

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 - 12 / 96 Scheunenviertel - Wilhelmstraße



Auf Grundlage
 - der §§ 8 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I, S. 1722),
 in Verbindung mit
 - der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548),
 - der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) vom 19. Mai 2016, (GVBl. I/16, [Nr. 14]) und den §§ 3 und 28 Abs. 2 Nr. 9 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I/07, [Nr. 19], S. 286), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 10. Juli 2014 (GVBl. I/14, [Nr. 32])

hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Eisenhüttenstadt in ihrer Sitzung am 08.03.2017... die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 - 12 / 96 Scheunenviertel - Wilhelmstraße als Satzung beschlossen.

1. Räumlicher Geltungsbereich § 9 Abs. 7 BauGB

Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 - 12 / 96 Scheunenviertel - Wilhelmstraße befindet sich im räumlichen Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 - 12 / 96 Scheunenviertel - Wilhelmstraße und besteht aus zwei Teilflächen.

Die nördliche Teilfläche der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 - 12 / 96 Scheunenviertel - Wilhelmstraße umfasst die Flurstücke 1614, 1615, 1616, 1617, 1618, 1619 und 1620 der Flur 18, Gemarkung Eisenhüttenstadt (Stand des Liegenschaftskatasters vom 01.04.2016) und wird mit 1-1 bezeichnet.

- Die Teilfläche 1-1 beinhaltet das Gebiet
- südlich der Verkehrsfläche, die an der Ostseite der Wilhelmstraße beginnt und an der Planstraße PI „A“ endet (Erschließungsstraße zwischen Wilhelmstraße und dem Scheunenviertel),
 - westlich der Planstraße PI „A“ (Franz-Thielenberg-Straße),
 - nördlich des nördlichen Geh- und Leitungsrechtes GL 1 im WA 1 und
 - östlich der Planstraße PI „D“ (Wilhelmstraße - Zufahrt zu den Stellplätzen Wilhelmstraße).

Die südliche Teilfläche der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 - 12 / 96 Scheunenviertel - Wilhelmstraße umfasst die Flurstücke 1600, 1601, 1602, 1603, 1604, 1605, 1606 und 1740 der Flur 18, Gemarkung Eisenhüttenstadt (Stand des Liegenschaftskatasters vom 01.04.2016) und wird mit 1-2 bezeichnet.

- Die Teilfläche 1-2 beinhaltet das Gebiet
- südlich des südlichen Geh- und Leitungsrechtes GL 1 im WA 1,
 - westlich der Planstraße PI „A“ (Franz-Thielenberg-Straße),
 - nördlich der Grünfläche - Zweckbestimmung Spielplatz - und
 - östlich der Planstraße PI „D“ (Wilhelmstraße - Zufahrt zu den Stellplätzen Wilhelmstraße).

Die Lage der Teilflächen 1-1 und 1-2 ist in dem beigefügten Übersichtsplan der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 - 12 / 96 Scheunenviertel - Wilhelmstraße im Maßstab 1 : 1.000 dargestellt.

2. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 6 und § 4 BauNVO

Die im räumlichen Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 - 12 / 96 Scheunenviertel - Wilhelmstraße gelegenen Teilflächen 1-1 und 1-2 werden als Allgemeine Wohngebiete - WA - festgesetzt (Allgemeines Wohngebiet WA 1-1 und Allgemeines Wohngebiet WA 1-2).

Die gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 2 (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe), Nr. 3 (Anlagen für Verwertungen), Nr. 4 (Gartenbaubetriebe) und Nr. 5 (Tankstellen) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1-1 und WA 1-2 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

3. Änderungen des Bebauungsplanes Nr. 18 - 12 / 96 Scheunenviertel - Wilhelmstraße

Der Bebauungsplan Nr. 18 - 12 / 96 Scheunenviertel - Wilhelmstraße vom 08. NOV. 2001, zuletzt geändert durch die 1. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 18 - 12 / 96 Scheunenviertel - Wilhelmstraße vom 25.10.2016 wird wie folgt geändert:

3.1 Änderung der Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 18 - 12 / 96 Scheunenviertel - Wilhelmstraße

1. Die Festsetzungen in der Planzeichnung zur Grund- und zur Geschossflächenzahl, zur überbaubaren Grundstücksfläche, zur Fläche für Stellplätze und Garagen, zur Bauweise, zur Firstrichtung, zur Firshöhe und zu den mit dem Leitungsrecht LR 1 zu belastenden Flächen gelten auch für die Allgemeinen Wohngebiete WA 1-1 und WA 1-2.
2. Die Festsetzungen in der Planzeichnung zur Dachform werden in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1-1 und WA 1-2 ersatzlos gestrichen.
3. Die Festsetzungen ‚Hausgruppe‘ in der Planzeichnung werden in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1-1 und WA 1-2 ersatzlos gestrichen.
4. Die Festsetzungen in der Planzeichnung zur Firstrichtung in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1-1 und WA 1-2 werden durch die Festsetzung I.19 der textlichen Festsetzungen (Teil B) ergänzt.
5. Die Festsetzungen in der Planzeichnung zur Geschossigkeit in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1-1 und WA 1-2 werden gestrichen und durch die Festsetzung I.20 der textlichen Festsetzungen (Teil B) ersetzt.
6. Die in der Planzeichnung in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1-1 und WA 1-2 festgesetzten Baulinien werden gestrichen und durch Baugrenzen ersetzt.

3.2 Änderung und Ergänzung der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 18 - 12 / 96 Scheunenviertel - Wilhelmstraße

1. Die Festsetzungen I.2, I.5, I.6, I.7, I.8, I.13, I.16, II.2, II.4, II.5, II.6 und die Regelung II.7 gelten auch für die Allgemeinen Wohngebiete WA 1-1 und WA 1-2.

2. Die Festsetzung I.19 wird neu eingefügt:
 Stellung der baulichen Anlagen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

I.19 Die in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1-1 und WA 1-2 festgesetzte Firstrichtung gilt nicht für Hauptbaukörper mit Flach- oder Zeltedächern.

3. Die Festsetzung I.20 wird neu eingefügt:
 Geschossigkeit § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 3 BauNVO

I.20 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1-1 und WA 1-2 beträgt die Zahl der Vollgeschosse II bis III.

4. Die Festsetzung II.3 wird wie folgt ergänzt und nach dem letzten Satz der Festsetzung II.3 angefügt:
 Für die Dacheindeckungen auf den Hauptbaukörpern in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1-1 und WA 1-2 sind nur Tondachziegel und Betondachsteine in roten, braunen und anthrazitfarbenen Tönungen zulässig. Diese Festsetzung gilt nicht für Hauptbaukörper mit Flachdächern.

5. Die Regelung III.1 wird derart geändert, dass der Teilbereich I zusätzlich auch die Allgemeinen Wohngebiete WA 1-1 und WA 1-2 beinhaltet.

Zeichenerklärung

- räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 18 - 12 / 96 Scheunenviertel-Wilhelmstraße
- räumlicher Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 - 12 / 96 Scheunenviertel-Wilhelmstraße
- räumlicher Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 - 12 / 96 Scheunenviertel-Wilhelmstraße (Teilflächen/Allgemeine Wohngebiete WA 1-1 und WA 1-2)

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt gemäß § 2 Abs.1 BauGB auf Grund des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 18.05.2016. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Amtsblatt für die Stadt Eisenhüttenstadt Nr. 13/2016 vom 03. Juni 2016 erfolgt.

Eisenhüttenstadt, 27.03.2017

 Dagmar Püschel
 Bürgermeisterin

2. Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß BauGB am 05.03.2017 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Eisenhüttenstadt, 27.03.2017

 Dagmar Püschel
 Bürgermeisterin

3. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 - 12 / 96 Scheunenviertel - Wilhelmstraße wurde am 08.03.2017 von der Stadtverordnetenversammlung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Eisenhüttenstadt, 27.03.2017

 Dagmar Püschel
 Bürgermeisterin

4. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 - 12 / 96 Scheunenviertel - Wilhelmstraße wird hiermit ausgefertigt.

Eisenhüttenstadt, 27.03.2017

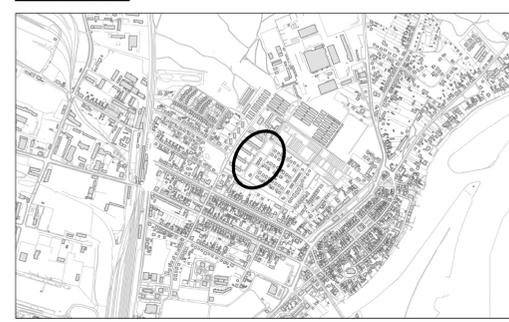
 Dagmar Püschel
 Bürgermeisterin

5. Der Satzungsbeschluss 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 - 12 / 96 Scheunenviertel - Wilhelmstraße sowie die Stelle, bei der die als Satzung beschlossene 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 - 12 / 96 Scheunenviertel - Wilhelmstraße mit der Begründung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 05.04.2017 im Amtsblatt für die Stadt Eisenhüttenstadt Nr. 08/2017 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 - 12 / 96 Scheunenviertel - Wilhelmstraße ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Eisenhüttenstadt, 06.04.2017

 Dagmar Püschel
 Bürgermeisterin

Übersichtskarte



Stadt Eisenhüttenstadt
 Fachbereich 5 - Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Kultur und Sport
 Bereich 5.1 - Stadtentwicklung/Stadtumbau

**2. Änderung des Bebauungsplanes
 Nr. 18 - 12 / 96 Scheunenviertel - Wilhelmstraße**
 Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

Bearbeiterin: Frau N. Elbeck
 Maßstab: 1:1.000
 Stand: Januar 2017