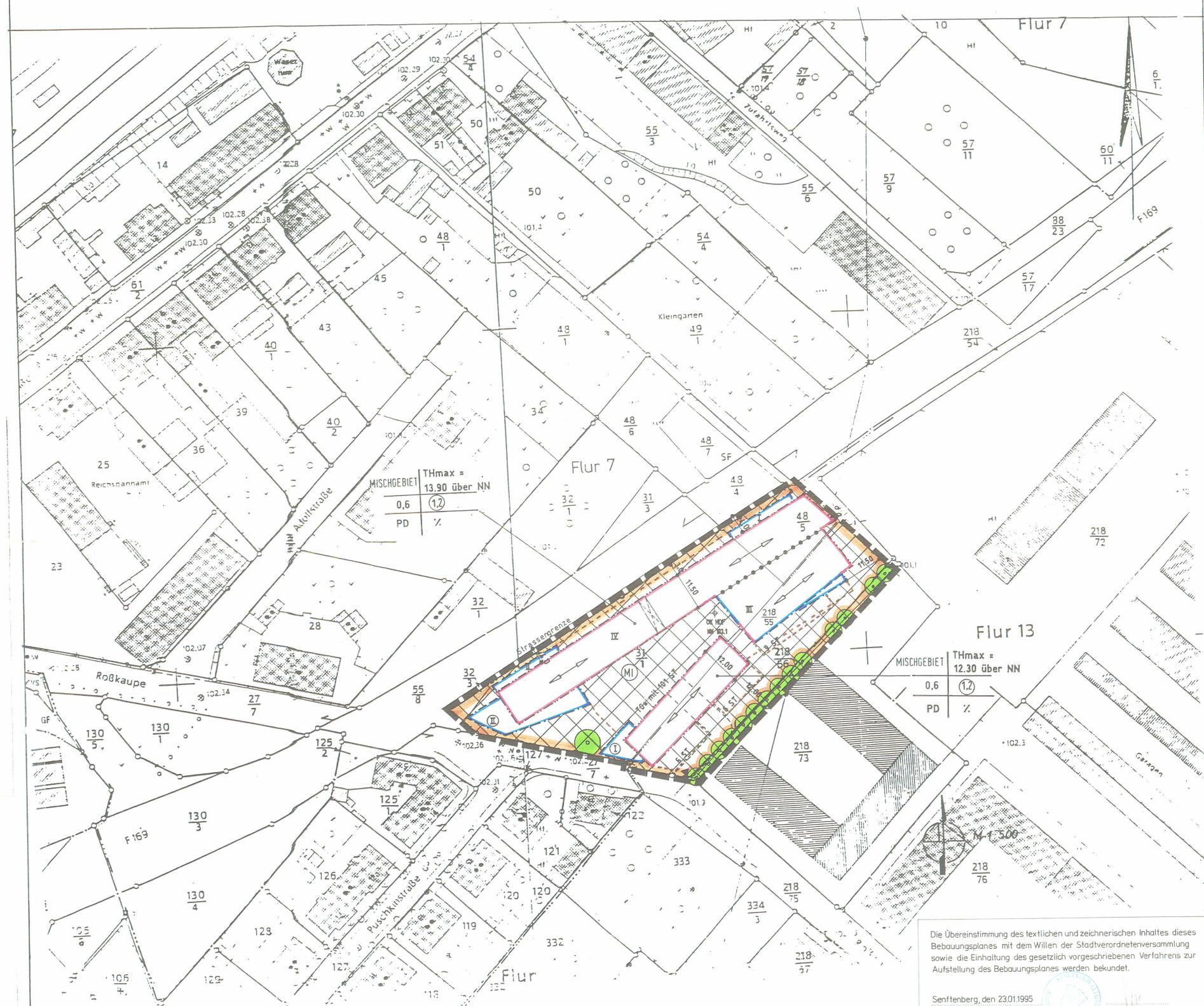


STADT SENFTENBERG BEBAUUNGSPLAN NR. 10 "ROSSKAUPE"

BEBAUUNGSPLAN ROSSKAUPE



Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses Bebauungsplanes mit dem Willen der Stadtverordnetenversammlung sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.

Senftenberg, den 23.01.1995
 Ort, Datum  Unterschrift

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 ABS.1 NR.1 BAUGB)
 FÜR DEN ZU BEBAUENDEN BEREICH DES PLANGEBIETES WIRD EIN "MISCHGEBIET" GEM. § 6 BAUNVO FESTGESETZT.
 1.1 DAS MISCHGEBIET DIENT DEM WOHNEN UND DER UNTERBRINGUNG VON GEMISCHTEN BETRIEBEN, DIE DAS WOHNEN NICHT WESENTLICH STÖREN. ZULÄSSIG SIND WOHNUNGEN, GESCHÄFTS- UND BÜRONUTZUNGEN SOWIE GEMISCHTE UND EINZELHANDELSBETRIEBE DES TÄGLICHEN BEDARFS IM SINNE VON WOHN-FOLGEGERICHTUNGEN UND FOLGEGERICHTUNGEN DES GESUNDHEITSWESENS. AUSNAHMENWEISE ZULÄSSIG IST DER EINZELHANDEL MIT MÖBELN BIS 450 QM VERKAUFLÄCHE.
 ANDERE ZENTRUMTYPISCHEN EINZELHANDELSBETRIEBE DES MITTEL-UND LANGFRISTIGEN BEDARFS SIND UNZULÄSSIG.
 1.2 FESTSETZUNGEN GEM. §1 ABS.1 BAUNVO
 UM DIE WOHNUNGEN DAUERHAFT ZU SICHERN, IST IN DEN III. OBERGESCHOSSEN NUR WOHNUNGEN ZULÄSSIG. DIE II. OBERGESCHOSS SIND DEM WOHNEN UND DER BÜRONUTZUNG VORBEHALTEN.

2.0 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 ABS.1 NR.1 BAUGB)
 DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG WIRD DURCH DIE ANGABE DER GRUNDFLÄCHENZAHL., DER GESCHOSSFLÄCHENZAHL. DER ZAHL DER VOLLGESCHOSS UND/ODER DER HOHE DER BAULICHEN ANLAGEN FESTGESETZT.
 2.1 FESTSETZUNGEN NACH §16 ABS.4 BAUNVO
 FÜR EINZELNE IM PLANGEBIET GEKENNZEICHNETE BAULICHE ANLAGEN WIRD DIE ZAHL DER VOLLGESCHOSS ALS ZWINGEND FESTGESETZT.
 2.2 FESTSETZUNGEN NACH §16 ABS.5 BAUNVO
 DIE FESTGESETZTE GESCHOSSFLÄCHENZAHL. KANN BIS ZU 25% ÜBERSCHRITTEN WERDEN, WENN BESONDERE STÄDTBEULICHE GRÜNDE DIES ERFORDERN UND ÖFFENTLICHE BELANGE NICHT ENTGEGENSTEHEN.
 3.0 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§9 ABS.1 NR.2 BAUGB I.V.M. §23 BAUNVO)
 ENTSPRECHEND DER PLANZEICHNUNG WERDEN DIE ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN DURCH BAULINIEN UND BAUGRENZEN GEMÄSS §23 ABS.2 UND 3 BAUNVO FESTGESETZT.

4.0 VERKEHRSFLÄCHEN (§9 ABS.1 NR.1 I.V.M. NR.4 BAUGB)
 DER ANSCHLUSS DES PLANGEBIETES AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN IST ALS EIN- BZW. AUSFAHRT IM PLAN GEKENNZEICHNET.
 5.0 FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§9 ABS.1 NR.2 BAUGB)
 DIE IM PLANGEBIET GEKENNZEICHNETEN EINZELBÄUME SIND IN FORM VON HOCHWACHSENDEN, STANDORTGERECHTEN BÄUMEN ZU PFLANZEN UND ZU UNTERHALTEN.
 6.0 FESTSETZUNG DER HOHENLAGE (§9 ABS.2 BAUGB I.V.M. §16 ABS.2 NR.4 UND §18 BAUNVO)
 FÜR DIE OBERKANTE DER HOPFLÄCHE = OK ERDGESCHOSS WIRD ALS HOHENLAGE 103,1 Ü NN FESTGESETZT.

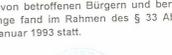
ZEICHNERKLÄRUNG

- ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 ABS.1 NR.1 BAUGB)
-  MISCHGEBIET (§6 BAUNVO)
 -  GRUNDFLÄCHENZAHL. (§ 19 BAUNVO)
 -  GESCHOSSFLÄCHENZAHL. (§ 20 BAUNVO)
 -  ZAHL DER VOLLGESCHOSS, Z.B. III VOLLGESCHOSS (§16 BAUNVO)
 -  ZAHL DER VOLLGESCHOSS ZWINGEND FESTGESETZT
 -  MAXIMALE TRAUFGHOHE Baul. ANLAGEN, Z.B. 13.90 ÜBER NN (§ 16 BAUNVO)
- ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 ABS.1 NR.2 BAUGB, § 23 BAUNVO)
-  NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
 -  BAULINIE
 -  ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
 -  BAUGRENZE
- STELLUNG DER Baul. ANLAGEN (§ 9 ABS.1 NR.2)
-  FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN (§9 ABS.1 NR.4 BAUGB)
- VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 ABS.1 NR.1 BAUGB)
-  EIN- BZW. AUSFAHRT UND ANSCHLUSS ANERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 ABS.1 NR.4 BAUGB)
 -  EINZELBAUM
 -  ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN ODER ABGRENZUNG DES MAßES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES
- DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER
-  DURCHGANG
 -  VERMÄGUNG, Z.B. 12 M
 -  ANZAHL DER STELLPLATZ
 -  TIEFGARAGE
 -  PULTDACH
 -  OBERKANTE HOF = NN 103,1
 - 

RECHTSGRUNDLAGEN

- 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. S. 2253) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Einigungsgesetzes vom 23.09.1990 (BGBl. I S. 885) insbesondere die §§ 1,2,3,4,8,9 (4) bis 12, 30, 33, 125, 172 und 246 (1) Nr. 4 u. Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993.
- 2 Bauabstandsverordnung (BauAV) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), insbesondere die §§ 1 bis 23.
- 3 Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58) insbesondere die §§ 1 bis 3 sowie DIN 18003.
- 4 Gesetz über die Bauordnung vom 20.07.1990 (GBl. Nr. 50 S. 929) i. V. mit dem Gesetz zur Einführung des Gesetzes vom 20.07.1990 über die Bauordnung vom 20.07.1990 (GBl. I Nr. 50 S. 950)
- 5 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 15.03.1974 (BGBl. I 721) zuletzt geändert durch Art. 5 und 3 Zuständigkeitspassus VO vom 06.11.1986 (BGBl. I S. 2089, insbesondere der § 50)
- 6 Gesetz über die Selbstverwaltung der Gemeinden und Landkreise in der DDR (Kommunallgesetz) vom 17.09.1990 (GBl. I Nr. 28 S. 255)
- 7 Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 in Verbindung mit Massnahmengesetz zum BauGB.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Stadt Senftenberg hat am 16.12.92... die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
 Senftenberg, 04.02.94...
 Ort, Datum  Unterschrift
2. Der Beschluß wurde am 02.01.93... ortsüblich bekanntgemacht.
 Senftenberg, 04.02.94...
 Ort, Datum  Unterschrift
3. Planungsanzeige und Anfrage nach den Zielen der Raumordnung und Landesplanung gemäß § 246a Abs.1 Satz Nr. 1 BauGB erfolgte am 02.11.92...
 Senftenberg, 04.02.94...
 Ort, Datum  Unterschrift
4. Eine Beteiligung von betroffenen Bürgern und berührten Trägern öffentlicher Belange fand im Rahmen des § 33 Abs.2 BauGB im Dezember 1992/Januar 1993 statt.
 Senftenberg, 04.02.94...
 Ort, Datum  Unterschrift
5. Die Abstimmung mit Nachbargemeinden und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB erfolgte durch Aufforderung zur Stellungnahme mit Schreiben vom 02.02.93... unter Angabe einer Frist.
 Senftenberg, 04.02.94...
 Ort, Datum  Unterschrift
6. Der Beschluß über den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und die öffentliche Auslegung erfolgte am 02.02.93...
 Senftenberg, 04.02.94...
 Ort, Datum  Unterschrift
7. Die öffentliche Auslegung des Entwurfes für die Dauer von 24 Wochen fand in der Zeit vom 11.02.93... bis 25.02.93... statt. Ort und Zeit der Auslegung wurde am 03.02.93... ortsüblich bekanntgemacht.
 Senftenberg, 04.02.94...
 Ort, Datum  Unterschrift
8. Die Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen fand vom 06.04.94... bis 20.04.94... statt. Die Unterrichtung der Betroffenen vom Ergebnis erfolgte am 01.08.94...
 Senftenberg, 04.02.94...
 Ort, Datum  Unterschrift

9. Der Satzungsbeschluß über den Bebauungsplan sowie die Billigung der Begründung erfolgte am 02.04.94...
 Senftenberg, 04.02.94...
 Ort, Datum  Unterschrift

10. Die Genehmigung der Satzung durch die höhere Verwaltungsbehörde gemäß § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 BauGB erfolgte mit Verfügung vom 30.02.94...
 Senftenberg, 23.01.1995...
 Ort, Datum  Unterschrift

11. Die ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung und der Hinweis darauf wann und wo der Bebauungsplan von jedermann eingesehen werden kann erfolgte am 23.01.95...
 Senftenberg, 23.01.1995...
 Ort, Datum  Unterschrift

Dieser Bebauungsplan wird entsprechend der Maßgabe zur Genehmigung der Höheren Verwaltungsbehörde vom 14.09.1994 und gemäß Beitrittsbeschlüß der SVV vom 02.11.1994 wie folgt ergänzt:

1. Die maximale Verkaufsfläche beträgt insgesamt 1200 m².
2. Entlang der B 169 sind in den schutzbedürftigen Wohnräumen Schallschutzfenster mit einem bewerteten Schallschutzwert von R'W = 45 dB einzusetzen.

Senftenberg, den 30.11.1994
 Ort, Datum  Unterschrift

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des §4 der PlanZVO vom 18.12.1990.
 Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit Ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 16.06.1994... übereinstimmen.

Calau, den 16.06.1994
 Katasteramt 

STADT SENFTENBERG BEBAUUNGSPLAN NR. 10 "ROSSKAUPE"

ÜBERSICHTSPLAN

