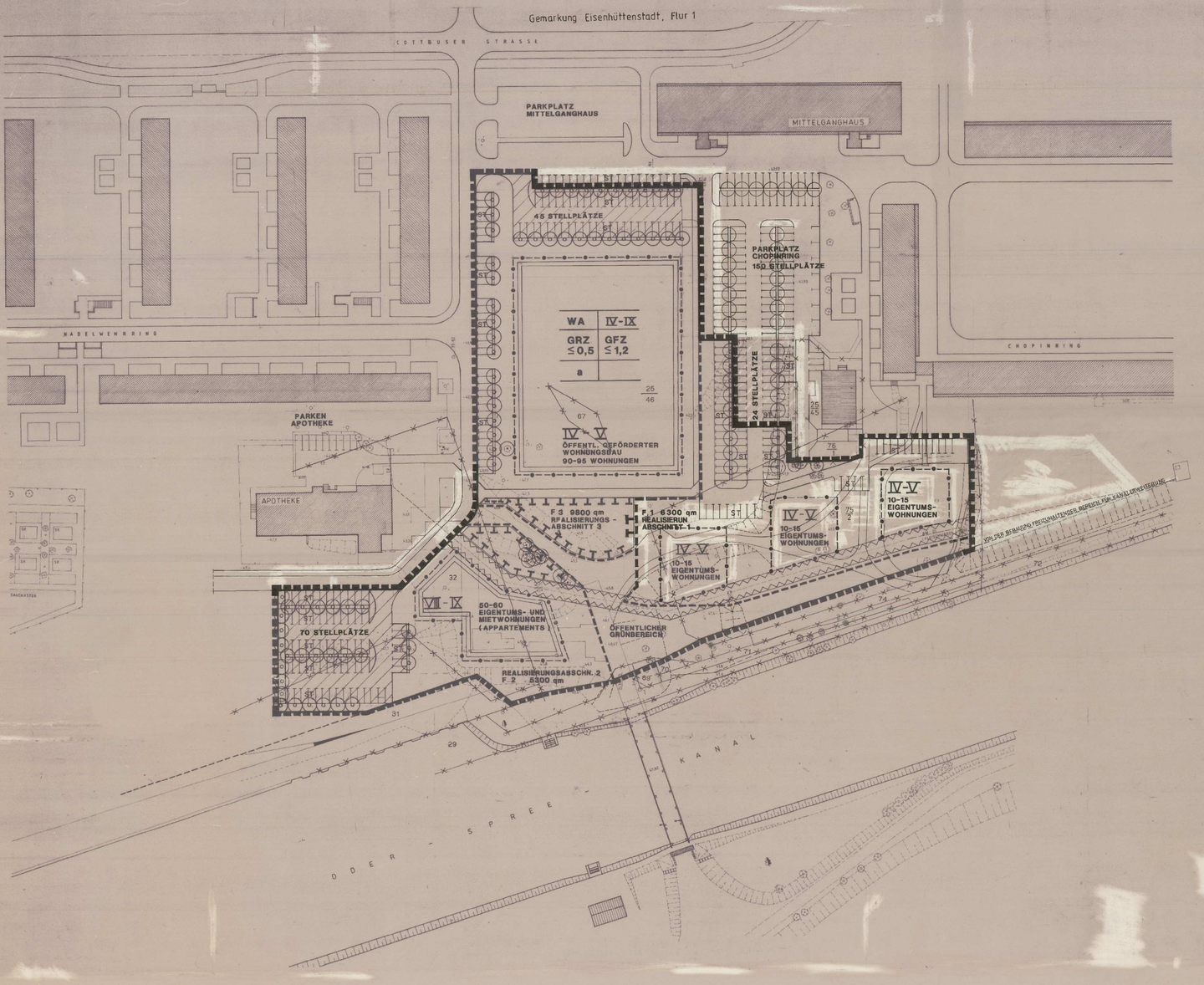


PLANZEICHEN

(gem. PlanzV 81)

Festsetzungen aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Eisenhüttenstadt (Übergebietet gem. § 246 a, Abs. 4 BauGB i.V.m. § 64 BauVZO) sind nachrichtlich übernommen.

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

- Allgemeines Wohngebiet (gem. § 4 BauNVO) WA
- Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereiches (gem. § 4, Abs. 3, Nr. 1 bis 3 i.V.m. § 1, Abs. 7, Nr. 3 und Abs. 8 BauNVO) in den Erd- und 1. Geschossen

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

Geschoßflächenzahl GFZ ≤ 1,2
Grundflächenzahl GRZ ≤ 0,5
Zahl der Vollgeschosse als Mindest- u. Höchstgrenze IV - IX

3. Bauweise, Baugrenzen
(§ 9, Abs. 1, Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Abweichende Bauweise a
Baugrenze

4. Verkehrsflächen
(§ 9, Abs. 1, Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Verkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Parkplatz)

5. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9, Abs. 1, Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

Vorhandene Leitungen und Hausanschlüsse sind nachrichtlich aus Bestandsplänen übernommen

vorhandene	geplante	Versorgungsleitungen
—►—	—►—	Schmutzwasserleitung
---▷---	---▷---	Regenwasserleitung
---▷---		stillzulegende Regenwasserleitung
—~—	—~—	Trinkwasserleitung
—~—~—		stillzulegende Trinkwasserleitung
—//—//—		Elt.-Kabel
—//—//—		stillzulegendes Elt.-Kabel
—·—·—·—	—·—·—·—	Niederdruckgasleitung
—=—=—		Heizkanal

6. Grünflächen
(§ 9, Abs. 1, Nr. 4, Nr. 15 und Nr. 22 BauGB)

- Grünfläche
- Öffentlicher Spielplatz

7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung der Landschaft
(i.V. mit Grünflächenbegleitplan A 3)
(§ 9, Abs. 1, Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)

- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft: Erhalten des landschaftlichen Charakters des Gebietes, Erhaltung und Pflege des vorhandenen Großgrünbestandes
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Anpflanzen von Bäumen
- Anpflanzen von Sträuchern
- Erhaltung von Bäumen

7.1 Ergänzende Planzeichen im Grünflächenbegleitplan

- befahrbare wasserdurchlässige Wege
- wasserdurchlässige Fuß- und Radwege

8. Sonstige Planzeichen

Realisierungsabschnitt F z. B. F 1
Grundstücksfläche des Realisierungsabschnittes (m²) ..... m²
Grenze des Realisierungsabschnittes, Grundstücksgrenze
Flächen für Stellplätze ST
Fläche, die von Bebauung freizuhalten ist
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes
Flurgrenze
Gemarkung Eisenhüttenstadt
Flur 1
Die Grenzen wurden graphisch der Flurkarte entnommen.

Eisenhüttenstadt, den 10.02.1992
gez. Kataster- und Vermessungsamt Eisenhüttenstadt

SATZUNG ÜBER DEN VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

Satzung der Gemeinde Eisenhüttenstadt über den Vorhaben und Erschließungsplan Nr. VH-005-92

für das Gebiet westlich des Mittelganghauses zwischen Nadelwehrring und Chopinring in Fl. Wohnkomplex Eisenhüttenstadt (Bearbeitungsbezeichnung "Wohnungsbau am Kanal")

Auf Grund des § 246 a, Abs. 1, Satz 1, Nr. 6 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I, S 2253), zuletzt geändert durch die Anlage I, Kapitel XIV, Abschnitt II, Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 i. Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. 1990 II, S. 1092, 1122) sowie nach Beschlußfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 29. Jan. 1992 und mit Genehmigung des Ministeriums für Stadtentw., Wohnen und Verkehr vom 26. Oktober 1992 wird folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan

Nr. VH-005-92

für das Gebiet westlich des Mittelganghauses zwischen Nadelwehrring und Chopinring in Fl. Wohnkomplex Eisenhüttenstadt (Bearbeitungsbezeichnung "Wohnungsbau am Kanal"), bestehend aus den Planzeichnungen (Teil A) und dem Text (Plangänzungsbestimmungen Teil B), erlassen.

Teil A Planzeichnungen

A 1 Flächen- und Grundstücksplan	M 1:500
A 2 Erschließungsplan	M 1:500
A 3 Grünflächenbegleitplan	M 1:500

Teil B Plänergänzungsbestimmungen

1. Für den Inhalt der Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die Überbauaren Grundstücksflächen und die Bauweise gelten die Bestimmungen der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 entsprechend.

2. Die Zahl der Wohneinheiten in den Gebäuden, die im Realisierungsabschnitt F 2 errichtet werden, darf 60 nicht überschreiten.

3. Festgesetzte Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind so zu gestalten, daß eine Regenwasserversickerung möglich ist (Fasenpflastersteine, Pflaster o.ä.). Der Anschluß an die Regenentwässerung ist nicht zulässig.
Zulässig ist das Abstellen von Lastkraftwagen bis 3,5 t Eigengewicht, sofern sie für im Wohngebiet zulässige Gewerbebetriebende erforderlich sind.

4. In den Erdgeschossen und den ersten Geschossen der Gebäude im Realisierungsabschnitt F 2 und im Realisierungsabschnitt F 3 sind gem. § 1, Abs. 7, Nr. 3 und Abs. 8 BauNVO die Nutzungen gem. § 4, Abs. 3, Nr. 1 bis Nhr. 3 BauNVO allgemein zulässig.

5. Alle öffentlich genutzten Bereiche müssen für Rollstuhlfahrer erreichbar sein. In Kreuzungsbereichen, an Straßenübergängen sind die Straßenborde entsprechend abzusenken.

6. Alle nicht durch bauliche oder sonstige Anlagen genutzten Flächen sind mit einer Vegetationsdecke (Rasen, Sträucher, sonstige Bepflanzungen) zu versehen.

7. Vorhandene Bäume sind zu erhalten und während der Bauaßnahmen vor Beschädigung zu schützen.
Im Einzelfall kann die Entfernung von Bäumen genehmigt werden, sofern dies zur Vorhabenrealisierung erforderlich ist. Die Genehmigung ist mit der Auflage zu versehen, daß Ersatzpflanzungen vorzunehmen sind. Als Gehölze sind nur standtypische, an das Stadtklima angepaßte, Laubgehölze einzusetzen.
Die zu pflanzenden Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 10 cm haben.

AUSZUG AUS DER BEGRÜNDUNG DES VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLANES

Übersicht der beteiligten Träger öffentlicher Belange

1. Märkische Wasserversorgung und Abwasserbehandlung GmbH
Bereichsdirektion Eisenhüttenstadt
Am Kanal 5
O-1220 Eisenhüttenstadt
Stellungnahme vom 29. Oktober 1991

2. Ober-Spree-Energieversorgung AG
Wilhelm-Pieck-Str. 333
O-1900 Frankfurt (Oder)
Stellungnahme vom 08. November 1991

3. Kommunale Energieversorgung GmbH Eisenhüttenstadt
Lilienthalring
O-1220 Eisenhüttenstadt
Stellungnahme vom 03. Dezember 1991

4. Gasversorgung für Frankfurt an der Oder und Umgebung GmbH
Wilhelm-Pieck-Str. 333
O-1900 Frankfurt (Oder)
Stellungnahme vom 23. Oktober 1991

5. Deutsche Bundespost Telekom
Fernmeldeamt Frankfurt (Oder)
Abteilung PI
Wilhelm-Pieck-Str. 334 - 335
O-1900 Frankfurt (Oder)
Stellungnahme vom 30. Oktober 1991

6. Stadtverwaltung Eisenhüttenstadt
Amt für Umwelt, Naturschutz und Energie
Zentraler Platz
O-1220 Eisenhüttenstadt
Stellungnahme vom 26. November 1991

7. Amt für Forstwirtschaft Müllrose
Oberamt Forstpolitik/Waldwirtschaft
August-Bebel-Str. 45
O-1203 Müllrose
Stellungnahme vom 21. Oktober 1991

8. Eisenhüfen Oder GmbH
Glashüttenstraße
O-1220 Eisenhüttenstadt
Stellungnahme vom 21. Oktober 1991

9. Staatliche Gewässeraufsicht
Wasserwirtschaftsdirektion Oder-Havel
Oberfußmeisterei Frankfurt (Oder)
Herbert-Jensch-Str. 30
O-1205 Frankfurt (Oder)
Stellungnahme vom 10. Dezember 1991

10. Evangelische Nicolai-Kirchengemeinde
Pfarramt
Oderstraße 1
O-1220 Eisenhüttenstadt
Stellungnahme vom 24. Oktober 1991

11. Bezirkspolizeibehörde Frankfurt (Oder)
Meldebehörde
Wilhelm-Pieck-Str. 337
O-1200 Frankfurt (Oder)
Stellungnahme vom 18. Oktober 1991

12. Stadtverwaltung Eisenhüttenstadt
Amt für Kommunalwirtschaft und Gewerbe
Zentraler Platz
O-1220 Eisenhüttenstadt
Stellungnahme vom 28. Oktober 1991

13. Verteidigungsbezirkskommando 85 5 3
Uferstraße 3
O-1200 Frankfurt (Oder)
Stellungnahme vom 15. Oktober 1991

14. Wehrbereichs-Verwaltung VII
IVB 6 - AZ 45-60-00
Prötzeler Chaussee
O-1260 Strausberg
Stellungnahme vom 05. März 1992

Hiermit bestätigen wir, daß sämtliche Bedenken der beteiligten Träger öffentlicher Belange gemäß Stellungnahme in Erschließungsplan A 2 bzw. Grünflächenbegleitplan A 3 berücksichtigt sind.

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

Eisenhüttenstadt, den 1.6. JUL. 1992

Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung — Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung für den Vorhaben- und Erschließungsplan sowie die öffentliche Auflegung zur Einsicht während der Dienststunden von jedermann wurden ortsüblich bekanntgemacht. Mit dem Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 05.08.92 in Amtsblatt [illegible] erschienen bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf Rechtsfolgen der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Ausschlußfrist (§ 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 12. Nov. 1992 in Kraft getreten.

Eisenhüttenstadt, den 12. Nov. 1992

Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE ZUM VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

1. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246 a, Abs. 1, Satz 1, Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4, Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.

Eisenhüttenstadt, den

Der Oberbürgermeister

2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange (siehe Übersicht der beteiligten Träger öffentlicher Belange) sind mit Schreiben vom 08. Oktober 1991 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Eisenhüttenstadt, den

Der Oberbürgermeister

3. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 29. Jan. 1992 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Eisenhüttenstadt, den [illegible]

Der Oberbürgermeister

4. Die öffentliche Auslegung des Vorhaben- und Erschließungsplanes für das Vorhaben "Wohnungsbau am Kanal" gem. § 3, Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 17. Nov. 1991 bis einschließlich 27. Dez. 1991 in der Stadtverwaltung, im Amt für Stadtplanung und Stadtentwicklung, Stadtverwaltung Eisenhüttenstadt, Zentraler Platz. Während der Zeit der Auslegung konnten die Unterlagen jeweils montags, mittwochs und donnerstags in der Zeit von 9.00 bis 16.00 Uhr, dienstags von 9.00 bis 18.00 Uhr und freitags von 9.30 bis 13.00 Uhr eingesehen werden.
Die Auslegung wurde am 14. Nov. 1991 in der Ortspresse bekanntgegeben.
Während dieser Auslegungsfrist konnten von jedermann Anregungen und Bedenken zum Entwurf schriftlich oder während der Dienststunden mündlich zur Niederschrift gebracht werden.

Eisenhüttenstadt, den

Der Oberbürgermeister

5. Die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sind geprüft worden.

Auf Grund entsprechender Forderungen der Stadtverwaltung Eisenhüttenstadt, Amt für Stadtplanung und Stadtentwicklung (Protokoll vom 28. Januar 1992) und der Stadtverwaltung Eisenhüttenstadt, Umweltamt (Stellungnahme vom 26. November 1991) wurden die Entwürfe zum Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil A 1 und Teil A 3 - Grünflächenbegleitplan) überarbeitet. Die Entwurfsänderungen wurden im Bauausschuß der Stadt Eisenhüttenstadt am 05. Februar 1992 behandelt und gebilligt. Das Prüfergebnis ist mitgeteilt worden. Gem. § 3, Abs. 3, Satz 2 BauGB wurde von einer erneuten öffentlichen Auslegung abgesehen.

Eisenhüttenstadt, den

Der Oberbürgermeister

6. Der Katasteramtsplan Bestand am 10. Januar 1992 sowie die vorgenommenen Festlegungen der neuen Liegenschaftsgrenzen [illegible] wird als richtig bescheinigt.

Eisenhüttenstadt, den 2.7.1992

Kataster- und Vermessungsamt

7. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus den Planzeichnungen (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 24. Juni 1992 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 24. Juni 1992 gebilligt.

Eisenhüttenstadt, den

Der Oberbürgermeister

8. Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus den Planzeichnungen (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 26. Oktober 1992 AZ: erteilt.

Eisenhüttenstadt, den

Der Oberbürgermeister

9. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsänderaden Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom erfüllt die Hinweise sind beachtet.
Das wurde mit Verfügung des Ministeriums für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr vom AZ: bestätigt.

Eisenhüttenstadt, den Pkt. 9 erledigt.

Der Oberbürgermeister

10. Die Vorhaben- und Erschließungsplansatzung, bestehend aus den Planzeichnungen (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

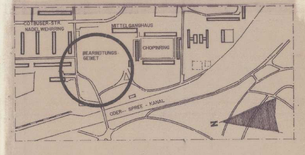
Eisenhüttenstadt, den

Der Oberbürgermeister

11. Die Erteilung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplanes 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 "Märkische Oderzeitung" ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Rechtsfolgen (§ 215, Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ ff, 246 a, Abs. 1, Satz 1, Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am [illegible] 1992 in Kraft getreten.

Eisenhüttenstadt, den

Der Oberbürgermeister



WOHNUNGSBAU AM KANAL
VORHABEN - UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

A 1 GRUNDSTÜCKS - UND BAUFLÄCHENPLAN M.1:500

BAUHERR / VORHABENTRÄGER: NOSTRO GmbH BERLIN / FRANKFURT (O.)
KURFÜRSTENDAMM 74
W - 1000 BERLIN 31
KONGRESSHOTEL FRANKFURTER HOF
W. - PIECK - STRASSE 1 - 2
O - 1200 FRANKFURT (ODER)

PLANUNGSBÜRO: BÜROGEMEINSCHAFT
ARCHITEKTURBÜRO K. KAMMANN
ARCHITEKT VFA
KURFÜRSTENSTRASSE 85 A
W - 1000 BERLIN
ARCHITEKTUR - U. INGENIEUR - CONSULT
EISENHÜTTENSTADT GmbH
GLASHÜTTENSTRASSE 10
O - 1220 EISENHÜTTENSTADT

VOM BERLIN / FRANKFURT (O), DEN 2. JUNI 1992 — PLANUNGSBÜRO BERLIN / EISENHÜTTENSTADT, DEN 2. JUNI 1992