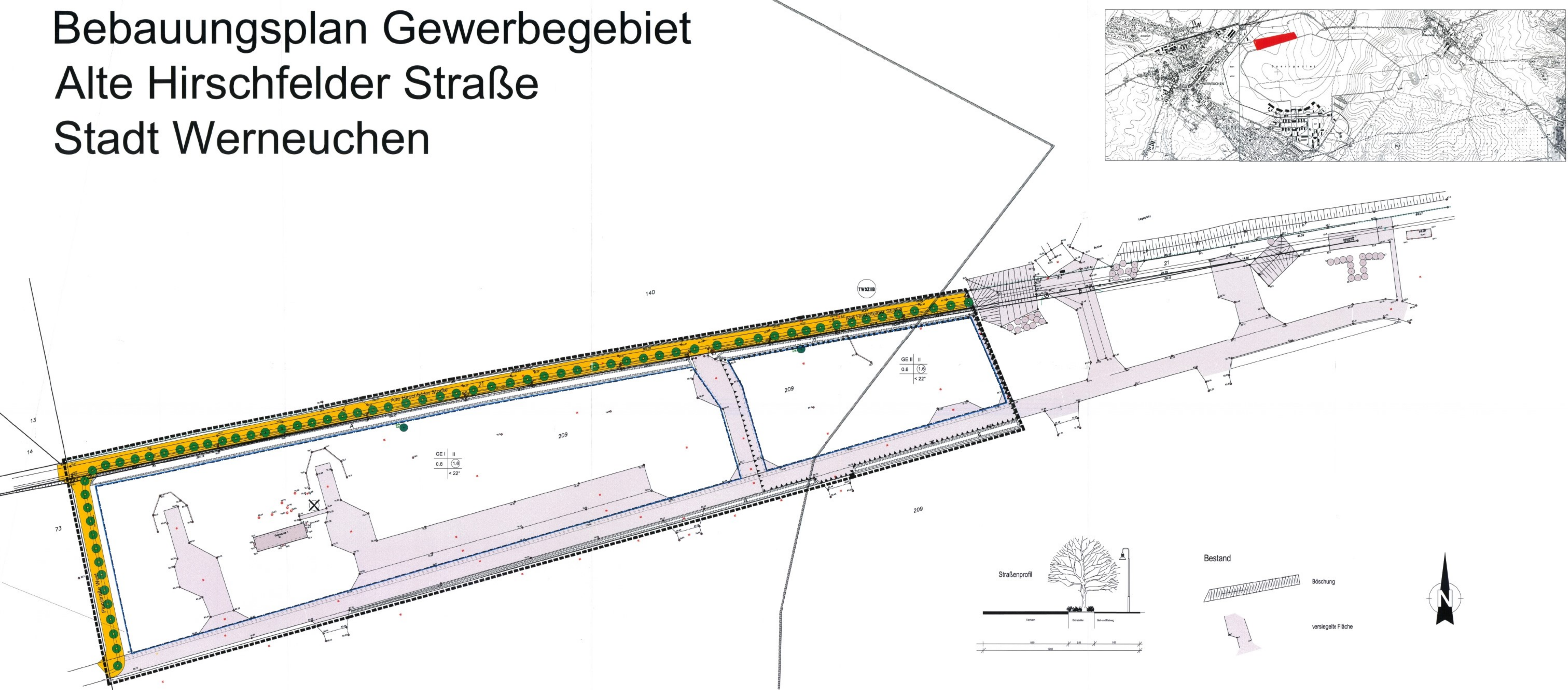


Bebauungsplan Gewerbegebiet

Alte Hirschfelder Straße

Stadt Werneuchen



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 6 BauNVO

GE	Gewerbegebiet
0,8	Grundflächenzahl
1,6	Geschossflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse
< 22°	Dachneigung

Bauweise / überbaubare Grundstücksfläche § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO

Baugrenzen

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses § 9 Abs.1 Nr.16 BauGB

Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen Trinkwasserschutzzone

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Erhalt von Einzelbäumen/Baumgruppen
Anpflanzung von Bäumen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25 a BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Entsiegelungsmaßnahmen (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

Sonstige Planzeichen

Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs.5 Nr.3 und Abs.6 BauGB)

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs.1 Nr.24 und Abs.6 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Flurstücksnummer

Gesetzliche Grundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), Berichtigung v. 16.01.1998 (BGBl. I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2860)

Brandenburgisches Gesetz zur Durchführung des BauGB (BbgBauGBGD) v. 10.06.1998 (GVBl. Teil I Nr. 9 v. 12.06.1998)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Planzeichenverordnung (PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. Teil I Nr. 9 v. 12.06.1998)

Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung v. 21.09.1998 (BGBl. I S. 2094), zuletzt geändert am 03.04.2002 (BGBl. I S.1193)

Brandenburgisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BbgNatSchG) v. 25.06.1992 (GVBl. Teil I v. 29.06.1992 S. 208), zuletzt geändert am 10.07.2002 (GVBl. I S.62)

Gesetz zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie, der IVU-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950)

Gemeindeordnung für das Land Brandenburg (Gemeindeordnung -GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.10.2001 (GVBl. I S. 154), geändert durch Gesetz vom 04.06.2003 (GVBl. I S.172)

Brandenburgische Baunutzungsverordnung (BbgBauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.1998 (GVBl. I S. 62), geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 10.07.2002 (GVBl. I S.62), geändert durch Gesetz vom 16.07.2003 in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2003 (GVBl. I Nr.12 S.210), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.10.2003 (GVBl. I S. 273)

Brandenburgisches Gesetz über die Bauleistungsleistungen (BbgBL) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.1998 (GVBl. I S. 62), geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 10.07.2002 (GVBl. I S.62), geändert durch Gesetz vom 16.07.2003 in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2003 (GVBl. I Nr.12 S.210), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.10.2003 (GVBl. I S. 273)

Brandenburgisches Gesetz über die Bauleistungsleistungen (BbgBL) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.1998 (GVBl. I S. 62), geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 10.07.2002 (GVBl. I S.62), geändert durch Gesetz vom 16.07.2003 in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2003 (GVBl. I Nr.12 S.210), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.10.2003 (GVBl. I S. 273)

Brandenburgisches Gesetz über die Bauleistungsleistungen (BbgBL) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.1998 (GVBl. I S. 62), geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 10.07.2002 (GVBl. I S.62), geändert durch Gesetz vom 16.07.2003 in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2003 (GVBl. I Nr.12 S.210), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.10.2003 (GVBl. I S. 273)

Brandenburgisches Gesetz über die Bauleistungsleistungen (BbgBL) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.1998 (GVBl. I S. 62), geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 10.07.2002 (GVBl. I S.62), geändert durch Gesetz vom 16.07.2003 in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2003 (GVBl. I Nr.12 S.210), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.10.2003 (GVBl. I S. 273)

Brandenburgisches Gesetz über die Bauleistungsleistungen (BbgBL) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.1998 (GVBl. I S. 62), geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 10.07.2002 (GVBl. I S.62), geändert durch Gesetz vom 16.07.2003 in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2003 (GVBl. I Nr.12 S.210), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.10.2003 (GVBl. I S. 273)

Brandenburgisches Gesetz über die Bauleistungsleistungen (BbgBL) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.1998 (GVBl. I S. 62), geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 10.07.2002 (GVBl. I S.62), geändert durch Gesetz vom 16.07.2003 in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2003 (GVBl. I Nr.12 S.210), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.10.2003 (GVBl. I S. 273)

Brandenburgisches Gesetz über die Bauleistungsleistungen (BbgBL) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.1998 (GVBl. I S. 62), geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 10.07.2002 (GVBl. I S.62), geändert durch Gesetz vom 16.07.2003 in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2003 (GVBl. I Nr.12 S.210), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.10.2003 (GVBl. I S. 273)

Brandenburgisches Gesetz über die Bauleistungsleistungen (BbgBL) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.1998 (GVBl. I S. 62), geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 10.07.2002 (GVBl. I S.62), geändert durch Gesetz vom 16.07.2003 in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2003 (GVBl. I Nr.12 S.210), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.10.2003 (GVBl. I S. 273)

Brandenburgisches Gesetz über die Bauleistungsleistungen (BbgBL) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.1998 (GVBl. I S. 62), geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 10.07.2002 (GVBl. I S.62), geändert durch Gesetz vom 16.07.2003 in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2003 (GVBl. I Nr.12 S.210), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.10.2003 (GVBl. I S. 273)

Brandenburgisches Gesetz über die Bauleistungsleistungen (BbgBL) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.1998 (GVBl. I S. 62), geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 10.07.2002 (GVBl. I S.62), geändert durch Gesetz vom 16.07.2003 in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2003 (GVBl. I Nr.12 S.210), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.10.2003 (GVBl. I S. 273)

Brandenburgisches Gesetz über die Bauleistungsleistungen (BbgBL) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.1998 (GVBl. I S. 62), geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 10.07.2002 (GVBl. I S.62), geändert durch Gesetz vom 16.07.2003 in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2003 (GVBl. I Nr.12 S.210), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.10.2003 (GVBl. I S. 273)

Brandenburgisches Gesetz über die Bauleistungsleistungen (BbgBL) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.1998 (GVBl. I S. 62), geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 10.07.2002 (GVBl. I S.62), geändert durch Gesetz vom 16.07.2003 in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2003 (GVBl. I Nr.12 S.210), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.10.2003 (GVBl. I S. 273)

Textliche Festsetzungen

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung
 - In den im Plan ausgewiesenen Gewerbegebieten sind Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig.
 - Die Ausnahmen nach § 8 (3) Nr.3 BauNVO (Vergrüßungststätten) werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und damit ausgeschlossen.
 - In den Gewerbegebieten sind Anlagen für sportliche Zwecke unzulässig.
- Maß der baulichen Nutzung
 - Die Gebäudehöhe wird durch die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt.
- Bauweise/überbaubare Grundstücksfläche
 - Bauliche Anlagen sind nur innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Baugrenzen zulässig. Des gilt auch für Nebenanlagen nach § 14 BauNVO.
- Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs.1 Nr.24 und Abs.6 BauGB)
 - Nach dem BImSchG genehmigungsbedürftige Anlagen auf Grundlage der 4.Bundes-Immissionsschutzverordnung sowie nicht genehmigungsbedürftige Anlagen, die in der Anlage 3 der Abstandsrichtlinie („Empfehlung zu den Abständen zwischen industriellen Gewerbegebieten ... und Wohngebieten ... unter der Annahme des Immissionserschutzes“; Amtsblatt für Brandenburg Nr. 49 vom 06.07.1995) in die Abstandsklassen II - IV eingeordnet wurden, sind bei Unterschreitung der in der Anlage 3 der Abstandsrichtlinie, genannten Abstände zu den schutzbedürftigen Wohnbebauungen nicht zulässig. Ausnahmen für die Anordnung sind nur nach einem beim zuständigen Amt für Immissionsschutz zu beantragenden Zulassungsverfahren möglich.
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)
 - Die im Plan gekennzeichneten Einzelbäume sind dauerhaft mit Ersatzverpflichtung zu erhalten.
 - Die Alte Hirschfelder Straße und die zum Flugplatz führende Planstraße West sind einseitig mit großstämmigen Laubbäumen zu bepflanzen. Der Pflanzabstand beträgt in der Regel 10 m. Die Pflanzabstände können ausnahmsweise überschritten werden, wenn Zufahrten dies erforderlich machen. (§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)
 - Geplante Geh- und Radwege sowie Stellplätze sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen (wassergebundene Decken, Schotterrasen, Rasenpflaster, Pflaster mit Fuge, Rasengittersteine). Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindende Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung und Betonierung sind unzulässig. (§1a (1) Bau GB)
- Mindestens 5 % der Baugrundstückflächen sind als Pflanzflächen auszubilden und mit Gehziten der Pflanzlisten Nr. II, IV und V in Pflanzabstand von 1,5 m x 1,5 m zu bepflanzen. Je angefangene 200 m² Baugrundstückfläche ist ein Laubbau anzupflanzen.

- Innenhalb des Geltungsbereiches sind an benachbarten Grundstücken beidseitig der Grundstücksgrenzen mindestens 1,50 m hohe Stäucher zu pflanzen. Die Pflanzbreite soll auf jeder Seite der Grenze mindestens 1,50 m betragen.
- Mindestens 10% der Baugrundstückfläche sind zu naturnahen Wiesen zu entwickeln. (§9(1) Nr. 25a Bau GB)
- Auf den in der Planzeichnung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB umgrenzten und mit A gekennzeichneten Flächen für Anpflanzungen sind mindestens drei Reihen frei wachsender Hecken mit Arten der Pflanzlisten Nr.III und IV in einem Pflanzabstand von maximal 1,5 m x 1,5 m zu pflanzen.
- Zur Ausgleich der Eingriffe innerhalb des Planungsbereiches sind auf den in der Planzeichnung nach § 9 Abs 1 Nr. 20 BauGB gekennzeichneten Flächen (ehemalige Flugzeugstellfläche, ein Gebäude und Seitenstreifen des Rollweges) Entsiegelungsmaßnahmen im Umfang von 4.909 m² durchzuführen.
- Den im Geltungsbereich ausgleichbaren Eingriffen in Natur und Landschaft werden gem. § 9 Abs. 1a BauGB die Pflanzungen auf den Grundstücksflächen sowie die Baumpflanzungen entlang der Alten Hirschfelder Straße und der Planstraße West zugeordnet.

Pflanzlisten

- I. Blume erster Ordnung:
- Acer platanoides
 - Acer pseudoplatanus
 - Fraxinus excelsior
 - Quercus petraea
 - Quercus robur
 - Tilia cordata
 - Ulmus carpinifolia
- II. Blume zweiter Ordnung:
- Acer campestre
 - Carpinus betulus
 - Malus sylvestris
 - Prunus avium
 - Prunus padus
 - Sorbus aucuparia
 - Ulmus minor

- Spatzholz
- Bergahorn
 - Gemeine Esche
 - Traubeneiche
 - Stieleiche
 - Winterlinde
 - Rösler
- Feldahorn
- Hainbuche
 - Waldpappel
 - Vogelkirsche
 - Trauberkirsche
 - Gemeine Eberesche
 - Feldulme

- Hainbuche
- Kornelkirsche
 - Haselnuss
 - Gewöhnlicher Liguster
 - Heckenrose
 - Flieder
- Waldrebe
- Ltäu
 - Hopfen
 - Jelängerjeller
 - Tatarischer Hartriegel
 - Immergrünes Gelbblatt
 - Wilder Wein
 - Wilder Wein (Fünftling)

- VI. Empfehlenswerte Ziergehölze:
- Ametanther canadensis
 - Buddleja davidi
 - Cornus alba
 - Forsthythe
 - Hypericum calycinum
 - Philadelphus coronarius
 - Syringa vulgaris
- Kanadische Felsenbirne
- Schmetterlingsflieder
 - Tatarischer Hartriegel
 - Forsthythe
 - Johanniskraut
 - Gewöhnlicher Pfleifenstrauch
 - Flieder

- Rosa rugosa
- Rubus caesius
 - Rubus fruticosus
 - Rubus idaeus
 - Sambucus nigra
 - Viburnum opulus
- IV. Heckenpflanzen:
- Carpinus betulus
 - Cornus mas
 - Corylus avellana
 - Ligustrum vulgare
 - Rosa corymbifera
 - Syringa vulgaris
- V. Kleingehölze:
- Clematis vitalba
 - Clematis in Sorten
 - Heister
 - Humulus lupulus
 - Lonicera caprifolium
 - Lonicera henryi
 - Parthenocissus tricuspidata
 - Parthenocissus quinquefolia
- VI. Empfehlenswerte Ziergehölze:
- Ametanther canadensis
 - Buddleja davidi
 - Cornus alba
 - Forsthythe
 - Hypericum calycinum
 - Philadelphus coronarius
 - Syringa vulgaris
- Kanadische Felsenbirne
- Schmetterlingsflieder
 - Tatarischer Hartriegel
 - Forsthythe
 - Johanniskraut
 - Gewöhnlicher Pfleifenstrauch
 - Flieder

II. Bauordnungrechtliche Festsetzungen § 1 (4) BauGB und § 89 (8) BbgBO

- Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
 - Ausnahmsweise können auch steile Dachneigungen zugelassen werden, wenn hierfür ein betriebliches Erfordernis nachgewiesen wird.
- Einfriedungen
 - Sträucher: Carpinus betulus, Cornus sanguinea, Cornus avellana, Crataegus monogyna, Prunus spinosa, Rhamnus cathartica, Rhamnus frangula, Rosa carina, Rosa corymbifera
- Weberanlagen
 - Weberanlagen an Gebäuden, die an der Stätte der Leistung sind, dürfen höchstens 10 m (Oberkante) über Gebäude installiert werden.
 - Pylone, Stelen, Fahnenmaste etc. sind nur zulässig an der Stätte der Leistung. Sie dürfen eine Höhe von 10 m nicht überschreiten. Ausnahmen können nach Maßgabe der konkreten örtlichen Bedingungen gewährt werden.

II. Hinweise

- Die als öffentliche Verkehrsfläche gekennzeichneten Bereiche sind entsprechend Planzeichnung gegliedert in Fahrbahn, Geh- und Radwege, sowie Grünanlagen i.S.v § 127 (2) BauGB. Die Einzeichnungen gelten nur als Richtlinie.
- Vor Beginn von Baumaßnahmen ist zu ermitteln, ob Niststellen besonders geschützter Arten (Bodenbrüter) betroffen sind. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde ist bei festgestellten Brutplätzen während der Brutperiode der Beginn der Baumaßnahme zeitlich zu verschieben. Erforderlichenfalls ist ein Antrag auf Befreiung von den Verboten des § 42 BundesnatSchG beim Landesumweltamt zu stellen.
- Wiederverwendbare Oberboden ist vor Baubeginn frei von Fremdkörpern aufzunehmen, während der Baustellen sachgerecht zu lagern und nach Beendigung der Bauarbeiten wieder anzubringen. (§1 (1) BauGB)
- Das Baum- und Strauchfällverbot des § 34 Nr. 1 BbgNatSchG ist zu beachten. Für unvermeidbare Baumfällungen im Zeitraum vom 01.03. - 30.09. ist gemäß § 36 BbgNatSchG schriftlich eine Ausnahme genehmigung bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.
- Die Umsetzung der gründerischen Maßnahmen einschließlich aller Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist in direktem zeitlichen Zusammenhang mit der Realisierung des Bauvorhabens zu gewährleisten, spätestens jedoch in der auf die Baufertigstellung folgende Vegetationsperiode. (§16 BauGB)
- Im Zusammenhang mit geplanten Bohrungen und Erkundungen durch andere Aufschlüsse ist der Projektträger auf die Anzeige- und Dokumentationspflicht von Bohrungen und Aufschlüssen gemäß der aktuellen Fassung des Lagerstättengesetzes vom 04.12.1994 (BGBl. I S. 1225; BGBl. II 759-1, zuletzt geändert am 02.03.1974, BGBl. I S. 469) hinzuweisen, die gegenüber dem GRB zu erfüllen ist.
- Im Bereich des Vorhabens befinden sich mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit Bodendenkmale. Erörtert werden 3 Wochen vorher schriftlich dem Brandenburgischen Landesmuseum für die Ur- und Frühgeschichte, Abtaststelle für Bodendenkmalepflanze Frankfurt/O. oder der Unteren Denkmalbehörde Eberswalde einzuzeigen. Sollten bei den Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodendenkmale entdeckt werden, so sind diese gemäß § 19 Abs.1 und 2 BbgSchG unverzüglich dem Brandenburgischen Landesmuseum für die Ur- und Frühgeschichte oder der Unteren Denkmalbehörde anzuzeigen. Sollten archaische Ausgrabungen notwendig werden, sind die Kosten dafür im Rahmen des Zumutbaren vom Veranstalter des Vorhabens gemäß § 12 Abs.2 BbgSchG zu tragen.
- Das Planungsgebiet befindet sich in einem kampfplatzbelasteten Gebiet. Für die Ausführung von Erdarbeiten ist eine zu befragende Munitionsfeldbescheinigung des Staatlichen Munitionsbergungsdienstes Walsdorf erforderlich.
- Vor Beginn von Abbriss-, Entsiegelungs- und Tiefbauarbeiten ist mit der Unteren Bodenschutzbehörde ein gemeinsamer Vor-Ort-Termin durchzuführen. Während der Bauphase sind die Abfälle entsprechend ihrer Beschaffenheit gemäß §§ 27 und 42 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz getrennt zu halten und in dafür zugelassene Verwertungs- und Beseitigungsanlagen von zugelassenen Betreibern zu entsorgen. Während der Baumaßnahme ist die Zueignung zu Stellplätzen für Arbeitsfahrzeuge der Anlagegrundstücke freizuhalten. Alle nach Abschluss des Vorhabens im Umfeld abgelegenen und aus der Baumaßnahme stammenden Baurestmassen sind gemäß § 6 und 10 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz einer Verwertung oder Beseitigung zuzuführen. Verantwortlich dafür ist der Bauherrin oder der Bauherr.
- Die Deutsche Telekom weist darauf hin, dass über das Plangebiet eine Richtfunkverbindung verläuft. Wenn Bauwerke mit einer Höhe von mehr als 20m errichtet werden, ist es erforderlich, den genauen Verlauf der Richtfunklinie bei der Deutschen Telekom zu erfragen.
- Zur Ausgleich der Eingriffe nach §1a Abs.3 Satz 2 werden außerhalb des Geltungsbereiches Flächen im Umfang von 26.775 m² entsiegelt, davon eine Stellfläche am Rollfeld im südlichen Bereich des Flugplatzes im Umfang von 26.175 m² und eine Sohle am Stützgraben in Werneuchen im Umfang von 600 m². Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag nach §11 Abs.1 Nr.2 BauGB abgelehnt.

Verfahrensvermerke

- Der Aufstellungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Werneuchen für den Bebauungsplan "Gewerbegebiet Alte Hirschfelder Straße" wurde am 09.03.2003 gefasst. Die ordentliche Bekanntmachung des Beschlusses gemäß § 2 Abs.1 Satz 2 BauGB ist am 09.07.2001 durch Aushänge in den amtlichen Bekanntmachungskästen sowie zusätzlich im Amtsboten des Amtes Werneuchen erfolgt.
Werneuchen, 09.07.2004
Bürgermeister
Siegel
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 1 Abs.4 BauGB mit Schreiben vom 18.09.2001 beteiligt worden. Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind mit Schreiben vom 23.10.2001 mitgeteilt worden.
Werneuchen, 23.10.2004
Bürgermeister
Siegel
- Von einer frühzeitigen Bürgerbeteiligung wurde nach § 3 Abs.1 BauGB abgesehen, da diese bereits mit der gemeinsamen Flächennutzungsplanung der Gemeinden des Amtes Werneuchen, einschließlich der Stadt Werneuchen sowie mit der städtebaulichen Rahmenplanung durchgeführt wurde.
Werneuchen, 09.07.2004
Bürgermeister
Siegel
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs.1 BauGB mit Schreiben vom 03.07.2002 frühzeitig am Vorentwurf beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Werneuchen, 09.07.2004
Bürgermeister
Siegel
- Die Stadtverordnetenversammlung hat die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Nachbarangelegenheiten gemäß § 2 Abs.1 BauGB mit Schreiben vom 22.05.2004 wurde die Sitzung über den Bebauungsplan erneut angefragt. Mit Schreiben vom 11.5.2004, Az.: 416-723 wurde durch die rechtsaufsichtlichen Prüfung wurde durch die höhere Verwaltungsbefugnisse mit Schreiben vom 02.07.2003, Az.: 61/G-2/2003, die Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Werneuchen, 09.07.2004
Bürgermeister
Siegel
- Die Stadtverordnetenversammlung hat am 28.11.2002 den Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Werneuchen, 28.11.2002
Bürgermeister
Siegel
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung hat in der Zeit vom 16.12.2002 bis 20.01.2003 nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgestellt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 06.12.2002 ordentlich bekannt gemacht.
Werneuchen, 06.12.2002
Bürgermeister
Siegel
- Die Träger der öffentlichen Belange sind gem. § 4 Abs.1 i.V.m. § 3 Abs.2 BauGB sowie die Nachbargemeinden gem. § 2 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom 12.12.2002 am Entwurf des Bebauungsplanes beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Werneuchen, 12.12.2002
Bürgermeister
Siegel

- Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden zum Entwurf des Bebauungsplanes in ihrer Sitzung am 10.04.2003 geprüft und Abwägungsbeschlüsse gefasst. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Werneuchen, 10.04.2003
Bürgermeister
Siegel
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen wurde am 10.04.2003 von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Werneuchen gemäß § 10 Abs.1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes wurde gebilligt.
Werneuchen, 10.04.2003
Bürgermeister
Siegel
- 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 ist ordentlich ist einwandfrei möglich.
Barnau b. Berlin, 05.07.2004
öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Siegel
- Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wurde der höheren Verwaltungsbefugnisse mit Schreiben vom 26.05.2003 gemäß §246 Abs.1a Satz 1 BauGB i.V.m. §2 BbgBauGBGD angezeigt. Nach Durchführung der rechtsaufsichtlichen Prüfung wurde durch die höhere Verwaltungsbefugnisse mit Schreiben vom 02.07.2003, Az.: 61/G-2/2003, die Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.
Werneuchen, 02.07.2003
Bürgermeister
Siegel
- Durch die Stadtverordnetenversammlung wurde am 27.08.2003 ein Bebauungs-Änderungsbeschluss gefasst. Mit Schreiben vom 22.05.2004 wurde die Sitzung über den Bebauungsplan erneut angefragt. Mit Schreiben vom 11.5.2004, Az.: 416-723 wurde durch die rechtsaufsichtlichen Prüfung wurde durch die höhere Verwaltungsbefugnisse mit Schreiben vom 02.07.2003, Az.: 61/G-2/2003, die Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.
Werneuchen, 22.05.2004
Bürgermeister
Siegel
- Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgestellt. Es wird bestätigt, dass das Verfahren ordnungsgemäß durchgeführt wurde. Die textlichen und zeichnerischen Inhalte der Satzung des Bebauungsplanes stimmen mit dem Satzungsbeschluss vom 10.04.2003 sowie dem Bebauungs- und Satzungsänderungsbeschluss vom 21.08.2003 überein.
Ausgegeben am 28.5.2004
Werneuchen, 28.5.2004
Bürgermeister
Siegel
- Die Satzung des Bebauungsplanes 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 22.5.2004 ordentlich bekannt gemacht 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 die Fälligkeit und Entschieden von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs.5 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 22.5.2004 in Kraft getreten.
Werneuchen, 22.5.2004
Bürgermeister
Siegel

Bebauungsplan Gewerbegebiet

Alte Hirschfelder Straße

Stadt Werneuchen

Planfassung

August 2003

M 1:1.000 (im Original)

W.O.W. Kommunaberatung und Projektbegleitung GmbH

Louise-Braille-Straße 1
16321 Barnau bei Berlin

Tel.: 033 38 178 88 00
Tel.: 033 38 178 88 00
e-mail: info@w.o.w.-berlin.de
e-mail: w.o.w.-berlin@w.o.w.-berlin.de



Tel.: 033 38 163 123-0
Tel.: 033 38 163 123-0
e-mail: info@doellinger-architekten.de
e-mail: doellinger-architekten@doellinger-architekten.de