

Teil B, Textfestsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)

1.1.1 Im Mischgebiet sind nicht zulässig (§ 7 Abs.5, §9 Abs.2 BauNVO):
 - Anlagen für Verwaltungen sowie für kulturelle, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
 - Garagenhallenbetriebe,
 - Tankstellen,
 - Vergnügungsgelassen im Sinne des § 4a Abs.3 Nr.2 und des §6 Abs.3 BauNVO,
 - Gewerbe der Betriebsarten der Absatzklassen I bis VI der Abstandslinie des MUNS Benennung von 06.06.1985

1.1.2 Im Mischgebiet sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenlänger im Durchführungvertrag zu diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan verpflichtet.

1.2 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs.1 Nr.2, BauGB i.V.m. § 23 Abs.5 BauNVO)

1.2.1 Nebenliegungen gemäß § 14 Abs.1 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.2.2 Flächen für Stellplätze gemäß § 12 Abs.2 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.2.3 Gassen einschließlich überdeckter Stellplätze sind nicht zwischen den überbaubaren Grundstücksflächen und der Straße zulässig.

1.3 Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft

1.3.1 Bodenbefestigung
 - Gelwege, Stellplätze und Zufahrten sind in wasserdurchlässiger Ausführung herzustellen.

1.4 Anpflanzung von Blumen und Sträuchern (§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)

1.4.1 EM 1
 - Für Flächen auf den Flurstücken 48, 49, 53, 58, deren Überbauung bzw. Verriegelung nicht schutzbezogen im Verhältnis 1:1 durch grundstückbezogene Entseigerung ausgeglichen werden kann, ist je 30 m² Überbauung bzw. Verriegelung ein heimischer, standortgerechter Laubbaum oder Obstbaum mittlerer Wuchshöhe in die nicht überbaubaren östlichen Grundstücksbereiche zu pflanzen.
 - 1.4.2 EM 2 - 4: Auf den nach § 9 Absatz 1 Nr. 25b BauGB ungerendeten Flächen sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten und durch Anpflanzungen von Blumen und Sträuchern so zu ergänzen, dass geschlossene, strukturierte Gehölzreihen mit einer Mindesthöhe von 5 m entstehen.
 - 1.4.3 EM 5: Die Parkfläche des Gewerbegebietes wird, wie in der Planzeichnung dargestellt, dreiseitig mit insgesamt 12 Laubbäumen mittlerer Wuchshöhe umpflanzt.

Pflanzliste: EM 1

(Auswahl)

Bäume

Acer campestre

Acer platanoides

Carpinus betulus

Crataegus laevigata

Malus domestica

Prunus cerasus

Prunus domestica

Prunus serotina

Prunus avium kultivare

Prunus communis

Sorbus aria

Feld-Ahorn

Spitz-Ahorn

Hainbuche

Echter Robin

Kultur- Apfel

Sauerkirsche

Kultur- Pflaume

Jap. Säulenkirsche

Südkirsche

Kultur- Birne

Meißbeere

Pflanzliste EM 2 - EM 4

(Auswahl)

Bäume und Sträucher

Acer campestre

Betula pendula

Cornus sanguinea

Crataegus laevigata

Eucrynus europaea

Lonicera xylosteum

Rosa canina

Rosa corymbifera

Salk caprea

Sorbus aucuparia

Viburnum opulus

Feld-Ahorn

Hang- Birke

Roter Hartriegel

Zweigflügeliger Weidorn

Pfaffenhütchen

Rote Heckenkirsche

Hunds- Rose

Hecken- Rose

Sai- Weide

Vogelbeere

Gemeiner Schneeball

Pflanzliste EM 5:

Pyrus communis "Beach Hill"

Wild- Birne

2. Baurechtliche Festsetzungen (Örtliche Bauvorschrift)

(§ 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 81 Abs.1 und Abs.10 Nr.1 BbgBO)

2.1 Die Einfriedungen der Wohngrundstücke sind als offene Einfriedungen (Zäune, Hecken) auszuführen. Einfriedungen zum öffentlichen Straßenraum (Vorärten) sind bis 1,50 m Höhe, sonstige Einfriedungen bis 2,00 m Höhe zulässig.

2.2 Gebäudefassaden sind in Putz- oder Klinkerauführung herzustellen.
- Zeichnungsteil A
-
- | | |
|------------|-----|
| M 1 | II |
| | 0,8 |
| | 1,5 |
| FH 75,00 m | |
- | | |
|------------|-----|
| M 2 | II |
| O | 0,3 |
| ED | 0,6 |
| FH 75,00 m | |
- Rechtliche Grundlagen
- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. d. Bekanntmachung vom 23.05.2004, BGBl. I, S.2414, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006, BGBl. I, S.3316
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1980, BGBl. I, S.132, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionsförderungs- und Wohnungsbaugesetzes vom 22.04.1993, BGBl. I, S. 468
 - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 25.03.2002, BGBl. I, S. 1183, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.04.2008, BGBl. I, S. 682
 - Brandenburgisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Brandenburgisches Naturschutzgesetz - BgNatSchG) vom 26.05.2004, GVBl. I, S. 350, geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 28.06.2006, GVBl. I, S. 74
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1980 - PlanZVO) vom 18.12.1990, BGBl. I, S. 58
 - Gemeindeordnung für das Land Brandenburg (GO) i.d.F. vom 10.10.2001, GVBl. I, S. 154, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.04.2006, GVBl. I, Nr.04 S.46-47
 - Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Neufassung vom 17.09.2008, GVBl. I, Nr. 08, S. 226.
- Verfahrensvermerke
- VBP-13-005 "Fürstenwalder Poststraße 102-117"
- Bebauungsplan gem. § 12, Abs. 1 BauGB
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 10.07.2008. In dem Aufstellungsbeschluss wurde über die Erteilung des Vorhabens auf Antrag des Vorhabenlängers vom 14.03.2008 nach pflichtgemäßem Ermessen entschieden (§ 12 Abs. 2 Baugesetzbuch). Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 30.07.2008.
- Frankfurt (Oder), den
- Signet
- Unterschrift
- Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters (Stand:) und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestände geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
- Frankfurt (Oder), den
- Signet
- Leiter des Katastramtes bzw. Vermessungsstelle
- Die Stadtverordnetenversammlung hat am, den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan und die Begründung genehmigt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
- Frankfurt (Oder), den
- Signet
- Unterschrift
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, die Begründung, der Vorhaben- und Erschließungsplan und die umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist am im Amtsblatt für die Stadt Frankfurt (Oder) ortsüblich bekanntgemacht worden.
- Frankfurt (Oder), den
- Signet
- Unterschrift
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) und den Vorhaben- und Erschließungsplan, wurde am von der Stadtverordnetenversammlung gem. § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch i.V.m. § 5 Gemeindeordnung für das Land Brandenburg und § 81 Brandenburgische Bauordnung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan einschließlich Umweltbericht wurde genehmigt.
- Frankfurt (Oder), den
- Signet
- Unterschrift
- Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes stimmt mit dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom überein. Es wird bestätigt, dass das Vorhaben nach den §§ 1-12 Baugesetzbuch ordnungsgemäß durchgeführt wurde. Die Bebauungsplansetzung wird hiermit ausgeteilt.
- Frankfurt (Oder), den
- Signet
- M. Pätzelt Der Oberbürgermeister
- Der Beschluss über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Bürgergesprächen von jedermann eingesehen werden kann und über den inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am im Amtsblatt für die Stadt Frankfurt (Oder) ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Genehmigung (Verzierung von Verhältnissen- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 Baugesetzbuch) und weiter auf Fälligkeit und Erteschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Baugesetzbuch) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.
- Frankfurt (Oder), den
- Signet
- Unterschrift
- Stadt Frankfurt (Oder)
- Vorhabenbezogener
Bebauungsplan VBP 13-005
Fürstenwalder Poststraße 102-117
- Vorbereitet:
Bauratmann Oswald GmbH
verfassen durch
Inhaltsverzeichnis Hr. Pätzelt
(10719) 10719
10719 10719
- Prüfung:
Ingenieurin Krebs
Wilsdorf Straße 28
15224 Frankfurt (Oder)
- Blatt - Nr.: 1
Datum
bearbeitet: 30.10.08
gezeichnet: 30.10.08
geprüft:
1. Änderung:
Änderung:
Änderung:
Maßstab: 1 : 1000