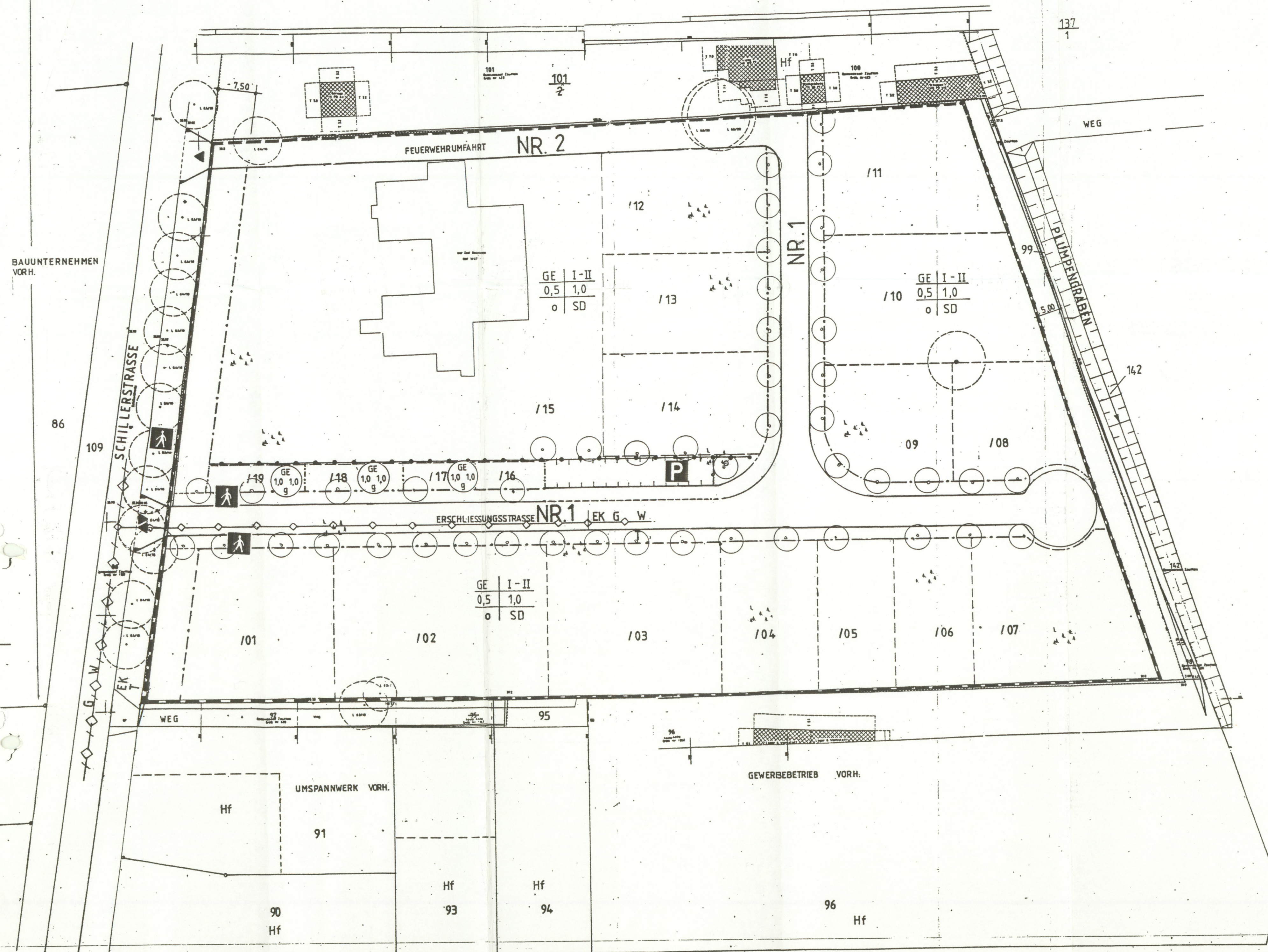
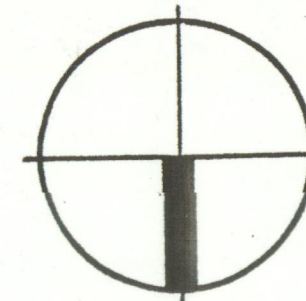


BEBAUUNGSPLAN M 1:500 NR. 002

A - ZEICHNUNGSTECHNISCHER TEIL

FLUR 7
GEMARKUNG ZEUTHEN
FLURSTÜCK 97 Hf
PARZELLE 101 BIS 119



B - TEXTTEIL

I. Rechtsgrundlagen
Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986
(BGBl. I S. 2253)
BauNutzungsverordnung (BauNVO)
vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132, geändert durch V-Vertrag
vom 31.08.1990 BGBl. II S. 889 und S. 1122)
Bürgerliche Gesetzbuch
vom 18.08.1896 (BGBl. S. 195) zuletzt geändert durch Gesetz
vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 1165)
Gesetz über die Bauordnung
vom 20.07.1990 (GBl. I Nr. 50 S. 929)
Planzeichenverordnung (PlanzVO)
vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
Kommunalverfassung

II. Planungrechtliche Festsetzungen
(gemäß PlanzVO vom 18.12.1990)
1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 BauGB, § 8 Abs. 2 BauNVO)
GE Gewerbegebiet (§ 8 Abs. 2 BauNVO)
zulässig sind nur:
- nichterzeugende Betriebe (außer Chemiebetriebe)
mit eigenem Lagerplatz und öffentliche Betriebe
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16...21a BauNVO)
Geschossflächenzahl: GFZ 1,0
Baumassenzahl: BZ 3,5
Grundflächenzahl: GZ 0,5
Parzellen 16,17,18,19 GZ 1,0
Zahl der Vollgeschosse: I - II
Höhe baulicher Anlagen: TH 7,0 m über Gehweg
OK 39,0 m bis 39,3 m über NN

3. Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
offene Bauweise o
geschlossene Bauweise g
Baulinie
Baugrenze
geplante Grundstücksgrenze

4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen besonderer
Zweckbestimmung
- Öffentliche Parkfläche
- Fußgängerbereich
(Mit Geh- (G) und Leitungsrechten (L)
zu belastende Fläche zu Gunsten der
Gemeinde
Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss
- Einfahrt
- Einfahrtbereich

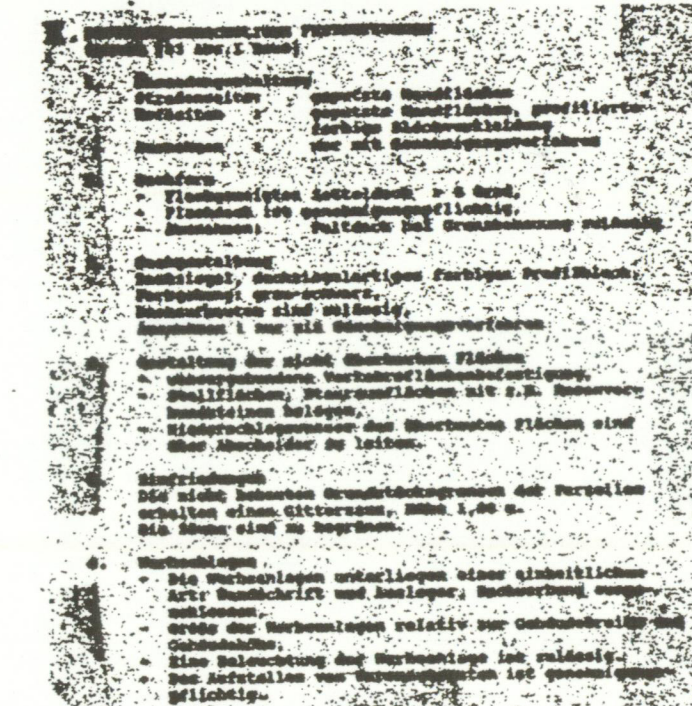
5. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
unterirdisch vorh.
unterirdisch neu
E-Kabel / Elektrizität EK
Gasleitung G
Wasserversorgungsleitung W
Telefonleitung T

6. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Öffentliche Grünfläche
Pflanzgebot für Bäume
zu erhaltende Bäume

7. Wasserflächen zur Regelung des Wasserflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
Wasserfläche: Plumpengraben
8. Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen
Geltungsbereiches des
Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher
Nutzung
Baugestaltung (§ 12 Abs. 1 BauGB)
- Firsttrichtung
- Satteldach
- Flachdach

Nutzungsbeispiele	
Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachform

9. Stellplätze und Garagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 12 Abs. 12 BauNVO)
Bauliche Anlagen sind zulässig, Einfahrt, Garagen
und Abstellflächen für betriebseigene Fahrzeuge.
10. Vorkerbungen zum Immissionsschutz
(§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)
Verbrennungsverbot für bestimmte luftverunreinigende
Stoffe (z.B. Schweröl als Brennstoff, Abfälle)
Eine Wärmeversorgung auf der Grundlage von festen
Brennstoffen ist unzulässig.



IV. VERFAHRENSVERMERKE
1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der
Gemeindevertretung vom 30.4.92.
Die Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses
ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen
vom 14.10.92. bis zum 24.10.92. erfolgt.

Zeuthen, den 4.1.94 Bürgermeister

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1
BauGB ist am 17.5.92 durchgeführt worden.

Zeuthen, den 4.1.94 Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange
sind mit Schreiben vom 6.5.92 zur Abgabe einer Stellungnahme
aufgefordert worden.

Zeuthen, den 4.1.94 Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat am 28.9.93 den Entwurf des
Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung
bestimmt.

Zeuthen, den 4.1.94 Bürgermeister

5. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung
(Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung
haben in der Zeit vom 14.10.92 bis zum 24.10.92 während folgender
Zeiten 9.00 - 12.00 Uhr und 14.00 - 17.00 Uhr...
nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken
und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann
schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können,
durch Aushang in der Zeit vom 30.9.92 bis zum 14.10.92
ortsüblich bekannt gemacht worden.

Zeuthen, den 4.1.94 Bürgermeister

Es wird bescheinigt, daß die in der Planzeichnung und Bezeichnung
des Flurstücks mit der Darstellung in der Liegenschaftskarte nach dem Grundbuch übereinstimmen.
(Ort, Datum, Siegelabdruck des Orts- und Kreisverwalters)
Zeuthen, den 4.1.94 Bürgermeister

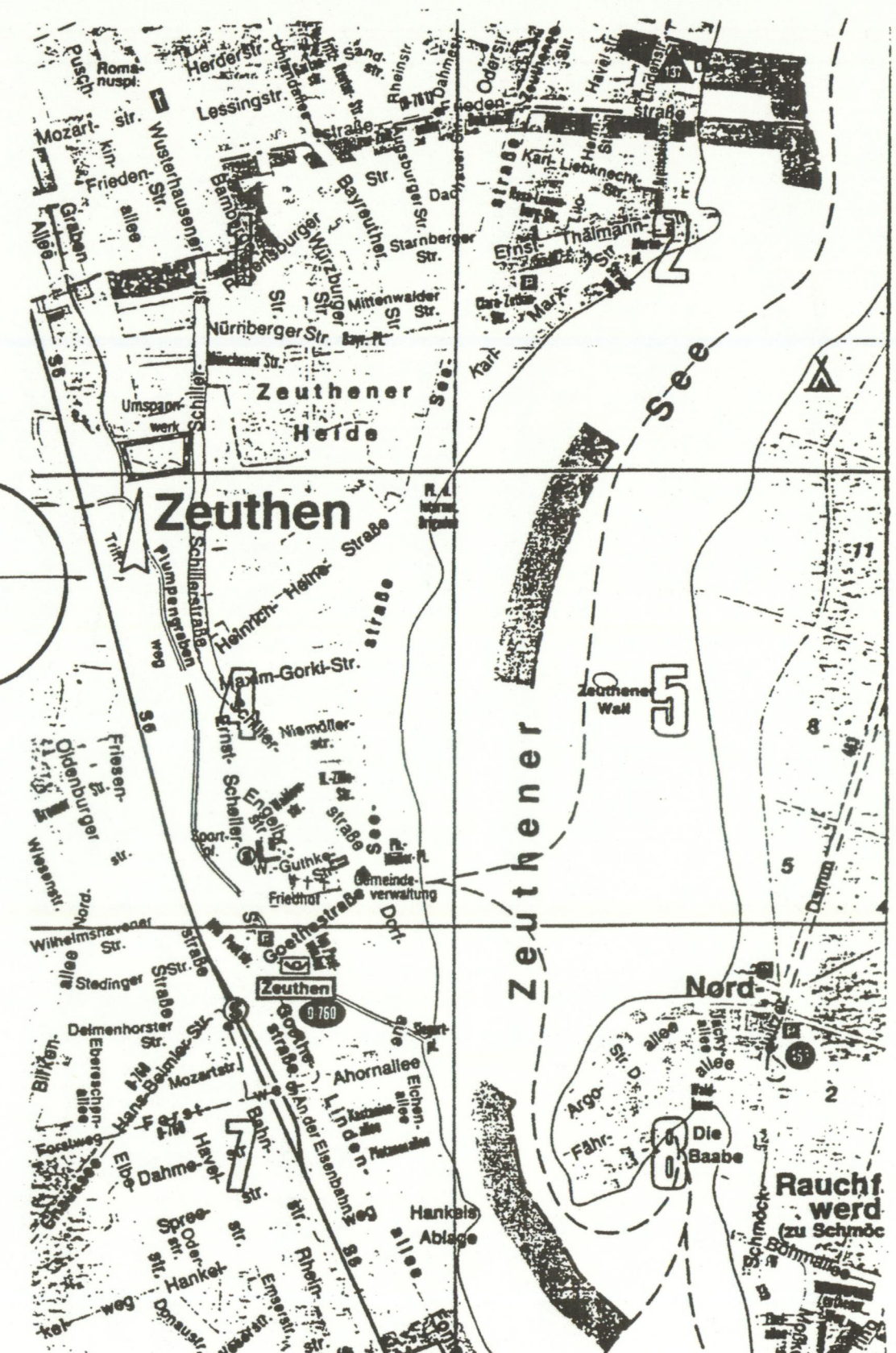
7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und
Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger
öffentlicher Belange am 24.11.93 geprüft. Das Ergebnis ist
mitgeteilt worden.

Zeuthen, den 4.1.94 Bürgermeister

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A)
und dem Text (Teil B), wurde am 30.3.94 von der Gemeinde-
vertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungs-
plan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 24.11.93
gebilligt.

Zeuthen, den 30.3.94 Bürgermeister

AUFGESTELLT:
PLANUNGS- UND BAUBÜRO
DIPL.-ING. KLAUS LEWERNZ



9. Die Genehmigung dieser Bebauungsplanzeichnung, bestehend aus der
Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde
mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 22.12.94
Az. mit und ohne Nebenbestimmungen
erteilt.

Zeuthen, den 4.1.94 Bürgermeister

10. Die Bebauungsplanzeichnung, bestehend aus der Planzeichnung
(Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Zeuthen, den 4.1.94 Bürgermeister

11. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie
die Stelle, bei der der Plan auf dauer während der Dienst-
stunden von jedermann eingesehen werden kann und über den
Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom
bis zum ... durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht
worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Ver-
letzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln
der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB)
und weiter auf Fälligkeit und Erlassung von Entschädigungs-
ansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hinge-
wiesen worden. Die Satzung ist am ... in Kraft getreten.

Zeuthen, den 4.1.94 Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN NR. 002

INHALT:
A - ZEICHNUNGSTECHNISCHER TEIL
B - TEXTTEIL
BEGRÜNDUNG U. GRÜNORDNUNGSPLAN S. ANLAGE

"ERSTER ZEUTHENER GWERBEPARK
HANDWERKER U. GWERBETREIBENDE
ZEUTHEN SCHILLERSTRASSE 54/58

STAND: 23.09.1993 KL