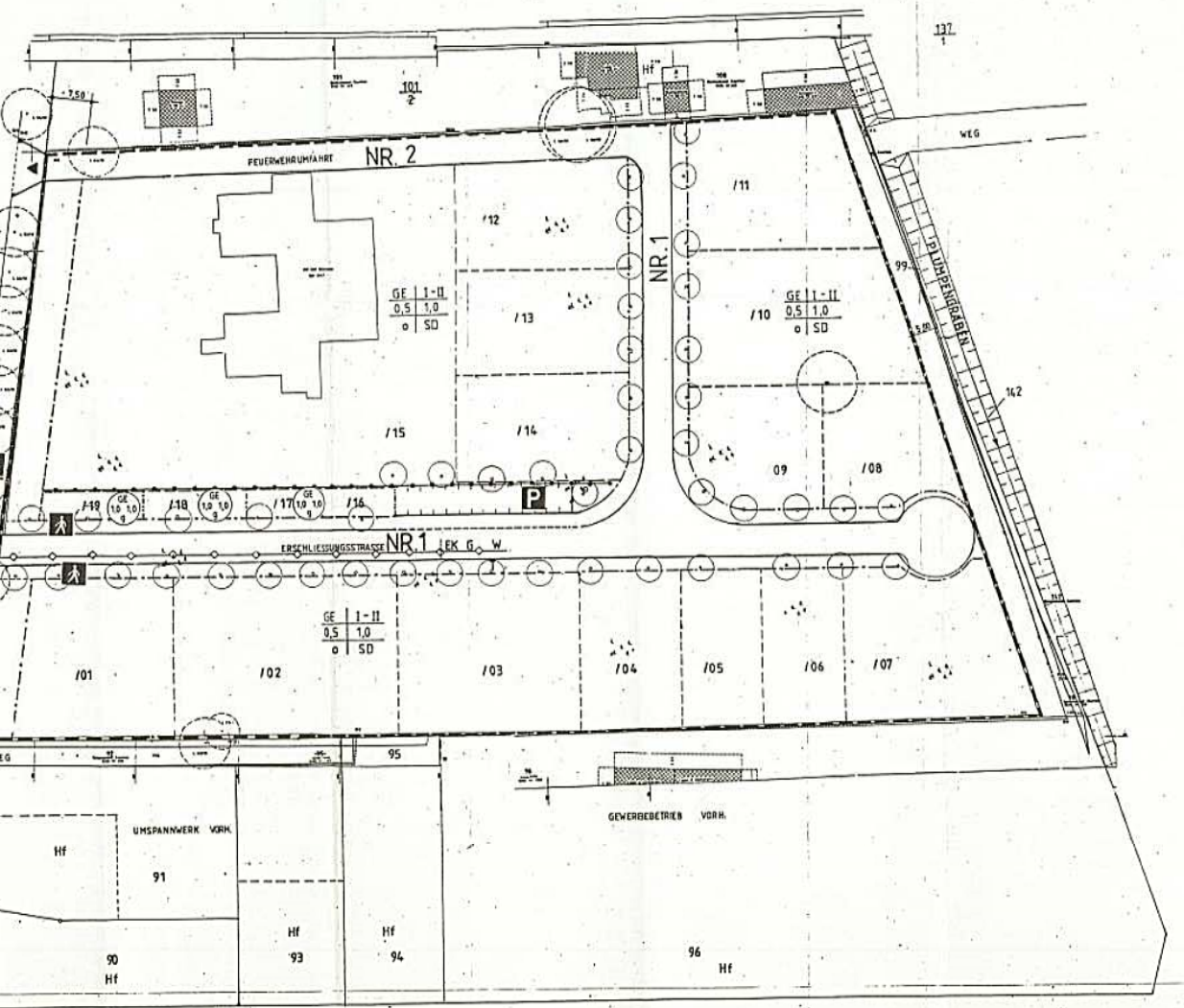
BEBAUUNGSPLAN M 1:500
NR. 002

A – ZEICHNUNGSTECHNISCHER TEIL

FLUR : 7
GEMARKUNG : ZEUTHEN
FLURSTÜCK : 97 Hf
PARZELLE : /01 BIS /19



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, geänd. durch E-Vertrag vom 31.08.1990 BGBl. II S. 889 und S. 1122)

Bürgerliches Gesetzbuch
vom 18.08.1896 (RGBl. S. 195) zuletzt geänd. durch Gesetz vom 06.12.1988 (BGBl. I S. 1163)

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. Planungsrechtliche 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:

- Nichtstörende 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:	BMZ	3,5
Grundflächenzahl:	GRZ	=.5
Parzellen 16,17,18,19	GRZ	1,0
Zahl der Vollgeschosse:		I - II
Höhe baulicher Anlagen:	TH	7,0 m über Gehweg
	OH	39,0 m bis 39,3 m über NN

3. Bauweise, 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 P
- 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	EE
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 BauG)

- Firstrichtung
- Satteldach SD
- Flachdach FD

Nutzungsschablone

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 Betriebseigenen Fahrzeuge.

10. Vorkehrungen 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 20.1.92. Die Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Anschlag an den Bekanntmachungstafeln vom 27.2.92 bis zum 24.3.92 erfolgt.

Zeuthen, den 4.1.94 — Bürgermeister

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 27.2.93 durchgeführt worden.

Zeuthen, den 4.1.94 — Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 6.5.93 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Zeuthen, den 4.1.93 — Bürgermeister

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

Zeuthen, den 4.1.93 — 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 27.10.93 bis zum 26.11.93 während folgender Zeiten 9.00 Uhr und 12.00 Uhr, 14.00 Uhr und 16.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. 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 20.9.93 bis zum 26.10.93 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Zeuthen, den 4.1.94 — Bürgermeister

6. Es wird bescheinigt, daß die Übereinstimmung des Bebauungsplanes mit den Grundlagen der Flurkarte als Amtliche Katasterunterlage in der Liegenschaftskarte nach dem Stand vom 30.3.94 bestehen. (Ort, Datum, Siegel, Unterschrift) Amtsleiter und Leiter des Vermessungsamtes

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 24.1.94 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 Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 24.1.94 gebilligt.

Zeuthen, den 30.3.94 — Bürgermeister

gö. 30.3.94

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

9. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... AZ. ..... mit und ohne Bedenkenstellungnahme ..... erteilt.

Zeuthen, den 8.06.94 — LAND BRANDENBURG

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

Zeuthen, den .... — Siegel

11. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes durch die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von Jedermann eingesehen werden kann, und über Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom ..... bis zum ..... durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Genehmigung und Leitung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 5 Abs. 5 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 41, 44 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..... wirksam geworden.

Zeuthen, den .... — Siegel

BEBAUUNGSPLAN

INHALT:
A - ZEICHNUNGSTECHNISCHER T
B - TEXTTEIL
BEGRÜNDUNG U. GRÜNORDNUNGS

"ERSTER ZEUTHENER
HANDWERKER U. GEW

ZEUTHEN SCHILLE

STAND: 23.09.1993