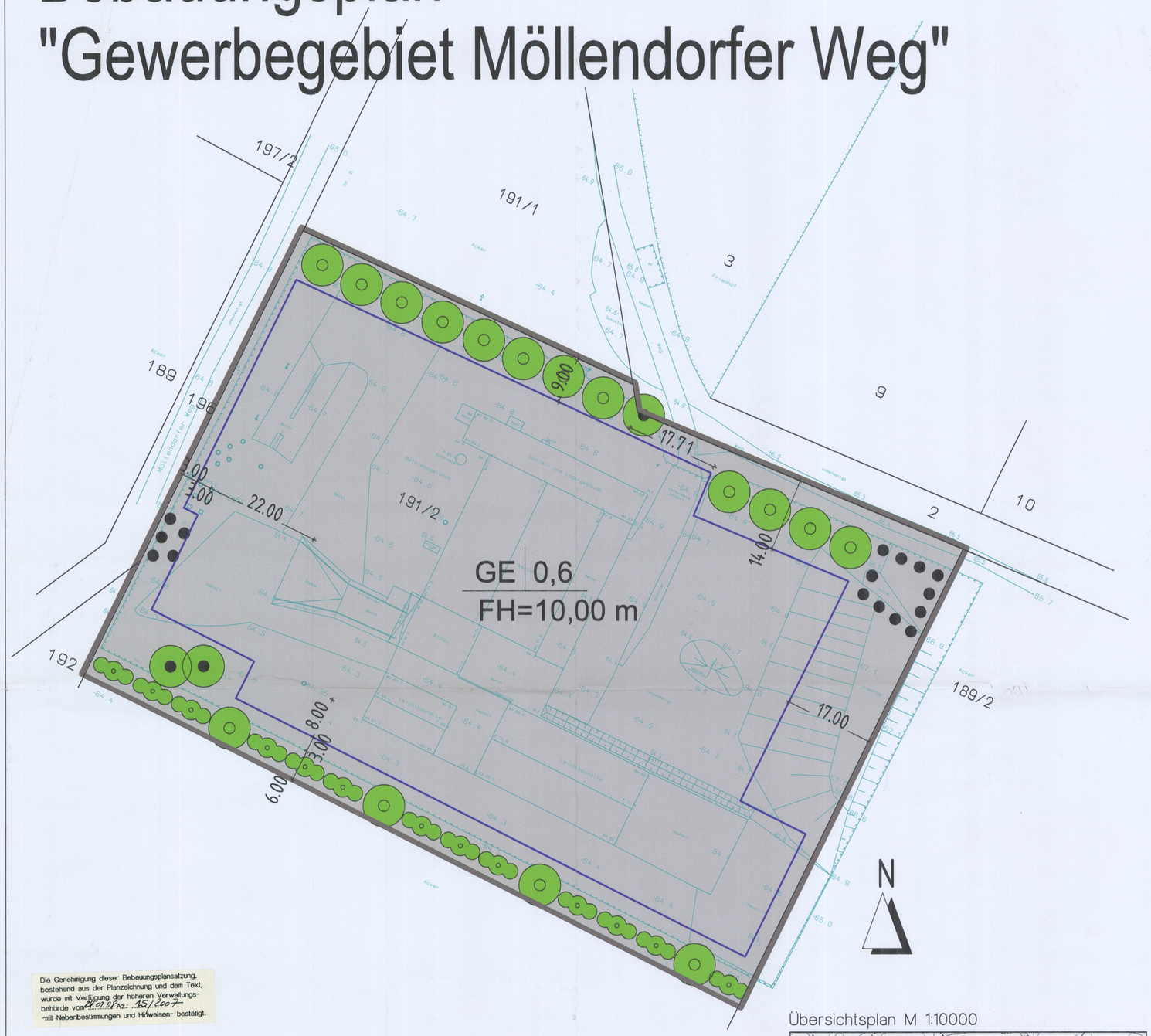
Bebauungsplan "Gewerbegebiet Möllendorfer Weg"



Die Genehmigung dieser Bebauungsplansetzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 24.01.08 Nr.: 15/2007 -mit Nebenbestimmungen und Hinweisen- bestätigt.

LANDKREIS ODER-SPREE * DER LANDRAT *

Genehmigungsbehörde Beeskow, den 25.01.08

Präambel

Satzung gemäß Par. 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. Teil I S. 2414),
in Kraft getreten am 19.03.2008 über den
Bebauungsplan "Gewerbegebiet Möllendorfer Weg"

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) unter Aufnahme von örtlichen Bauvorschriften gemäß Par. 81 Abs. 9 Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung vom 16.07.2003 (GVBl. I S. 210).
Der Satzung ist eine Begründung (Teil C) beigefügt.

Gesetzliche Grundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. Teil I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. Teil 1 S. 3316)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (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. S. 466)

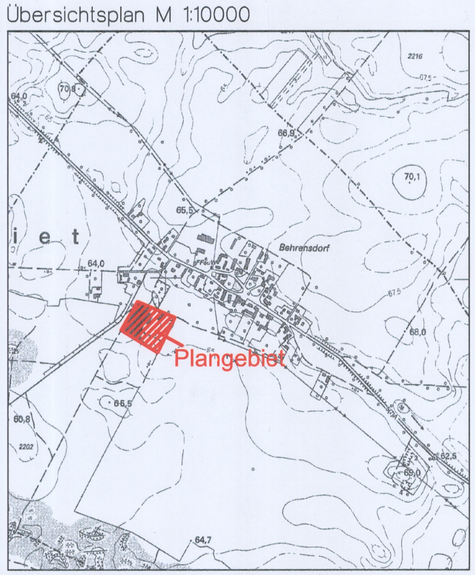
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. Teil I S. 3316)

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung vom 16.07.2003 (GVBl. I S. 210)

Brandenburgisches Naturschutzgesetz (BbgNatSchG) in der Fassung vom 25. Juni 1992 (GVBl. I S. 208), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. April 2004 (GVBl. I S. 106)

Übersichtsplan M 1:10000



Textliche Festsetzungen

1 Folgende nach § 8 BauNVO zulässige Nutzungen sind im Plangebiet nicht zulässig:
- § 8 (2) Nr. 4 - Anlagen für sportliche Zwecke
- § 8 (3) Nr. 3 - Vergnügungsstätten
Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

2 Eine Überschreitung der GRZ nach § 19 (4) BauNVO ist nicht zulässig.
§. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

3 Im Plangebiet sind Gebäudekantenlängen größer als 50 m zulässig
§ 91 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

4 Gewerbebetriebe, die in der Abstandsleitlinie des MUNR vom 06.06.1995 in den Abstandsklassen I bis VII aufgelistet sind, sind im Plangebiet unzulässig. Sie sind ausnahmsweise zulässig, wenn sie den Nachweis erbringen, dass die Immissionsschutzrichtwerte für benachbarte Nutzungen eingehalten werden.
§ 91 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

5 Für die in der Planzeichnung festgesetzten Baumpflanzungen sind einheimische Bäume folgender Arten zu pflanzen:
Gem. Esche (Fraxinus excelsior), Winterlinde (Tilia cordata), Feldulme (Ulmus minor)
Im Südwesten des Plangebietes ist eine Baumhecke mindestens 3,00 m breit unter Verwendung folgender Arten zu pflanzen:
Birke (Betula pendula), Brombeere (Rubus fruticosus), Feldahorn (Acer campestre), Feldulme (Ulmus minor), Besenginster (Cytisus scoparius), Hundrose (Rosa canina), Holunder (Sambucus nigra).
In der Baumhecke sind mind. 9 Bäume der genannten Arten zu pflanzen.
Par. 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

6 Befestigte Flächen sind so anzulegen, dass sie zu Gehölzen, die dem Erhaltungsgebot unterliegen, einen Mindestabstand von 1,5 m besitzen.
Par. 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Planzeichen

nach Planzeichenverordnung vom 18. Dez. 1996

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

Gewerbegebiet (Par. 8 BauNVO)

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

0,6 Grundflächenzahl
FH Firsthöhe als Höchstmaß über 65,00 m ü. NHN

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

Baugrenze

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)

Anpflanzung Bäume
Erhalt Bäume
Anpflanzung Sträucher
Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (Par.9 Abs.7 BauGB)

75 Vermaßung
Bestand (Gebäude, Wege, Bäume, etc.)
vorhandene Flurstücksgrenzen
92 Flurstücksnummer

Hinweis:

Im Plangebiet befinden sich mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit Bodendenkmale.

Geltungsbereich des Plangebietes

Gemeinde:	Rietz-Neuendorf
Gemarkung:	Behrensdorf
Flur:	1
Flurstück:	191/2 tlw.

Verfahrensvermerke

BESCHLÜSSE:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertreterversammlung vom 26.02.07. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung im Amtsblatt am 23.05.07 und zusätzlich durch Aushang vom ... bis ...

2. Die Gemeindevertreterversammlung hat am 26.02.07 die Integration der Festsetzungen des GOP in den Entwurf des ~~vorhabenbezogenen~~ Bebauungsplanes beschlossen und diesen zur Auslegung bestimmt.

3. Die Gemeindevertreterversammlung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 08.10.07 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

4. Der ~~vorhabenbezogene~~ Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wurde am 08.10.07 von der Gemeindevertreterversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluß der Gemeindevertreterversammlung vom 08.10.07 gebilligt.

Gemeinde Rietz - Neuendorf
• Der Bürgermeister •
15848 Rietz - Neuendorf
Fürstenwalder Straße 01

Bürgermeister Olaf Klempert

Rietz-Neuendorf, den 22.11.07

VERFAHREN:

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß Artikel 12 Landesplanungsvertrag mit Schreiben vom 17.04.07 beteiligt worden.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß Par.3 Absatz 1 BauGB ist durch öffentliche Auslegung vom 14.03.07 bis 16.04.07
durch öffentliche Veranstaltung am ... durchgeführt worden.
Die Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte am 07.03.07 im Amtsblatt/ durch Aushang vom ... bis ...

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 29.05.07
zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Entwurf des ~~vorhabenbezogenen~~ Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, sowie die Begründung haben in der Zeit vom 29.05 bis 03.07.07
während folgender Zeiten Mo siehe*, Di ..., Mi ...,
Do ... und Fr ...
nach Par.3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungszeit von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 23.05.07 im Amtsblatt und durch
Aushang vom ... ortsüblich bekannt gemacht worden.

* Montag 8-12.00Uhr und 13-16.00Uhr
Dienstag 8-12.00Uhr und 13-18.00Uhr
Mittwoch 8-12.00Uhr und 13-16.00Uhr
Donnerstag 8-12.00Uhr und 13-16.00Uhr
Freitag 8-12.00Uhr

Gemeinde Rietz - Neuendorf
• Der Bürgermeister •
15848 Rietz - Neuendorf
Fürstenwalder Straße 01

Bürgermeister Olaf Klempert

Rietz-Neuendorf, den 22.11.07

5. Die Bebauungsplansetzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wird hiermit ausgefertigt.

Gemeinde Rietz - Neuendorf
• Der Bürgermeister •
15848 Rietz - Neuendorf
Fürstenwalder Straße 01

Bürgermeister Olaf Klempert

Rietz-Neuendorf, den 22.11.07

7. 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 19.03.08 im Amtsblatt ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (Par. 215 Abs.2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (Par. 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 19.03.2008 in Kraft getreten.

Gemeinde Rietz - Neuendorf
• Der Bürgermeister •
15848 Rietz - Neuendorf
Fürstenwalder Straße 01

Bürgermeister Olaf Klempert

Rietz-Neuendorf, den 31.03.08

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten 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.
Katasterbestand vom 05.01.2007

DIPL.-ING. SABINE SCHEU * ÖFFENTLICH BESTELLTER VERMESSUNGSINGENIEUR *

Vermessungsstelle

Fürstenwalde, den 22.11.2007

Gemeinde Rietz-Neuendorf

Bebauungssplan "Gewerbegebiet Möllendorfer Weg"

OT Behrensdorf

Datum der Planerstellung: Oktober 2007
Maßstab: 1:500

mit der Planerstellung beauftragt:

BEST PLAN Planungs- und Ingenieurbüro GmbH
August-Bebel-Straße 58
15517 Fürstenwalde
Tel: 03361/ 57789
Fax: 03361/ 710493

Satzung