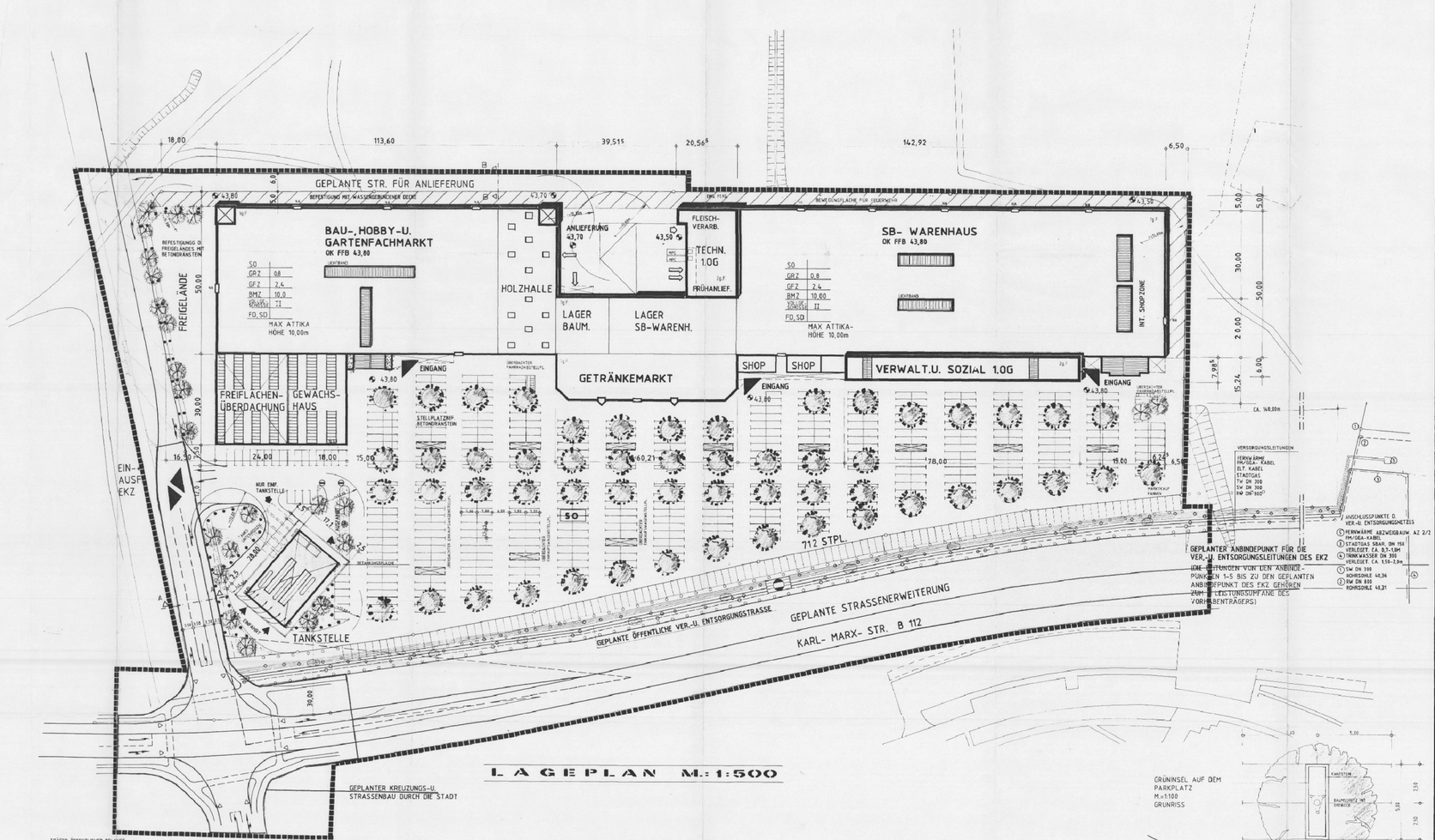
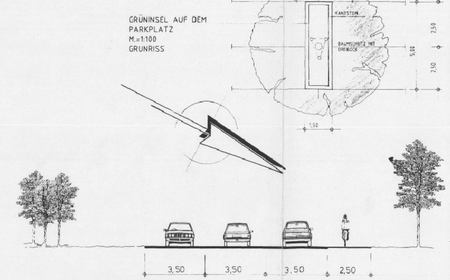
AUFGRUND DES § 246 a ABS. 1 SATZ 1 NR. 6 DES BAUGESETZBUCHES IN DER FASSUNG VOM 8. DEZEMBER 1986 (BGBL. I. S. 2253), ZULETZT GEÄNDERT DURCH DIE ANLAGE I KAPITEL XIV ABSCHNITT II NR. 1 DES EINIGUNGSVERTRAGES VOM 31. AUGUST 1990 IN VERBINDUNG MIT ARTIKEL 1 DES GESETZES VOM 23. SEPTEMBER 1990 (BGBL. 1990 II S. 885,1122) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DEN STADTRAT VOM ..... UND MIT ERLASS DES INNENMINISTERS DES LANDES BRANDENBURG FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET EISENHÜTTENSTADT AN DER B 112, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN

SATZUNG DER STADT EISENHÜTTENSTADT ÜBER DEN VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN SONDERGEBIET HANDEL-, AN DER BUNDESSTRASSE 112 DER STADT EISENHÜTTENSTADT

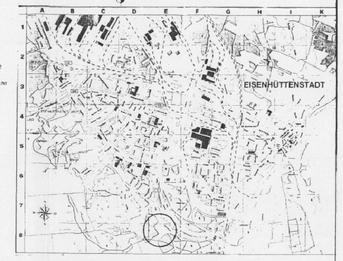


LAGEPLAN M.: 1:500



STRASSENSCHEMASCHNITT A-A

STRASSENSCHEMASCHNITT B-B



ÜBERSICHTSPLAN M. 1: 5000

TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE:

1.	STRASSENBAUAMT STRAUSBERG	SCHREIBEN VOM 20.08.1991
2.	FERNMELDEAMT KRIEFELD	SCHREIBEN VOM 09.09.1991
3.	MÄRKISCHE WASSERVERSORGUNGS- U. ABWASSERBEHANDLUNG GMBH	SCHREIBEN VOM 13.06.1991
4.	DKO STAHL AG	SCHREIBEN VOM 12.11.1991
5.	SERO ENTSORGUNGS GMBH	SCHREIBEN VOM 07.11.1991
6.	AMT FÜR FORSTWIRTSCHAFT	SCHREIBEN VOM 12.11.1991
7.	POLIZEI	SCHREIBEN VOM 21.11.1991
8.	ODER-SPREE ENERGIEVERSORGUNGSWERK	PROTOKOLL VOM 07.08.1991
9.	KOMMUNALE ENERGIEVERSORGUNGS GMBH	PROTOKOLL VOM 12.08.1991
10.	LEBAUDEWIRTSCHAFT GMBH	SCHREIBEN VOM 14.11.1991

DIE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDEN BERÜCKSICHTIGT

Der katastermäßige Bestand von Dez. 1991 wurde am 16.12.91 durch das Kataster- und Vermessungsamt Eisenhüttenstadt bestätigt (vgl. Beblatt.

(SIEGLAUBIGUNGSVERMERK)

1. DIE FÜR RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG ZUSTÄNDIGE BEHÖRDE IST GEMÄSS § 246 a ABS. 1 SATZ 1 NR. 1 BAU GB I. V. M. § 4 ABS. 3 BAUZVO BETEILIGT WORDEN. 30.09.91 bis 31.10.91
EISENHÜTTENSTADT, DEN ..... DER OBERBÜRGERMEISTER

2. DIE VON DER PLANUNG BETROFFENEN BÜRGER SIND BETEILIGT WORDEN. 21.10.91 bis 22.11.91
EISENHÜTTENSTADT, DEN 11.12.91 DER OBERBÜRGERMEISTER

3. DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SIND MIT SCHREIBEN VOM 24.9.91 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT WORDEN. 30.10.91
EISENHÜTTENSTADT, DEN 11.12.91 DER OBERBÜRGERMEISTER

4. DER STADTRAT HAT AM ..... DEN ENTWURF DES VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN S MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT
EISENHÜTTENSTADT, DEN ..... DER OBERBÜRGERMEISTER

5. DER ENTWURF DES VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLANS, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) SOWIE DER BEGRÜNDUNG, HABEN IN DER ZEIT VOM 11.12.91 BIS ZUM 31.12.91 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG IST MIT DEM HINWEIS DASS BEDENKEN UND ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON JEDERMANN SCHRIFTLICH ODER ZUR NIEDERSCHRIFT VORGEBRACHT WERDEN KÖNNEN, AM 02.12.91 IN DER ÖRTLICHEN ZEITUNG BEI BEKANNTMACHUNG DURCH AUSHANG - ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.
EISENHÜTTENSTADT, DEN 11.12.91 DER OBERBÜRGERMEISTER

6. DER STADTRAT HAT DIE VORGEBRACHTEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 19.6.92 GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN.
EISENHÜTTENSTADT, DEN 19.6.92 DER OBERBÜRGERMEISTER

7. DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 19.6.92 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STADTBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHEINGT.
EISENHÜTTENSTADT, DEN 19.6.92 DER OBERBÜRGERMEISTER

8. DER VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) WURDE AM 19.12.91 VON DEM STADTRAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN DIE BEGRÜNDUNG ZUM VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN WURDE MIT BESCHLUSS DES STADTRATES VOM ..... GEBILLIGT.
EISENHÜTTENSTADT, DEN ..... DER OBERBÜRGERMEISTER

9. DIE GENEHMIGUNG DIESES VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) WURDE MIT ERLASS DES INNENMINISTERS VOM BRANDENBURG VOM ..... MIT NEBENBESTIMMUNGEN UND HINWEISEN ERTEILT.
EISENHÜTTENSTADT, DEN ..... DER OBERBÜRGERMEISTER

10. DIE NEBENBESTIMMUNGEN WURDEN DURCH DEN SATZUNGSÄNDERNDEN BESCHLUSS DES STADTRATES VOM ..... ERFÜLLT. DIE HINWEISE SIND BEACHTET DAS WURDE MIT ERLASS VOM ..... DES INNENMINISTERS VON BRANDENBURG VOM ..... AZ ..... BESTÄTIGT
EISENHÜTTENSTADT, DEN ..... DER OBERBÜRGERMEISTER

11. DIE VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT.
EISENHÜTTENSTADT, DEN ..... DER OBERBÜRGERMEISTER

12. DIE ERTEILUNG DER GENEHMIGUNG DES VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLANS 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 ..... IN DER ÖRTLICHEN ZEITUNG DURCH AUSHANG IN DER ZEIT VOM ..... BIS ZUM ..... ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. IN DER BEKANNTMACHUNG IST GELTENDMACHUNG DER VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN VON MÄNGELN DER ABWÄGUNG SOWIE AUF DIE RECHTSFOLGEN (§§ 215 ABS. 2 BAUGB) UND WEITER AUF FÄLLIGKEIT UND ERLÖSCHEN VON ENTSCHÄDIGUNGSANSPRÜCHEN (§§ 44, 246 a ABS. 1 SATZ 1 NR. 9 BAUGB) HINGEWIESEN WORDEN.
DIE SATZUNG IST AM ..... IN KRAFT GETRETEN.
EISENHÜTTENSTADT, DEN ..... DER OBERBÜRGERMEISTER

Die Erteilung der Genehmigung für den Vorhaben- und Erschließungsplan 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 29.08.92 durch Aushang und öffentliche Bekanntmachung im Eisenhüttenstädter Kurier ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs.2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung tritt rückwirkend zum 29.8.92 in Kraft.
Eisenhüttenstadt, den 21. SEP. 2000

Landkreis Oder-Spree — Der Landrat — Dezernat für Bauen, Umwelt und Naturschutz — Im Auftrag — Bürgermeister

Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Eisenhüttenstadt, den 16 JUL 2001

Landkreis Oder-Spree — Der Landrat — Dezernat für Bauen, Umwelt und Naturschutz — Im Auftrag — Bürgermeister

TEIL A

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- Bauline
- Baugrenze
- Bauline bzw. Baugrenze im Untergeschoß, Erdgeschoß und Obergeschoß
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Sichtdreieck
- Abstände, Breiten in m

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

- WA
- MI
- GE
- SO
- Stellung der Gebäude Firstrichtung

NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

- Allgemeines Wohngebiet § .. BauNVO
- MI Mischgebiet § 6 BauNVO
- GE Gewerbegebiet § 8 BauNVO
- SO Sonstiges Sondergebiet § 11 BauNVO
- Fläche die von der Bebauung freizuhalten ist (Vorgarten) § 9 (1) Nr 10 BauGB
- Fläche die von der Bebauung freizuhalten ist § 9 (1) Nr 10 BauGB
- Verkehrsfläche mit bes. Zweckbestimmung

- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- (II) Zahl der Vollgeschosse zwingend
- 0.4 Grundflächenzahl (GRZ)
- (0.6) Geschoßflächenzahl (GFZ)
- Höhe baul. Anlagen

- O Offene Bauweise
- △
- G Geschlossene Bauweise
- FD Flachdach
- PD Pultdach
- SD Satteldach

2. VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsfläche
- Begrenzungslinie der Verkehrsfläche
- Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung
- P Öffentliche Parkfläche
- Fußgängerbereich
- Einfahrtsbereich
- GEPLANTER KREUZUNGS-U. STRASSENBAU DURCH DIE STADT

- Verkehrsfläche mit Überbaurecht Passagen, Arkaden
- Verkehrsfläche mit Unterbaurecht
- Flächen mit gr = Geh-, fr = Fahr-, v = Leitungsrechten bei schmalen Flächen
- St/GSt Stell- bzw. Gemeinschafts stellplätze
- Ga/GGa Garagen- bzw. Gemeinschaftsgaragen

3. GRÜNFLÄCHEN, FLÄCHEN FÜR LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT, SONSTIGE FLÄCHEN

- Öffentliche Grünfläche - Parkanlage -
- Öffentliche Grünfläche - Spielplatz -
- Private Grünfläche - Parkanlage -
- Flächen für die Landwirtschaft
- FLÄCHEN WERDEN MIT BETONGRANSTEIN BEFESTIGT. (u.a. STELLPLÄTZE U. FREIGELÄNDE) VERSICKERUNG 300l/m²

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a u. Abs. 6 BBauGB)
- z.B. Bäume
- Sträucher
- Umgrenzung von Flächen mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b u. Abs. 6 BBauGB)
- z.B. Bäume
- Sträucher
- NEUE BAUMPFLANZUNG

4. SONSTIGES

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Grenze des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes
- Fläche für Versorgungsanlagen (gem. § 9 (1) Abs 12 BBauGB) Gas-
- ver- und Entsorgungsleitungen
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs 1 Nr 4 und Abs 6 BBauGB)
- Parkplatzbegrenzung als nachrichtliche Darstellung

Darstellungen und Festsetzungen außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des v.E.P. – planes haben nur nachrichtlichen Charakter

- Straßenbegleitgrün geplant (nachrichtliche Darstellung)

BESTAND, NACHRICHTLICHE ANGABEN UND DARSTELLUNGEN

- Vorhandene Gebäude mit Geschoßzahl und Hausnummer
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Vorgeschlagene Flurstücksgrenze

SO
GRZ
GFZ
BAUM. ART
VOLLGE. SCHOSSE
DACH-FORM
MAX ATTIKA HÖHE
EN GELÄNDE

- Fahrbahn
- Gehweg
- Radweg
- Mischnutzung
- Verkehrsgrünfläche
- Autobus Haltestelle
- Absperrung

TEIL B

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Januar 1990

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1,8,9,11, BauNVO)

1.1 In dem festgesetzten Sondergebiet Verbrauchermarkt sind zulässig: Verbrauchermarkt mit einer gesamten Verkaufsfläche max. 7000 qm (Sortiment: Lebensmittel 2300 qm, Ge- und Verbrauchsgüter des kurz und mittelfristigen Bedarfes), Getränkemarkt: Verkaufsfläche 880 qm, Baumarkt: Verkaufsfläche max. 4000 qm und Holzhalle, Gartenfreigelände mit Überdachung und Gewächshaus, Tankstelle.

1.2 In dem festgesetzten Sondergebiet, sind Anlagen für sportliche Zwecke nicht zulässig. Anlagen für kirchliche, kulturelle und soziale Zwecke sind auch ausnahmsweise nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO). In dem festgesetzten Sondergebiet sind Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe nicht zulässig. (§ 1 Abs. 9 BauNVO).

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) und §§ 16-20 BauNVO)

2.1 In dem festgesetzten Sondergebiet darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen um 100 von Hundert überschritten werden. (§ 19 Abs. 4 BauNVO).

2.2 Bei der Ermittlung der Geschoßfläche sind die Flächen von Aufenthaltsräumen außerhalb von Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume ganz mitzurechnen: (§ 19 Abs. 3 BauNVO)

3. Bauweise (§ 9 Abs 1 nr 2 BauGB)

3.1 Ein Abweichen der Bauweise von der festgesetzen ist nicht zulässig.

3.2 Die festgesetzte Gebäudehöhe darf nicht überschritten werden.

4. Anschluß der Grundstücksflächen an die öffentlichen Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Für das Grundstück sind 2 Ein- u. Ausfahrten zulässig.

5. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

5.1 Auf den festgelegten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind folgende Bäume und Sträucher anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten: Liguste, Heckenkirsche, Feuerdorn, Hundsrose, Apfelrose, Schlehe, Weißdorn, gemeiner Schneeball, einmal verschult, 3 Sträucher pro m² Grundfläche, zusätzlich Bergahorn, u. Esche im lockeren Verband (3 x verschult, Stammumfang 18-20 cm, 1 Baum pro 150 m²).

6. Baugestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB und § 83 BauO)

6.1 Einfriedungen an Grundstücksgrenzen ohne Pflanzgebot nach 5.1 sind als mindestens zweireihige Laubholzhecken auszuführen, in der Hecke eingeordnete Drahtzäune sind zulässig.

6.2 Dächer sind als Flachdächer, Satteldächer, Schmetterlingsdächer auszuführen.

6.3 Alle hochbaulichen Anlagen (auch Werbeanlagen) sind farblich zu gestalten.

6.4 Fassaden, die von der B 112 sichtbar sind werden in gelb und grünen Farbtönen ausgeführt oder vollflächig mit Kletterpflanzen begrünt.

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN FÜR DAS EINKAUFSZENTRUM MARKTKAUF IN EISENHÜTTENSTADT KARL-MARX-STR. (B 112)

ARCHITEKT: GÜNTHER BEERMANN, WALHALLASTR. 4
4902 BAD SALZUFLEN , TEL 05222/81032-4
FAX 05222/81035