

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung des Baugesetzbuchs vom 27.August 1997 (BGBl. I S.2141, 1998 I S.137)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.April 1993 (BGBl. I S. 466)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58)

Verfahrensvermerke:

Beschlüsse:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Strausberg am _____ im _____ erfolgt.

2. Die Stadtverordnetenversammlung hat am _____ den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

3. Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am _____ geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

4. Der Bebauungsplan wurde am _____ von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom _____ gebilligt.

Strausberg, d. _____ (Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung) (Bürgermeister)

Verfahren:

1. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß Artikel 2 Abs. 2 Nr. 3 sowie Artikel 12 und 13 des Landesplanungsvertrages vom 06.April 1995 (GVBl. I S. 210) beteiligt worden.

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist am/vom _____ durchgeführt worden. Erörterungsveranstaltung am _____.

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

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung sowie der Begründung, haben in der Zeit vom _____ bis _____ während folgender Zeiten: montags bis freitags von 08.30 Uhr bis 12.00 Uhr montags bis donnerstags von 13.00 Uhr bis 16.00 Uhr dienstags von 16.00 Uhr bis 18.00 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, am _____ in der _____ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Strausberg, d. _____ (Bürgermeister)

5. Vermessungs- und katasterrechtliche Bescheinigung: Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich*

_____ d. _____ (Ort) (Vermessungsingenieur)

6. Der am _____ als Satzung beschlossene Bebauungsplan wurde der höheren Verwaltungsbehörde mit Schreiben vom _____ angezeigt. Die höhere Verwaltungsbehörde hat innerhalb eines Monats nach Eingang der Anzeige keine / _____ Verletzung/ en von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Strausberg, d. _____ (Höhere Verwaltungsbehörde)

7. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wurde durch den satzungändernden Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom _____ gehehlt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom _____ Az.: _____ bestätigt.

Strausberg, d. _____ (Höhere Verwaltungsbehörde)

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung wird hiermit ausgefertigt.

9. Der Satzungsbeschluss und der Bebauungsplan 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 _____ im Amtsblatt „Neue Strausberger Zeitung“ - ortsüblich bekanntgemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften 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 mit der Bekanntmachung in Kraft.

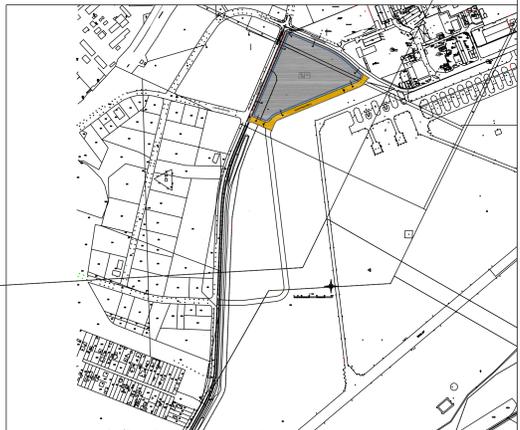
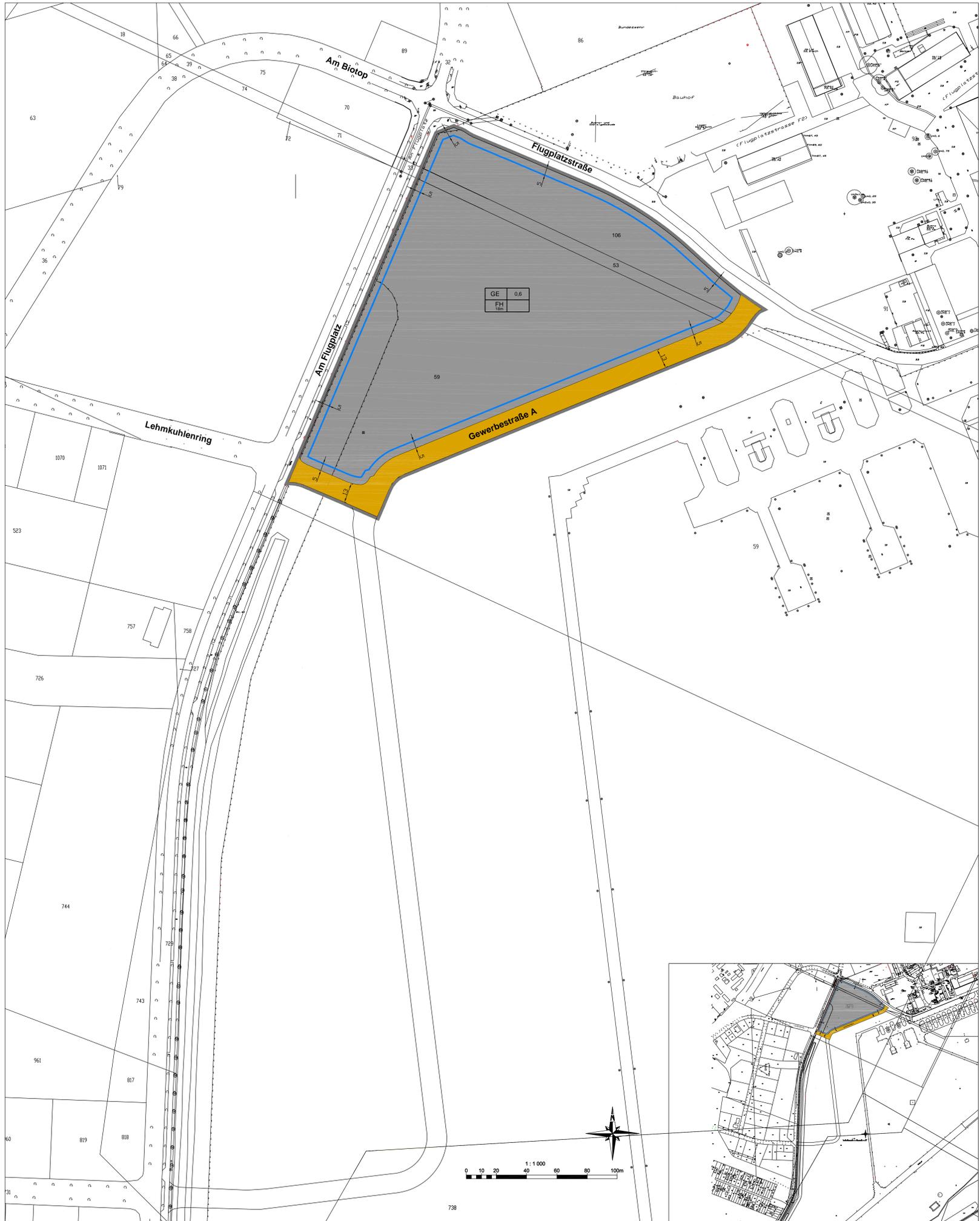
Strausberg, d. _____ (Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung) (Bürgermeister)

Pflanzenliste

Laubbäume	
Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Betula pendula	Sandbirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Corylus colurna	Baumhasel
Crataegus l.S.	Weißdorn / Rotdorn
Fagus sylvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Populus tremula	Zitterpappel
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus padus	Auen-Traubenkirsche
Prunus serr. Kanzan	Blütenkirsche
Juglans regia	Walnuss
Quercus robur	Stieleiche
Salix alba	Silberweide
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus intermedia	Mehlbeere
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Ulmus glabra	Bergulme
Ulmus laevis	Flatterulme
Ulmus minor	Feldulme

Straucharten	
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaea	Gemeiner Spindelstrauch
Hedera helix	Gemeiner Efeu
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Ribes rubrum	Rote Johannisbeere
Ribes uva-crispa	Stachelbeere
Rosa canina	Hundsrose
Rosa corymbifera	Heckenrose
Sarothamnus scoparius	Besenginster
Salix caprea	Salweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

Koniferen	
Juniperus communis	Gemeiner Wacholder
Pinus sylvestris	Gemeine Kiefer
Taxus baccata	Gemeine Eibe



Planzeichenerklärung

Art und Maß der baulichen Nutzung

§ 5 Abs. 2 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB - §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO

■ Gewerbegebiete § 8 BauNVO
0,6 GRZ

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (siehe Nutzungsschablonen)

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

— Baugrenze

Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

— Straßenbegrenzungslinie

■ Straßenverkehrsflächen

Sonstige Planzeichen

□ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB

--- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO

Textliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

1. In dem Gewerbegebiet sind die unter § 8 Absatz 2 Nr. 3 der BauNVO genannten allgemein zulässigen Nutzungen ("Tankstellen") nur ausnahmsweise zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 1 Abs. 5 und Abs. 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

2. In dem Gewerbegebiet darf die Firsthöhe (FH) baulicher Anlagen 18m nicht überschreiten. Das gilt nicht für Schornsteine und Lüftungsanlagen. Die Firsthöhe von Schornsteinen und Lüftungsanlagen darf 25 m nicht überschreiten. Die Firsthöhe wird bezogen auf die Höhe der Oberkante der vorhandenen Straßenverkehrsfläche im Bereich der dem Gebäude am nächsten gelegenen Straßenbegrenzungslinie. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 16 Abs. 2 und 3 BauNVO)

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

3. In dem Gewerbegebiet ist auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen die Errichtung von Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO unzulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 i. V. mit § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO)

Verkehrsflächen

4. Die Einteilung der Verkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

Pflanzenbindungen

5. In dem Gewerbegebiet ist pro 800 m² Grundstücksfläche mindestens ein Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 18/20 zu pflanzen und zu erhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

6. Je vier Stellplätze ist ein Baum mit einem Stammumfang von mindestens 18/20 zu pflanzen. Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume sind die aufgrund der Festsetzung Nr. 5 zu pflanzenden Bäume mit einzurechnen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

7. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind, sofern sie nicht mit Stellplätzen und Zufahrten überbaut sind, mit Gehölzen zu bepflanzen oder als Rasen anzulegen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

8. Innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsfläche sind in einem regelmäßigen Abstand von maximal 12 m Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 18-20 cm zu pflanzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Festsetzungen zum Wasserschutz, Naturschutz und zur Landschaftspflege

9. Das im Gewerbegebiet anfallende Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen Baugrundstücken, das von den Straßen und Gehwegen in der Straßenverkehrsfläche über Vegetationsflächen zur Versickerung zu bringen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

10. In dem Gewerbegebiet ist eine Befestigung von Wegen, Stellplätzen und deren Zufahrten nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenvergruss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Hinweise

- 1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich in einem kampfmittelbelasteten Gebiet. Für die Ausführung von Erdarbeiten ist eine Munitionsfreigabebescheinigung vom staatlichen Munitionsbergungsdienst des Landes Brandenburg erforderlich.
- 2. Im Geltungsbereich sind Bodendenkmale möglich. Alle Erdeingriffe, auch für neue Ver- und Entsorgungsleitungen, sind der unteren Denkmalschutzbehörde (Bodendenkmalpflege) des Landkreises Märkisch-Oderland und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischem Landesmuseum, Außenstelle Frankfurt (Oder), 2 Wochen vorher schriftlich anzuzeigen.
- 3. Der bisher bestehende Baubeschränkungsbereich der Klasse B gemäß Bescheid vom 28.01.99 für den Verkehrslandeplatz Strausberg ist mit Bescheid vom 26.04.01 (Änderungsgenehmigung für den Verkehrslandeplatz Strausberg) dem geänderten Start- und Landebahnsystem angepasst worden. Bis zur Bekanntmachung des geänderten Baubeschränkungsbereiches gem. § 18LuftVG durch das LBVS- Landesamt für Bauen, Verkehr und Straßenwesen des Landes Brandenburg ist das LBVS im Baugenehmigungsverfahren als zuständige Luftfahrtbehörde zu beteiligen.

Stadt Strausberg
Bebauungsplan Nr. 29 / 2000- A
"Gewerbegebiet
Verkehrslandeplatz-West"
SATZUNGSEXEMPLAR

Nov. 2001/ M.: 1 : 1000