

VERFAHRENSVERMERKE

Verfahrensvermerke zum Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes EISENHÜTTENSTADT für das Wohngebiet Ahornweg/Pohlitzer Str. Die Anfrage an die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gem. § 246 a Abs. 1 Satz Nr. 1 BauGB erfolgt, Elbert Eisenhüttenstadt, den. 10.12.1997. Der Bürgermeister Die Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden konnten, sind mit Schreiben vom. 09/1994 zur Abgabe einer 1 Stellungnahme. und mit Schreiben vom 07/1996

aufgefordert worden. Eisenhüttenstadt, den 10.12 1997

TEXTLICHE FESTSETZUNG (TEIL B)

Art und Maß der bau ichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1

BauGB in Verbindung mit § 19 BauNVO

Abs. 1 BauNVO sind rur wie folgt zulässig a) Einfriedungen, Terrassen, Kleinkinderspielplätze b) Müllboxen, Pergoler, Schwimmbecken

III. Überbaubare Grundstücksfläche

c) Gerätehäuser bis max. 15 m³ Rauminhalt je

d) Sicht- und Windschutzblenden mit max. 1.80 m

Höhe und Gesamtlänge von max. 5,00 m je

sehenen seitlichen Abstandsflächen der Haupt-

verlaufenden Grundstücksstreifen bis zu einer Tiefe

sehenen hinteren Abstandsflächen der Hauptgebäude.

darf bei ebenem Gelände nicht haber als 0.8-m fussbodens (OKEF) der baulichen

offentlichen Verkehrefische am Schnittpunkt der dem b) Die Firsthöhe (FH) der baulichen

wher dem Bezugsplinkt liegen (hormalhöhe) und Anlage darf eine absolute Höhe von

43,80m über Normal Null(NN) nicht

Anlage darf eine absolute Höhe von

52 m über Normal Null (NN) nicht

Änderung gemäss Beitritts- a) Die Oberkante des Erdgeschoßt Gbedens (OKEF) a) Die Oberkante des Erdgeschoss-

ist Bestandteil der estbesetzten Firsthöhe.

Grundstück zugewand en Straßenbegrenzungslinie

-in Richtung auf die Mitte der straßenseitigen

Klinker- und Holzflächen 25 % der Gesamtfläche

jeweiligen Grundstück zur Bewässerung einzusetzen oder zur

im Sinne des BISchG gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 23 BauGB

VIII.Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und

Die Baumreihe am Ahornweg ist zu ergänzen (Lücken

schließen) und zu verlängern. Dazu ist Bergahorn

flächen sind durch die Eigentümer oder Nutzer mit Hecken oder Sträuchern zu bepflanzen. Dabei sind

* An den Wohnstraßen sind Rotdorn-Hochstämme

(Crataegus laevigata "Paul's Scarlet") einzusetzen.

wird die Pflanzung eines Obstbaum-Hochstammes pro 200 m² angefangene Grundstücksfläche festgesetzt Es sind für die Region typische Obstbaum-Hochstämme

Die Versiegelungen im Bereich des Lagerplatzes (ehemaliges

Ruinengrundstück, Garagen) sind aufzubrechen und zu entfernen.

Der an der östlichen Grenze des Plangebietes verlaufende, zum

Teil mit Kies, Schlacke oder Ziegelbruch befestigte befahrbare

Weg, der den Ahornweg mit der Wilhelmstraße verbindet, ist

den einzelnen Privatgruhdstücken ist eine Umzäunung nicht

gestattet. Grundstücksgrenzen können hier mittels Hecken,

Der anfallende Mutterboder ist gemäß DIN 18915 Blatt 2 abzuschieben und im Plangebiet zu Maßnahmen der Gestaltung

Sämtliche Verkehrsflächen sind zu pflastern. Empfohlen wird der Einsatz von wasserdurchlässigem Öko-Pflaster. Abfließendes Niederschlagswasser is in den angrenzenden Grundstücke zur

Die Pflanzabstände zwischen den einzelnen Baumen

vorwiegend (90%) einheim sche, standortgerechte Arten

(Acer pseudoplatanus) zu verwenden.

sonstigen Bepflanzunger gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 25a BauGB

Streichung gemäss Beitritts- -- VI. Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung

beschluss der Stadtverordneten- von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB versammlung vom 06. 05. 98

• Der Einsatz chemischer Dungesalze oder Pflanzenschutzmittel sollte auf den Grundstücken unterbleiben.

Streichung gemäss Beitritts- Es sind moderne Heizsysteme einzusetzen. Auf individuelle

zu verwenden.

Streichung gemäss Beitritts- IX. Flächen für Bindungen für Bepflanzungen gem. § 9

beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 06.05.98.

* Garten sind entsprechend des vorhandenen Ortsbildes zu gestalten, eine antire sind Nutzung (z.B. als Stell- und

wieder einzusetzen.

Streichung gemäss Beitritts- + X. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

beschluss der Stadtverordneten-versammlung vom 06.05.98 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

beschluss der Stadtverordneten-

versammlung vom 06.05.98

Dezernent f. Bay, Stadtplanung

Eisenhüttenstadt, den 16.06.1997

Dezernent für Bau, Stadtplanung

oeschluss der Stadtverordneten-versammlung vom 06.05.98

Eisenhüttenstadt, den 16.06.1999

Dezernent für Bau, Stadtplanung

und Liegenschaften.

und Liegenschaften.

Eisenhüttenstadt den 16.06.1998

Dezernent für Bau, Stadtplanung

Wolfgand Perske

und Liegenschaften.

und Liegenschaften

gebäude, wobei die Garagen zu einem untergeordneten Teil über die Abstandsfächen

II. Art der baulichen Nutzung

Die GRZ wird auf 0,3 begrenzt, die höchstmögliche

3. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 29.06.1994 n. den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Begründung beschlossen und zur-Eisenhüttenstadt, den 10.12, 1997

Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planteichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung (Teil C), hat für die erste Offenlage in der Zeit vom 22.08.1994 bis zum 22.09.1994 während folgender Zeiten Mo.u.Do. 8-12 u.13-16 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich Die. 8-12u.13-18 Uhr Mi. u. Fr. 8-12 Uhr g ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen Die öffentliche Auslegun während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am. 13.08.1994 in der Märkischen Oderzeitung - bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom ... 12.08 1994 bis zum. 22. 09. 1994 durch Ausbargenacht worden.

5. Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am. 18. 12. 1996 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

6 Der katastermäßige Bestand am Jo. of 1996 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A). dem Text (Teil B) und der Begründung wurde am. 18.12.1996 von der Stadtverordentenversammlung als Satzung beschlossen. Eisenhüttenstadt, den 10.12.1997

8. Die Satzung mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung ist der höheren Verwaltungsbehörde mit Schreiben vom. 14.01.u.18.06. 38. angezeigt worden. Die höhere Verwaltungsbehörde hat keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

 Die Satzung mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil Begründung wird hiermit ausgefertigt. Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung Soulle Control

10. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens/Erteilung der Genehmigung für die Satzung über 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 . 04.08.98 im Amtsblatt 8/98 vom . 01.08.98 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Entschädigungsansprüchen (§ 44, 246 a Abs. 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am. 04. August 1390 in

4a Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung, hat in der Zeit vom 15.07.1996 bis 29.07.1996 während folgender Zeiten zum zweiten Mal öffentlich ausgelegen: Mo. u. Do. 8-12 u. 13-16 Uhr, Die. 8-12 u. 13-18 Uhr, Mi. u. Fr. 8-12 Uhr. Die zweite öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 08.07.1996 in der "Märkischen Oderzeitung" und vom 08.07. - 30.07. 1996 durch Aushang im Amtlichen Bekanntmachungskasten ortsüblich bekanntgemacht worden.

Eisenhüttenstadt, den 10.12.1997... // Der Bürgermeister

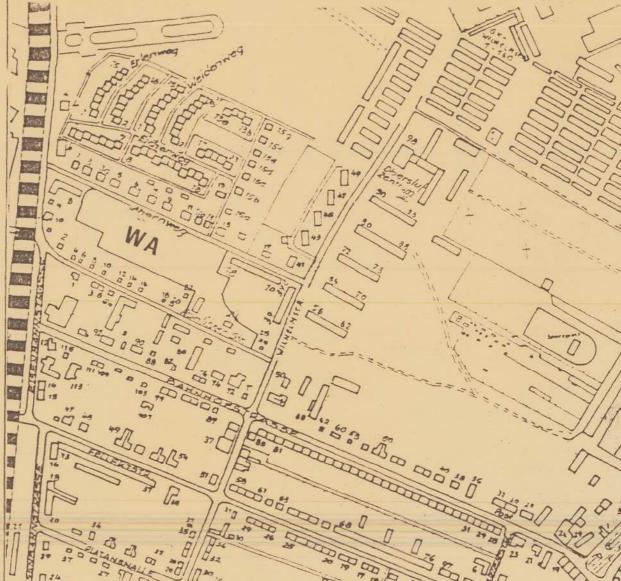
4b Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A); dem Text (Teil B) und der Begründung, hat in der Zeit vom 28.07. bis 01.09.1997 während folgender Zeiten zum dritten Mal öffentlich ausgelegen: Mo. 8-12 u. 13-17 Uhr, Die. 8-12 u. 13-18 Uhr, Mi. 13-15 Uhr Do. 8-12 u. 13-16 Uhr, Fr. 8-12 Uhr Die erneute öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 01.07.1997 im "Amtsblatt" und vom 14.07. - 02.09.1997 durch Aushang im Amtlichen Bekanntmachungskasten ortsüblich bekanntgemacht worden

Eisenhüttenstadt, den 10.12,1997 / Der Bürgermeister

Anderung gemäss Satzungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 13.06.2001 (Beschlussnummer 486/29/01) Eisenhüttenstadt, den 23.08.

EISENHÜTTENSTADT DEROBERBÜRGERMEISTER BAUDEZERNAT STADTPLANUNGSAMT

Der Bürgermeister



10.10.1996

VORHABEN - UND ERSCHLIESSUNGSPLAN WOHNGEBIET AHORNWEG/POHLITZER STRASSE

Teil B: Textliche Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 19 BauNVO . Die GRZ wird auf 0,3 begrenzt, die höchstmögliche Überschreitung mit 30 % festgesetzt.

Art der baulichen Nutzung

II.1. Untergeordnete Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur wie folgt zulässig: Einfriedungen, Terrassen, Kleinkinderspielplätze b. Müllboxen, Pergolen, Schwimmbecken

c. Gerätehäuser bis maximal 15 m³ Rauminhalt je Baugrundstück d. Sicht und Windschutzblenden mit max. 1,80 m Höhe und Gesamtlänge von max. 5,00 m je

III. Überbaubare Grundstücksfläch

III.1. Garagen sind zulässig • in den von der(n) Erschließungsstraße(n) aus gesehenen seitlichen Abstandsflächen der Hauptgebäude, wobei die Garagen zu einem untergeordneten Teil über die Abstandsflächen hinausragen dürfen und auch auf die Grundstücksgrenze gebaut werden dürfen.

in einem an der Stichstraße angrenzenden, parallel verlaufenden Grundstücksstreifen bis zu einer

III.2. Garagen können ausnahmsweise zugelassen werden • in den von der(n) Erschließungsstraßen aus gesehenen hinteren Abstandsflächen der Hauptgebäude, wobei die Garagen zu einem untergeordneten Teil über die Abstandsflächen hinausragen dürfen.

Höhe der baulichen Anlagen

Tiefe von zehn Metern.

IV.1. Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens (OKEF) der baulichen Anlagen darf eine absolute Höhe von 43,80 Metern über Normal Null (NN) nicht überschreiten.

IV.2. Die Firsthöhe (FH) der baulichen Anlage darf eine absolute Höhe von 52 Metern über Normal Null

Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und Außenanlagen - § 89 BO

.1: Die Außenwände können aus Klinkermauerwerk, Putzflächen in strukturierter Form und farblich vorgesetzter Holzverkleidung bestehen, wobei Klinker- und Holzflächen 25 % der Gesamtfläche nicht überschreiten dürfen. Großflächige, sichtbare Betonfassadenelemente sind nicht zulässig.

 Dächer sind als Satteldächer -35 –45 Grad Dachneigung- mit roter Dachdeckung auszuführen. V.3. Die Müllentsorgung erfolgt über eingegrenzte und eingegrünte Sammelplätze

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr.

1. Die Baumreihe am Ahornweg ist zu ergänzen (Lücken schließen) und zu verlängern. Dazu ist Bergahorn (Acer pseudoplatanis) zu verwenden. Die Baumreihe ist mit blühenden und fruchtenden Sträuchern zu unterpflanzen. . Mindestens 20 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Eigentümer oder Nutzer mit Hecken oder Sträuchern zu bepflanzen. Dabei sind vorwiegend 90 % einheimische, standort-

gerechte Arten zu verwenden. VIII.3. An den Wohnstraßen sind Rotdorn-Hochstämme (Crataegus laevigata "Paul's Scarlet") einzusetzen. Die Pflanzabstände zwischen den einzelnen Bäumen soll ca. 7,5 m betragen. Verschiebungen infolge

von Grundstückseinfahrten sind möglich. VIII.4. Auf allen zu Wohnzwecken genutzten Grundstücken wird die Pflanzung eines Obstbaum-Hochstammes pro 200 qm angefangene Grundstücksfläche festgesetzt. Es sind für die Region typische Obstbaum-Hochstämme zu verwenden.

IX. Flächen für die Bindung für Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

IX.1. Die Baumreihe am Ahornweg ist zu erhalten.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Gärten sind entsprechend des vorhandenen Ortsbildes zu gestalten, eine artfremde Nutzung (z. B. als

Stell- und Lagerfläche) wird ausgeschlossen. X.2. Die Versiegelung im Bereich des Lagerplatzes (ehemaliges Ruinengrundstück, Garagen) sind

aufzubrechen und zu entfernen. 1.3. Der an der östlichen Grenze des Plangebietes verlaufende, zum Teil mit Kies, Schlacke oder

Ziegelbruch befestigte befahrbare Weg, der den Ahornweg mit der Wilhelmstraße verbindet, ist aufzubrechen und zu entfernen.

X.4. Die einzelnen Grundstücke dürfen nur zur Straße oder zum Spielplatz hin mit einem Holzzaun abgegrenzt werden. Zwischen den einzelnen Privatgrundstücken können hier mittels Hecken, Lesesteinoder Totholzhaufen gekennzeichnet werden.

.5. Der anfallende Mutterboden ist gemäß DIN 18915 Blatt 2 abzuschieben und zu Maßnahmen der Gestaltung wieder einzusetzen.

1.6. Sämtliche Verkehrsflächen sind zu pflastern. Empfohlen wird der Einsatz von wasserdurchlässigem Öko-Pflaster. Abfließendes Niederschlagswasser ist in den angrenzenden Grundstücken zur

Versickerung zu bringen. Ordnungswidrig nach § 87 Abs. 1 Nr. 2 BbgBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen (textliche Festsetzungen V.1., V.2., X.4. und zeichnerische Festsetzungen zur Dachform, -neigung und Firstrichtung) dieser Satzung verstößt. Ordnungswidrigkeiten können

gemäß § 87 Abs. 3 BbgBO mit einer Geldstrafe geahndet werden. Verwaltungsbehörde im Sinne des § 87 Abs. 5 BbgBO ist die Stadt Eisenhüttenstadt.

Die Satzung tritt rückwirkend zum 01.08.1998 in Kraft.

Anfallendes Niederschlagswasser von Dachflächen ist auf dem jeweiligen Grundstück zur Bewässerung inzusetzen oder zur Versickerung zu bringen.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung wurde am 13.06.2001 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung

Eisenhüttenstadt, den 23.08.02

Die Satzung mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung ist der höheren Verwaltungsbehörde mit Schreiben vom......angezeigt worden. Die höhere Verwaltungsbehörde hat keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Eisenhüttenstadt, den

Der Bürgermeister

Die Satzung mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung wird hiermit ausgefertigt Eisenbättenstadt, den

mum 07 Vorsitzender der Stadtverordnetenversa

10 a. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens / Erteilung der Genehmigung für die Satzung über 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 21.01.2003 im Amtsblatt. Nr. 1 vorm ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formschriften

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 0.1.081998 in Kraft. Eisenhüttenstadt, den

