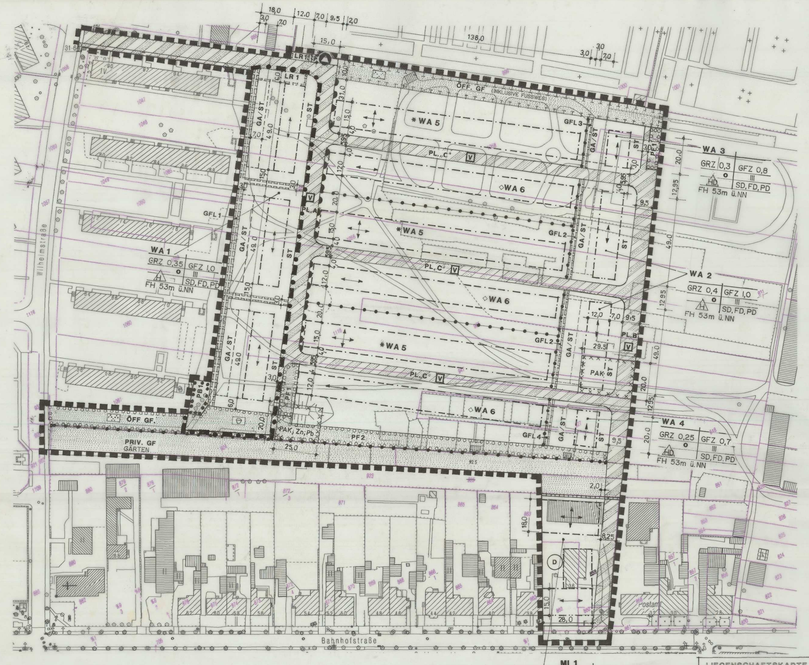
STADT - EISENHÜTTENSTADT

BEBAUUNGSPLAN NR. 18 - 12 / 96

SCHEUNENVIERTEL - WILHELMSTRASSE

M. 1 : 1000



◦ FÜR WA 5

GRZ 0,25	GFZ 0,4
o	II
ED	SD 25°-45°
FH 52m ü.NN	

◇FÜR WA 6

GRZ 0,25	GFZ 0,4
o o	II
△	SD 30°-45°
FH 52m ü. NN	

LIEGENSCHAFTSKARTE
DES KATASTER-UND VERMESSUNGSAMTES
GEMENDE EISENHÜTTENSTADT GEMARKUNG EISENHÜTTENSTADT
FLUR 19 M. 1 : 1000

VERVIELFÄLTIGUNGSERLAUBNIS ERTEILT DURCH DAS
KATASTER- UND VERMESSUNGSAMT:

AM: AKTENZEICHEN:

ZEICHENERKLÄRUNG UND FESTLEGUNG DES BEBAUUNGSPLANES GEMÄSS § 9 BauGB (TEIL A: PLANZEICHNUNG)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET — MI MISCHGEBIET

I - 6 BEZEICHNUNG DER EINZELNEN BAUGEBIETE

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL

GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL

III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

FH 53m ü.NN - HÖHENFESTSETZUNG DER FIRSTHÖHE (OBERGRENZE)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

O OFFENE BAUWEISE

E EINZELHÄUSER

D DOPPELHÄUSER

H HAUSGRUPPEN

ED EINZEL- ODER DOPPELHÄUSER

HD HAUSGRUPPEN ODER DOPPELHÄUSER

BAULINIE

BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH

BEREICHE OHNE EIN- UND AUSFAHRT

GRÜNFLÄCHEN

GRÜNFLÄCHEN

PARKANLAGEN

SPIELPLATZ

ÖFF. GF ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

PRIV. GF PRIVATE GRÜNFLÄCHE
ZWECKBESTIMMUNG GÄRTEN

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN,ABFALLENTSORGUNG, ABWASSERBESEITIGUNG, ABLAGERUNG.

ABFALL

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE u. ZUR ENTW. VON NATUR U. LANDSCHAFT

ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN

ANPFLANZEN — ERHALTUNG

BÄUME — BÄUME

STRÄUCHER — STRÄUCHER

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN U. SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
PF 1 EINZELNE PFLANZFLÄCHEN

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN U. FÜR DIE ERHALTUNG V. BÄUMEN, STRÄUCHERN U SONST. BE-PFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN
PB 1 EINZELNE PFLANZFLÄCHEN

REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG U. DEN DENKMALSCHUTZ

(D) GESAMTANLAGE (ENSEMBLE), DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGT

SONSTIGE PLANZEICHEN

GA/ST FLÄCHEN FÜR GARAGEN UND STELLPLÄTZE

ST FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE

FLÄCHEN ZUR BEGRÜNDUNG VON GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN

LR LEITUNGSRECHT

GFL GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT

FLÄCHEN DEREN BÖDEN ERHEBLICH MIT UMWELT-GEFÄHRDENDEN STOFFEN BELASTET SIND

PAK POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOHLENWASSERSTOFFE

Zn ZINK

Pb BLEI

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN

PL „...." PLANSTRASSE „A" „B" „C"

GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES DER 1. ÄNDERUNG

PLANZEICHEN FÜR FESTSETZUNGEN NACH § 89 BbgBO

SD SATTELDACH
FD FLACHDACH
WD WALMDACH
PD PULTDACH

30°-45° DACHNEIGUNG

HAUPTFIRSTRICHTUNG

B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS

I Planungsrechtliche Festsetzungen:

Art der baulichen Nutzung — *§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 1 Abs.5+6 und § 4 Abs.2+3 BauNVO*

I.1 Die gemäß § 4 Abs.3 Nr. 2, 3, 4, 5 BauNVO im Allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht zulässig.

Maß der baulichen Nutzung — *§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO*

I.2 In den Baugebieten WA 1 bis WA 4 beträgt die maximal zulässige Gebäudehöhe (Firsthöhe) 53m über NN (12,0 m über Gelände), in den Baugebieten WA 5 und WA 6 beträgt die maximal zulässige Gebäudehöhe (Firsthöhe) 52m über NN (9,0 m über Gelände). Von der Höhenfestsetzung ausgenommen sind technische Aufbauten wie Schornsteine, Lüftungsröhre etc.

I.3 In der Privaten Grünfläche mit Zweckbestimmung 'Gärten' dürfen Lauben einschließlich überdachten Freisitz eine Grundfläche von maximal 24qm haben.

Größe der Wohnbaugrundstücke — *§ 9 Abs.1 Nr.3 BauGB*

I.4 In den Baugebieten WA 5 dürfen die Baugrundstücke anliegend an die jeweilige Erschließungsstraße eine Maximalbreite von 21 Metern haben. In den Baugebieten WA 5 und WA 6 dürfen Wohnbaugrundstücke eine Größe von höchstens 800 qm erreichen; mit Gah-, Fahr- und Leitungsrechten im Bebauungsplan belastete Flächen sind auf diese Bestimmung nicht anzurechnen.

Stellplätze und Garagen — *§§ Abs.1 Nr.22 BauGB i.V.m. §12 Abs.6 BauNVO § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB i.V.m § 23 Abs.5 BauNVO*

I.5 In den Baugebieten WA 1 und WA 2 sind oberirdisch sichtbare Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie in den für diesen Zweck umgrenzten Flächen mit der Bezeichnung 'Ga, St' zulässig.

überbaubare Grundstücksfläche — *§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB i.V.m. § 31 Abs.1 BauGB und § 23 Abs.5 BauNVO*

I.6 Gebäudeteile wie Erker, Balkone, Loggien, architektonische Gliederungen, Wintergärten, Freitreppen, die in der Breite maximal ein Drittel der jeweiligen Gebäudeseite des Hauptbaukörpers einnehmen, sowie Vor- und Anbauten, die nicht über das Endgeschoß des Hauptbaukörpers hinausragen und in ihrer Breite maximal die Hälfte der entsprechenden Gebäudeseite des Hauptbaukörpers einnehmen, dürfen ausnahmsweise die Baugrenzen in den WA 1 bis 4 um bis zu drei Meter und in den WA 5 und 6 um bis zu 1,5 Meter überschreiten. Baulinien dürfen in den WA 1 bis 4 ausnahmsweise um bis zu einem halben Meter unter- bzw. überschritten werden.

Grundflächenzahl — *§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 19 Abs.4 BauNVO § 31 Abs.1 BauGB*

I.7 Durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen darf die jeweils zulässige Grundflächenzahl in den Baugebieten WA 1 um bis zu 50 %, WA 2 bis zu 50% und WA 3 bis WA 6 bis zu 30% überschritten werden.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft — *§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB*

I.8 Für alle Wege, Stellplätze und Zufahrten außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen ist im Falle einer Befestigung nur eine Teilversiegelung in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau (z.B. Grobpflaster mit hohem Fugenanteil, Rasengittersteinelemente, wassergebundene Decke) zulässig.
Wasser- und Luftdurchlässigkeit mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguß, Asphaltierungen sind nicht zulässig.

I.9 Die Flächte für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (öffentliche Grünfläche entlang der Friedhofsmauer) ist als Vegetationstyp „Kräuterreiche Ruderalgesellschaft" durch die Einsaat von Wildrasen zu entwickeln bzw. zu erhalten.

Festsetzung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten — *§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB*

I.10 GFL 1 Fläche zur Begründung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger der Baugebiete WA 1 + Allgemeinheit
GFL 2 Fläche zur Begründung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger der Baugebiete WA 2
GFL 3 Fläche zur Begründung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger des Baugebietes WA 3
GFL 4 Fläche zur Begründung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger des Baugebietes WA 4
LR 1 Fläche zur Begründung von Leitungsrechten zur Führung von Versorgungsleitungen (Wasser, Abwasser) zugunsten des jeweiligen Versorgungsträgers

Festsetzung der Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen — *§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB*

I.11 In den öffentlichen Verkehrsflächen mit der Bezeichnung Planstraße 'A' und 'B' ist beiderseitig der Fahrbahn in einem Abstand von maximal 15 m eine Baumreihe gemäß Pflanzliste 1 (vgl. Anhang zur Begründung) mit einer Pflanzdichte von jeweils mindestens 6qm zu pflanzen. Die Pflanzlöcher sind mit bodendeckenden Sträuchern gemäß Pflanzliste 5 (vgl. Anhang zur Begründung) zu unterpflanzen.

I.12 Im Bereich der öffentlichen Grünflächen sind folgende Anpflanzungen durchzuführen:
PF 1 Auf den Pflanzarten PF 1 sind jeweils drei Bäume in Reihe gemäß Pflanzliste 1 (vgl. Anhang zur Begründung) mit einer Pflanzdichte von jeweils mindestens 6qm zu pflanzen. Die Pflanzlöcher sind mit bodendeckenden Sträuchern gemäß Pflanzliste 5 (vgl. Anhang zur Begründung) zu unterpflanzen.
PF 2 Auf der Pflanzfläche PF 2 sind insgesamt 15 Obstbäume gemäß Pflanzliste 4 (vgl. Anhang zur Begründung) anzupflanzen.

I.13 In den Baugebieten WA 1 bis WA 6 ist auf allen Grundstücken je volle 100 qm überbaubarer Grundstücksfläche ein Obstbaum gemäß Pflanzliste 4 (vgl. Anhang zur Begründung) oder je angefangene 200 qm überbaubarer Grundstücksfläche ein Laub- bzw. Nadelbaum gemäß Pflanzliste 3 (vgl. Anhang zur Begründung) zu pflanzen.

I.14 In den Baugebieten WA 5 und WA 6 ist im Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze (Vorgarten) auf jedem Grundstück ein Laubbaum gemäß Pflanzliste 2 (vgl. Anhang zur Begründung) in einem Mindestabstand von einem Meter zur öffentlichen Verkehrsfläche zu pflanzen.

I.15 In den Baugebieten WA 5 und WA 6 ist entlang der rückwärtigen Grundstücksgrenze eines jeden Grundstücks eine Strauchreihe gemäß Pflanzliste 5 (vgl. Anhang zur Begründung) aus mindestens sieben Sträuchern in einem Anteil von je ≤20% zu pflanzen.

I.16 In den Baugebieten WA 1 bis WA 4 sind oberirdisch sichtbare Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) innerhalb der für diesen Zweck umgrenzten Flächen mit der Bezeichnung 'Ga, St' an mindestens zwei Seiten mit Kletter-, Rank- bzw. Schlingpflanzen gemäß Pflanzliste 7 (vgl. Anhang zur Begründung) mit einem Pflanzenbestand von 1,5 Stück je laufendem Meter fälschig zu begrünen.

Festsetzung der Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen — *§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB*

I.17 Der mit einer Pflanzbindung (PB) festgesetzte Gehölzbestand ist zu erhalten.

I.18 Die in den festgesetzten öffentlichen Grünflächen vorhandenen Bäume mit einem Stammumfang ≥ 30cm sind zu erhalten.

II Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (Örtliche Bauvorschrift) § 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 89 Abs.1 und Abs.8 Nr.1 BbgBO

Für den als Denkmalbereich gekennzeichneten Teil des Plangebiets (M 1) finden die nachfolgenden bauordnungsrechtlichen Festsetzungen keine Anwendung. Hier sind durchweg die Vorgaben der diesen Bereich betreffenden Gestaltungssatzung Eisenhüttenstadt - Ortsteil Fürstenberg/O- (vom 01.11.1997) maßgebend. Denkmalrechtliche Bestimmungen bleiben unberührt!

II.1 Die Fahrbahnen der öffentlichen Straßen (Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich) sind zu pflastern bzw. mit Platten zu befestigen.
Innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen sind Stellplätze und separate Gehwege nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau (z.B. Grobpflaster mit hohem Fugenanteil, Rasengittersteinelemente, wassergebundene Decke) herzustellen. Wasser- und Luftdurchlässigkeit mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguß, Asphaltierungen sind nicht zulässig.

II.2 In den WA 1 bis 4 dürfen Garagen und Nebenanlagen nur mit flach geneigten Dächern bis maximal 12° errichtet werden.

II.3 Für die Dacheindeckung von Satt-, Pultdächern und gewalmten Dächern auf den Hauptbaukörpern sind nur Tondachziegel und Betondachsteine in roten, braunen und anthrazitfarbenen Tönungen zulässig. Die Anbringung von Solar- und photovoltaischen Anlagen auf Dachflächen ist zulässig.
Doppelhäuser und Hausgruppen müssen innerhalb eines zusammenhängenden Baufeldes dieselbe Dachform, -neigung und -eindeckung aufweisen. Bei geneigten Dächern müssen sie auch annähernd die selbe Traufhöhe (bis max. 0,5m Unterschied) und annähernd die selbe Firsthöhe (bis max. 1,5m Unterschied) haben.

II.4 Dachfenster, -einschnitte und -gaupen sowie Zwerchhäuser und -giebel sind zulässig. Sie dürfen je Dachseite insgesamt 70 vom Hundert der Gebäudelänge nicht überschreiten und müssen zu den Giebelwänden der Gebäude einen Abstand von mindestens 0,80 m einhalten.
Dachgaupen sind nur als Schlepp-, Walm-, Trapez- oder Spitzgiebelgaupen auszubilden.

II.5 Dachüberstände bei geneigten Dächern dürfen am Ortgang maximal 0,5 m und an der Traufe maximal 1,0 m betragen.

II.6 Hauptgebäudefassaden sind in den Baugebieten WA 1 bis 4 nur in Putz, Holz oder Klinker, im Baugebiet WA 5 nur in Putz oder Holz auszuführen. Materialkombinationen sind bis zu einem Anteil von 30 % der Fassade zulässig.
Hausgruppen und Doppelhäuser sind innerhalb eines Baugebiets nur in selben Fassadenmaterial auszuführen.

II.7 Ordnungswidrig nach § 87 Abs.1 Nr. 2 der BbgBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen (textliche Festsetzungen II.1. bis II.6 und zeichnerische Festsetzungen zur Dachform, -neigung und Firstrichtung) dieser Satzung verstößt. Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 87 Abs.3 BbgBO mit einer Geldbuße geahndet werden. Verwaltungsbehörde im Sinne des § 87 Abs.5 BbgBO ist die Stadt Eisenhüttenstadt.

III Regelung gemäß § 1a Abs.1+3 BauGB i.V.m. § 9a BauGB zur Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen

III.1 Dem Teilbereich I, gebildet aus den Baugrundstücken der WA 1 bis WA 4, werden folgende Maßnahmen außerhalb des Plangebietes zugeordnet:

- Maßnahme E1 (anteilig) – Rückbau und Beräumung der Grabelandparzellen (ca. 1.500m²), Anlage eines Knickbaumes entlang der Friedhofsmauer (ca. 800m²), - 5 Obstbaumpflanzungen (gemäß Pflanzliste 4, vgl. Anhang zur Begründung) auf Grünfläche.
- Maßnahme E2 (anteilig) – Entsiegelung und teilgründige Bodenlockerung von 1845m² versiegelter Fläche, Einbau nährstoffarmer Vegetationstragschichten,
- Maßnahme E3 / E1 – (anteilig) Anlage eines Gehölzsaumes (dreireihig, 8m breit, ca. 900m²) aus mindestens sieben Straucharten in einem Anteil von je ≤20% (gemäß Pflanzliste 5, vgl. Anhang zur Begründung), - 6 Laubbaumpflanzungen im Bereich des Gehölzsaumes (gemäß Pflanzliste 3, vgl. Anhang zur Begründung).

III.2 Dem Teilbereich II, gebildet aus den Baugrundstücke der WA 5 und WA 6, werden folgende Maßnahmen außerhalb des Plangebietes zugeordnet:

- Maßnahme E1 (anteilig) – Rückbau und Beräumung der Grabelandparzellen (ca. 1.500m²), - Herstellung einer Grünfläche mit Wildrasenansaat (ca. 1000 m²),
- Maßnahme E2 (anteilig) – Entsiegelung und teilgründige Bodenlockerung von 2255m² versiegelter Fläche, Einbau nährstoffarmer Vegetationstragschichten,
- Maßnahme E3 / E1 – (anteilig) Anlage eines Gehölzsaumes (dreireihig, 8m breit, ca. 1.100m²) aus mindestens sieben Strauchartenin einem Anteil von je ≤20% (gemäß Pflanzliste 5, vgl. Anhang zur Begründung), - 5 Laubbaumpflanzungen im Bereich des Gehölzsaumes (gemäß Pflanzliste 3, vgl. Anhang zur Begründung).

III.3 Den Verkehrsflächen werden innerhalb des Plangebiets folgende Maßnahmen außerhalb der Flächen für Verkehrsanlagen zugeordnet:

- Anlage der öffentlichen Grünfläche entlang der Friedhofsmauer
- Anlage der öffentlichen Grünfläche im südlichen Plangebietsteil mit 15 Obstbäumen einschließlich einer Wildrasenansaat
- Abriss der Dienstleistungsbaracke und der Gartenlauben im Bereich der nicht zu erhaltenden Grabelandflächen
- Schutzmaßnahmen an zu erhaltenden Einzelbäumen und Sträuchern
- Altlastensanierung

HINWEISE:

Vor Beginn von Erdarbeiten im Rahmen der Erschließungs- und erstmaligen Hochbaumaßnahmen ist der vorhandene Mutterboden entsprechend 'DIN 18915 Blatt 2' abzuzuschieben, innerhalb des Plangebiets zwischenzulagern und zur Bodenverbesserung auf zu entsiegelnden Flächen einzusetzen.

Für die Füllung von Bäumen sind Ersatzpflanzungen nach Maßgabe der kommunalen Baumschutzsatzung durchzuführen.

Die im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzmaßnahmen sind spätestens in der Vegetationsperiode nach Abschluß der jeweiligen Baumaßnahmen durchzuführen. Die Vorschriften der DIN 18916 und 18320 sowie der ZTV Landschaftsbauarbeiten' sind einzuhalten.

Der Einsatz von synthetischen Dünge- und Pflanzenschutzmitteln im Plangebiet ist zu minimieren.

Außerhalb des Plangebiets sind als Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft grünordnerische Kompensationsmaßnahmen durchzuführen (Maßnahmen E1, E2 und E3 / E1, vgl. auch Grünordnungsplan und Begründung zum Bebauungsplan 'Scheunenviertel - Wilhelmstraße'). Diese sind durch städtebaulichen Vertrag zu sichern bzw. im Rahmen der öffentlich-rechtlichen Verpflichtungen der Kommune zu erbringen.
Auf die kommunale „Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen einschließlich der Festlegung der Grundsätze für die Ausgestaltung von Maßnahmen zum Ausgleich nach §§ 135a bis 135c BauGB (Ausgleichsbetragssatzung-Erstattungssatzung)" vom 02.06.2000 wird hingewiesen.

Das auf den Grundstücken bzw. auf den neu geplanten Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser ist durch geeignete Maßnahmen auf den Grundstücken bzw. im Bereich der Verkehrsflächen zu versickern.
Flächen, auf denen belastetes Niederschlagswasser anfallen kann, sind über geeignete Reinigungsvorrichtungen (z.B. Sandfang, Ölabscheider) zu entwässern.

SATZUNG DER STADT EISENHÜTTENSTADT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 18-12/96 "SCHEUNENVIERTEL - WILHELMSTRASSE"

Aufgrund des

- § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 17.12.1997 (BGBl. I S. 3108),
- des § 89 der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.1998 (GVBl. I S. 82)
- sowie in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466),

wird der Bebauungsplan Nr.18-12/96 für das Gebiet "Scheunenviertel-Wilhelmstraße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung, durch die Stadtverordnetenversammlung am als Satzung beschlossen.

Verfahrensvermerke zum Bebauungsplan "Scheunenviertel - Wilhelmstraße"

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 03.12.1996.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang in 'Amtlichen Bekanntmachungskasten' in der Zeit vom 20.12.1996 bis 20.01.1997 sowie durch Abdruck im Amtsblatt des 'Stadtspiegel' Ausgabe 1/97 der Stadt Eisenhüttenstadt erfolgt.
Eisenhüttenstadt, den 28. APR. 98 — Der Bürgermeister (Unterschrift)
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

2. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde geändert durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 05.04.2000.
Die Änderung des räumlichen Geltungsbereichs ist durch Aushang im 'Amtlichen Bekanntmachungskasten' in der Zeit vom 17.04. bis 12.05.2000 sowie durch Abdruck im Amtsblatt des 'Stadtspiegel' vom 01.05.2000 (Ausgabe 4/00) ortsüblich bekannt gemacht worden.
Eisenhüttenstadt, den 28. APR. 98 — Der Bürgermeister (Unterschrift)
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

3. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB (alte Fassung) beteiligt worden.
(Schreiben vom 27.09.1995).
Eisenhüttenstadt, den 28. APR. 98 — Der Bürgermeister (Unterschrift)
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

4. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 BauGB ist in der Zeit von 06.01. bis 17.01.1997 durchgeführt worden.
Eisenhüttenstadt, den 28. APR. 98 — Der Bürgermeister (Unterschrift)
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

5. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 BauGB mit Schreiben vom August 1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Eisenhüttenstadt, den 28. APR. 98 — Der Bürgermeister (Unterschrift)
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

6. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind aufgrund der Änderung des Bebauungsplanentwurfs gemäß § 4 BauGB mit Schreiben vom **24.03.2000** erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Über die Durchführung der öffentlichen Auslegung wurde informiert.
Eisenhüttenstadt, den 28. APR. 98 — Der Bürgermeister (Unterschrift)
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

7. Die Stadtverordnetenversammlung hat mit Beschluss vom 29.04.2004 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Eisenhüttenstadt, den 18. AUG. 05 — Der Bürgermeister (Unterschrift)
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

8. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung, hat in der Zeit vom 29.05.2000 bis 07.07.2000 während folgender Zeiten nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen:
montags 8-12 Uhr, 13-17 Uhr
dienstags 8-12 Uhr, 13-18 Uhr
mittwochs 8-12 Uhr, 13-17 Uhr
donnerstags 8-12 Uhr, 13-17 Uhr
freitags 8-12 Uhr
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 31.05.2000 im Amtsblatt des 'Stadtspiegel' (Ausgabe 4/00) ortsüblich bekanntgemacht worden.
Die Bekanntmachung erfolgte zusätzlich durch Aushang im 'Amtlichen Bekanntmachungskasten' in der Zeit von 02.05 bis 10.07.2000
Eisenhüttenstadt, den 18. AUG. 05 — Der Bürgermeister (Unterschrift)
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

9. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher ist der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den Text (Teil B) und der Begründung, in der Zeit vom bis während oben genannter Zeiten erneut öffentlich ausgelegen. Dabei ist bestimmt worden, dass Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten.
Die zweite öffentliche Auslegung ist mit den Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am im Amtsblatt des 'Stadtspiegel' (Ausgabe) ortsüblich bekannt gemacht worden.
Eisenhüttenstadt, den 18. AUG. 05 — Der Bürgermeister (Unterschrift)
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

10. Die verwendete Planunterlage entspricht den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Es ist hinreichlich der Übereinstimmung zwischen neuer amtlicher Geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neuabbildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist gegeben.
Die Katterungsanlage gilt den Katasterbestand vom 29.11.1996 wieder.
Eisenhüttenstadt, den 24.10.2000 — Der öffentlich bestellte Vermessungsingenieur (Unterschrift)
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

11. Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 8.07.2001 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Eisenhüttenstadt, den 18. AUG. 05 — Der Bürgermeister (Unterschrift)
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

12. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung, wurde am 19.04.2001 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.
Eisenhüttenstadt, den 18. AUG. 05 — Der Bürgermeister (Unterschrift)
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

13. Der Bebauungsplan wurde der höheren Verwaltungsbehörde gemäß § 2 BbgBauGKOG in Verbindung mit § 246 Abs.1a BauGB anzeigepflichtig. Mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 19.10.2001 (AZ: 54.4/2001.....) wurde keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.
Eisenhüttenstadt, den 08. NOV. 2001 — Der Bürgermeister (Unterschrift)
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

14. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wurden durch den satzungsändernden Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom behoben.
Nebenbestimmungen und Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom (AZ:) bestätigt.
Eisenhüttenstadt, den — Der Bürgermeister (Unterschrift)
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

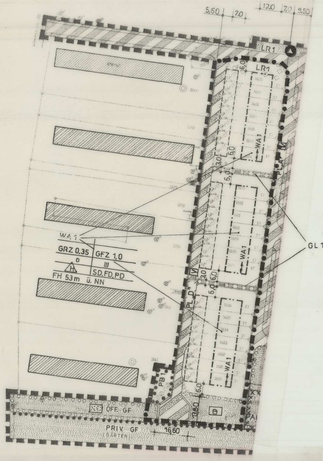
15. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Eisenhüttenstadt, den 08. NOV. 2001 — Der Bürgermeister (Unterschrift)
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Vorsitzender der SVV (Unterschrift)

16. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 2 BbgBauGKOG in Verbindung mit § 246 Abs.1a BauGB und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und bei der über Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 25.12.2001 im Amtsblatt des 'Stadtspiegel' (Ausgabe 11 / 2001) der Stadt Eisenhüttenstadt bekanntgemacht worden.
Die Bekanntmachung erfolgte zusätzlich durch Aushang im 'Amtlichen Bekanntmachungskasten' in der Zeit von bis.
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 20.12.2001 in Kraft getreten.
Eisenhüttenstadt, den 2 3. APR. 2002 — Der Bürgermeister (Unterschrift)
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

ÜBERSICHTSSKIZZE - EISENHÜTTENSTADT

EISENHÜTTENSTADT	MAßSTAB: 1 : 1000
BEBAUUNGSPLAN NR. 18-12/96 SCHEUNENVIERTEL - WILHELMSTRASSE	BLATTGRÖSSE: 1190 x 780
ORTSTEIL FÜRSTENBERG (ODER)	BLATT-NR.:
STADT EISENHÜTTENSTADT — STADTPLANUNGSAMT —	DATUM: 05/2001
	BEARBEITER:
	AMTSLEITER:

B - Plan Nr. 18 - 12 / 96 1. Änderung



Verfahrensvermerke zur Änderung des Bebauungsplanes Scheunenviertel

1. Aufgestellt auf Grund des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 31.03.2004 zur Einleitung eines Änderungsverfahrens für den Bebauungsplan Scheunenviertel. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt für die Stadt Eisenhüttenstadt am 05.04.2004 erfolgt.
Eisenhüttenstadt, den 19.09.2005 — R. Werner Bürgermeister (Unterschrift)
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

2. Die von der Planänderung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 BauGB mit Schreiben vom 16.10.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme in der Zeit bis 16.11.2002 aufgefordert worden.
Eisenhüttenstadt, den 25. Okt. 2005 — R. Werner Bürgermeister (Unterschrift)
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

3. Die Stadtverordnetenversammlung hat mit Beschluss vom 31.08.2005 den Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Eisenhüttenstadt, den 19.09.2005 — R. Werner Bürgermeister (Unterschrift)
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, und die Begründung, haben in der Zeit vom 10.10.2005 bis 16.11.2005 während folgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB

montags 8.00 bis 16.00 Uhr
dienstags 8.00 bis 18.30 Uhr
mittwoch