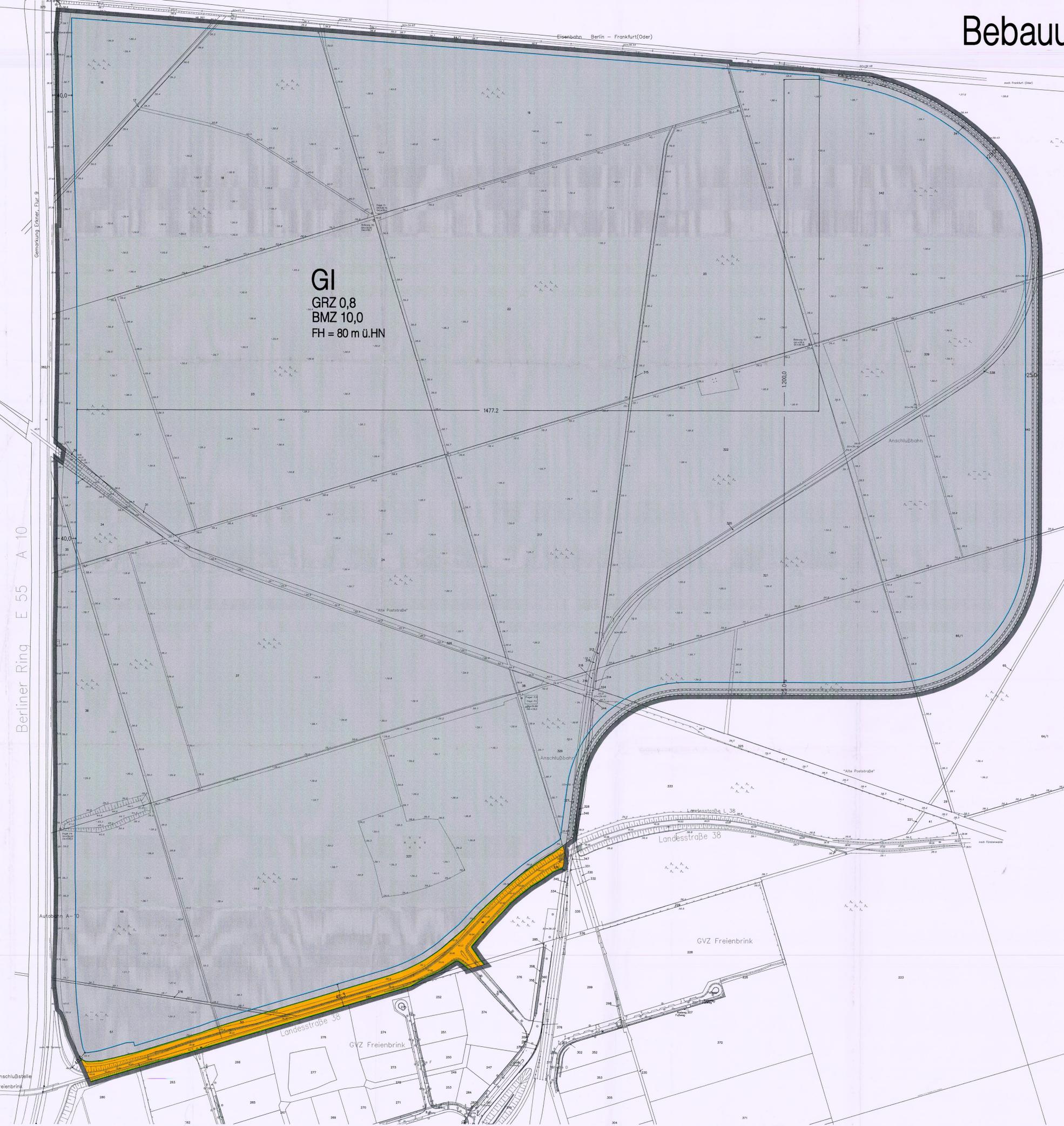


Bebauungsplan Nr. 13 "Freienbrink-Nord"



RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetz (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S.2141, berichtigt 1998 S.137)
 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S.1460)
 Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.1993 (BGBl. I S.1456)
 Brandenburgisches Naturschutzgesetz (BjNatSchG) vom 25.06.1992 (GVBl. BB S.208), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18.12.1997 (GVBl. BB S.1194)
 Brandenburgische Bauordnung (BjBauO) vom 01.06.1994 (DVRl. I S.126, berichtigt S. 404) in Verbindung mit dem Gesetz zur Änderung der BjBauO und anderer Gesetze vom 18.12.1997 (GVBl. I S.124)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

- | | |
|---|--|
| Nr. Wortlaut der textlichen Festsetzung | Nr. Wortlaut der textlichen Festsetzung |
| 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB) | 5. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB) |
| 1.1 Im Industriegebiet sind die ausnahmsweise zulässigen Anlagen für landliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nicht Bestandteil des Baugebietes. | 5.1 Im Industriegebiet ist je 800 qm Grundstücksfläche mindestens ein standortgerechter einheimischer großkroniger Laub- oder Nadelbaum 1. Größenordnung mit einer mindestens 4 m großen Baumkrone zu pflanzen und zu erhalten. Bäume, die zur Gliederung von Stellplätzen angepflanzt werden (IT 5.2), können angerechnet werden. |
| 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB) | 5.2 Im Industriegebiet sind ebenerdige Stellplätze durch Flächen, die zu bepflanzen sind, zu gliedern. Je sechs PKW-Stellplätze ist mindestens ein standortgerechter einheimischer großkroniger Laubbaum 1. Größenordnung mit einer mindestens 4 m großen Baumkrone zu pflanzen und zu erhalten. |
| 2.1 Im Industriegebiet können Abweichungen von der festgesetzten maximalen Höhe für bauliche Anlagen, die der technischen Wert- und Entsorgung der Gebäude dienen, ausnahmsweise zugelassen werden. | |
| 3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB) | |
| 3.1 Die Einleitung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung. | |
| 4. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB) | |
| 4.1 Stellflächen für PKW sind mit versickerungsfähigen Belägen zu bauen (z.B. Schotterstein, Pflaster mit Fugenanteil > 10 %). | |

Pflanzenliste A

- Quercus robur (Stieleiche)
- Betula pendula (Schwarzbirke)
- Acer distans (Sitzkauleiche)
- Tilia cordata (Winterlinde)
- Tilia platyphyllos (Sommerlinde)
- Pinus sylvestris (Kiefer)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung
GI Industriegebiet
- Maß der baulichen Nutzung
GRZ 0,8 Grundflächenzahl-GRZ- oder Höchstmaß
BMZ 10,0 Bauflächenzahl als Höchstmaß
FH = 80 m ü.HN maximale Firsthöhe von Gebäuden
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 ———— Baugrenze
 ———— Verkehrsfläche
 ———— Verkehrsfläche
- Sonstige Planzeichen
 [Symbol] Mit Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Eigentümer bzw. Betreiber zu belastende Fläche
 [Symbol] Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
- Sonstige Darstellungen
 ← 80 → Vermählung
- Legende der Planunterlage
 [Symbol] Vorhandene Grundstücksgrenzen
 [Symbol] Flurstücknummer
 [Symbol] Höhenlage in m über NN
 [Symbol] Zaun
 [Symbol] Böschung

VERFAHRENSVERMERKE:

Aufstellungsbescheid
 Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 13 "Freienbrink-Nord" wurde gem. § 2 Abs.1 BauGB durch den Beschluss der Gemeinde Grünheide am **26.08.2004** erlassen.
 Der Beschluss wurde am **27.03.01** ortsüblich bekanntgemacht.

Ort / Datum **Grünheide, 31.05.01** **Friedrich Siegel** Siegel
 Amtsdirektor

Planungsanträge
 Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist am **27.03.01** gem. § 1 Abs.4 BauGB beteiligt worden.

Ort / Datum **Grünheide, 31.05.01** **Friedrich Siegel** Siegel
 Amtsdirektor

Frühzeitige Bürgerbeteiligung
 Die frühzeitige Bürgerbeteiligung ist gem. § 3 Abs.1 BauGB am **26.03.01** durchgeführt worden.

Ort / Datum **Grünheide, 31.05.01** **Friedrich Siegel** Siegel
 Amtsdirektor

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
 Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom **12.06.01** gem. § 4 Abs.1 und 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Ort / Datum **Grünheide, 31.05.01** **Friedrich Siegel** Siegel
 Amtsdirektor

Öffentliche Auslegung
 Die Gemeindevertretung Grünheide hat am **29.03.01** dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 13 "Freienbrink-Nord" mit Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

Ort / Datum **Grünheide, 31.05.01** **Friedrich Siegel** Siegel
 Amtsdirektor

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 13 "Freienbrink-Nord" sowie die Begründung haben in der Zeit vom 17.06.01 bis zum 18.08.01 gem. § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist unter Hinweis darauf, dass Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 18.08.01 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Ort / Datum **Grünheide, 31.05.01** **Friedrich Siegel** Siegel
 Amtsdirektor

Abwägung
 Die Gemeindevertretung Grünheide hat am **30.05.01** in öffentlicher Sitzung die Anregungen der öffentlichen und privaten Belange zum Bebauungsplan Nr. 13 "Freienbrink-Nord" gem. § 1 Abs.6 BauGB gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ort / Datum **Grünheide, 31.05.01** **Friedrich Siegel** Siegel
 Amtsdirektor

Planunterlage
 Die verabschiedete Planunterlage enthält den Inhalt des Lageverzeichnisses und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze auf. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch exakt. Die Übertragung der planungsrelevanten Grenzen in die Ortskarte ist einwandfrei.

Schönbrunn, 28.08.2004
 Ort / Datum **Grünheide, 31.05.01** **Friedrich Siegel** Siegel
 Amtsdirektor

Satzungsbescheid
 Der Bebauungsplan Nr. 13 "Freienbrink-Nord" wurde am **30.05.01** durch die Gemeindevertretung Grünheide in ihrer Sitzung am **30.05.01** gem. § 10 Abs.1 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

Ort / Datum **Grünheide, 06.06.01** **Friedrich Siegel** Siegel
 Amtsdirektor

Genehmigungsverfahren
 Das Genehmigungsverfahren wurde nach § 10 Abs.2 BauGB durchgeführt. Die Genehmigung der Satzung des Bebauungsplans Nr. 13 "Freienbrink-Nord" wurde mit Schreiben der Genehmigungsbehörde vom **05.06.2004** mit Maßgaben und Auflagen erteilt. Die Maßgaben und Auflagen wurden durch Beschluss der Gemeindevertretung Grünheide in ihrer Sitzung am **05.06.2004** gebilligt. Mit Schreiben der Genehmigungsbehörde vom **05.06.2004** wurde die Erfüllung der Maßgaben / Auflage bestätigt.

Verfügung vom **05.06.2004** Aktenzeichen **30/2004**

Genehmigungsbehörde **L. Albrecht**

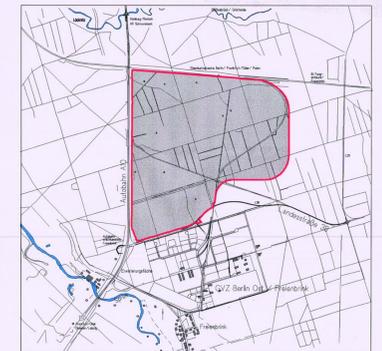
Ausfertigung
 Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13 "Freienbrink-Nord" wird hiermit ausgefertigt.

Ort / Datum **Grünheide, 03.09.2004** **Friedrich Siegel** Siegel
 Amtsdirektor

Bekanntmachung
 Die Durchführung des Genehmigungsverfahrens wurde gem. § 10 Abs.3 BauGB am **21.08.2004** ortsüblich bekanntgemacht. Dabei wurde darauf verwiesen, dass der Bebauungsplan Nr. 13 "Freienbrink-Nord" einschließlich Begründung im Amt Grünheide (Merk) zu den Dienststellen von jedermann eingesehen und Ausfertigung verlangt werden kann. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsbehelfe gem. § 215 Abs.2 BauGB und weiter auf Folgebildung und Erhebung von Einspruchsgegenständen gem. § 44 BauGB hingewiesen worden. Mit dem Zeitpunkt der Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan Nr. 13 "Freienbrink-Nord" in Kraft gesetzt.

Ort / Datum **Grünheide, 03.09.2004** **Friedrich Siegel** Siegel
 Amtsdirektor

Gemeinde Grünheide Bebauungsplan Nr. 13 "Freienbrink-Nord"



Übersichtsplan Maßstab ca. 1 : 40.000

Maßstab 1 : 2 500

Maßstabsleiste