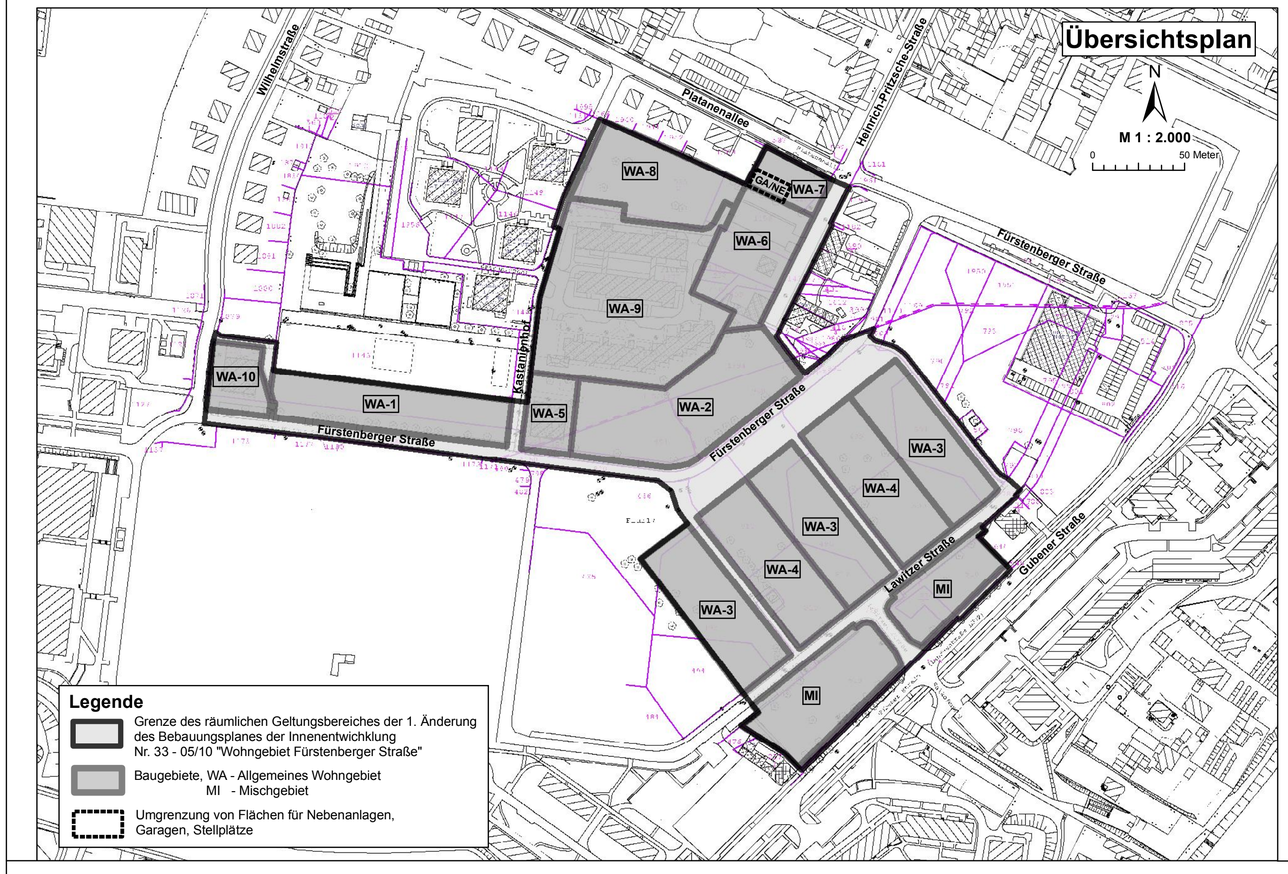
# 1. Änderung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 33 - 05/10 "Wohngebiet Fürstenberger Straße"




## Präambel

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 Art. 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 Art. 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

und
- den §§ 3 und 28 Abs. 2 Nr. 9 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I/07, [Nr. 19], S. 286), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 10. Juli 2014 (GVBl. I/14, [Nr. 32])

hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Eisenhüttenstadt in ihrer Sitzung am …….. die 1. Änderung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 33 - 05/10 „Wohngebiet Fürstenberger Straße“ als Satzung beschlossen.

## I. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 33 - 05/10 „Wohngebiet Fürstenberger Straße“ umfasst den gesamten räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 33 - 05/10 „Wohngebiet Fürstenberger Straße“.

## II. Änderung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 33 - 05/10 „Wohngebiet Fürstenberger Straße“

Der Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 33 - 05/10 „Wohngebiet Fürstenberger Straße“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), vom 25. Juni 2013 (bekannt gemacht im Amtsblatt für die Stadt Eisenhüttenstadt Jahrgang 23, Nr. 22/2013 vom 06. Dezember 2013) wird wie folgt geändert:

### II.1 Änderung der Planzeichnung (Teil A) des Bebauungsplanes

Die Festsetzungen in der Planzeichnung zur Firstrichtung in den Allgemeinen Wohngebieten WA-2, WA-3, WA-6 und WA-7 werden in der Planzeichnung gestrichen und stattdessen als Festsetzung 3.4 der textlichen Festsetzungen (Teil B) neu gefasst.

Die Lage der Allgemeinen Wohngebiete WA-2, WA-3, WA-6 und WA-7 ist im beigefügten Übersichtsplan 1. Änderung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 33 - 05/10 „Wohngebiet Fürstenberger Straße“ im M 1: 2.000 dargestellt.

Die Festsetzungen in der Planzeichnung zur Dachform, zur Dachneigung und zur maximalen Firsthöhe in den Allgemeinen Wohngebieten WA-2, WA-3, WA-5, WA-6, WA-7, WA-8, WA-9 und WA-10 werden in der Planzeichnung ersatzlos gestrichen.

Die Lage der Allgemeinen Wohngebiete WA-2, WA-3, WA-5, WA-6, WA-7, WA-8, WA-9 und WA-10 ist im beigefügten Übersichtsplan 1. Änderung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 33 - 05/10 „Wohngebiet Fürstenberger Straße“ im M 1: 2.000 dargestellt.

### II.2 Änderung der textlichen Festsetzungen (Teil B) des Bebauungsplanes

#### II.2.1 Änderung der planungsrechtlichen Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung – Hauptnutzung

Der Punkt 1.5 wird neu eingefügt:

1.5 Gemäß § 1 Abs. 5 i. V. m. Abs. 8 BauNVO können auf dem unter Punkt 4.5 beschriebenen Teil des Allgemeinen Wohngebietes WA-7 folgende gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 1 und 3 BauNVO allgemein zulässige Nutzungen nur ausnahmsweise zugelassen werden:
- Wohngebäude,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

3. Stellung der baulichen Anlagen

Der Punkt 3.3 wird gestrichen und wie folgt neu gefasst:

3.3 In den Allgemeinen Wohngebieten WA-5 und WA-10 ist eine parallel und orthogonal zur Straßenverkehrsfläche der Fürstenberger Straße verlaufende Firstrichtung zulässig.

Der Punkt 3.4 wird neu eingefügt:

3.4 In den Allgemeinen Wohngebieten WA-2, WA-3, WA-6 und WA-7 ist eine parallel und orthogonal zur angrenzenden Straßenverkehrsfläche verlaufende Firstrichtung zulässig.

4. Überbaubare Grundstücksfläche

Der Punkt 4.5 wird neu eingefügt:

4.5 Gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO ist im Allgemeinen Wohngebiet WA-7 eine Baugrenze festgesetzt, die in der Planzeichnung die mit „GA/NE“ gekennzeichnete Fläche umgrenzt.
Die Lage der mit „GA/NE“ gekennzeichneten Fläche ist im beigefügten Übersichtsplan 1. Änderung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 33 - 05/10 „Wohngebiet Fürstenberger Straße“ im M 1: 2.000 dargestellt.

5. Breite der Baugrundstücke

Die Punkte 5.1 bis 5.4 werden ersatzlos gestrichen.

9. Maß der baulichen Nutzung

Der Punkt 9 wird neu eingefügt:

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 Nr. 3 und 5 BauNVO ist auf dem unter Punkt 4.5 beschriebenen Teil des Allgemeinen Wohngebietes WA-7 nur ein Vollgeschoss zulässig.

#### II.2.2 Änderung der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 81 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 10 Nr. 1 BbgBO)

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen werden ersatzlos gestrichen.

## Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt gemäß § 2 Abs.1 BauGB auf Grund des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 30.06.2015. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt für die Stadt Eisenhüttenstadt Nr.: 11/2015 vom 03.07.2015 erfolgt.

Eisenhüttenstadt, den 08.03.2016

Siegelabdruck

Die Bürgermeisterin
(Unterschrift)

2. Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß BauGB am 02.03.2016 und am …….. geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Eisenhüttenstadt, den 08.03.2016

Siegelabdruck

Die Bürgermeisterin
(Unterschrift)

3. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 33 - 05/10 „Wohngebiet Fürstenberger Straße“ wurde am 02.03.2016 von der Stadtverordnetenversammlung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Eisenhüttenstadt, den 08.03.2016

Siegelabdruck

Die Bürgermeisterin
(Unterschrift)

4. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 33 - 05/10 „Wohngebiet Fürstenberger Straße“ wird hiermit ausgefertigt.

Eisenhüttenstadt, den 09.03.2016

Siegelabdruck

Die Bürgermeisterin
(Unterschrift)

5. Der Beschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 33 - 05/10 „Wohngebiet Fürstenberger Straße“ sowie die Stelle, bei der die 1. Änderung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 33 - 05/10 „Wohngebiet Fürstenberger Straße“ mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 11.03.2016 im Amtsblatt für die Stadt Eisenhüttenstadt Nr. 06/2016 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 Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden.

Eisenhüttenstadt, den 22.03.2016

Siegelabdruck

Die Bürgermeisterin
(Unterschrift)


**Stadt Eisenhüttenstadt**

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


**1. Änderung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 33 - 05/10 "Wohngebiet Fürstenberger Straße"**

**Verfahrensstand: Satzungsbeschluss**

**Bearbeiterin: Frau A. Bäcker**

**Zeichnerin: Frau J. Höhne**

Maßstab 1:2.000

Stand: Dezember 2015