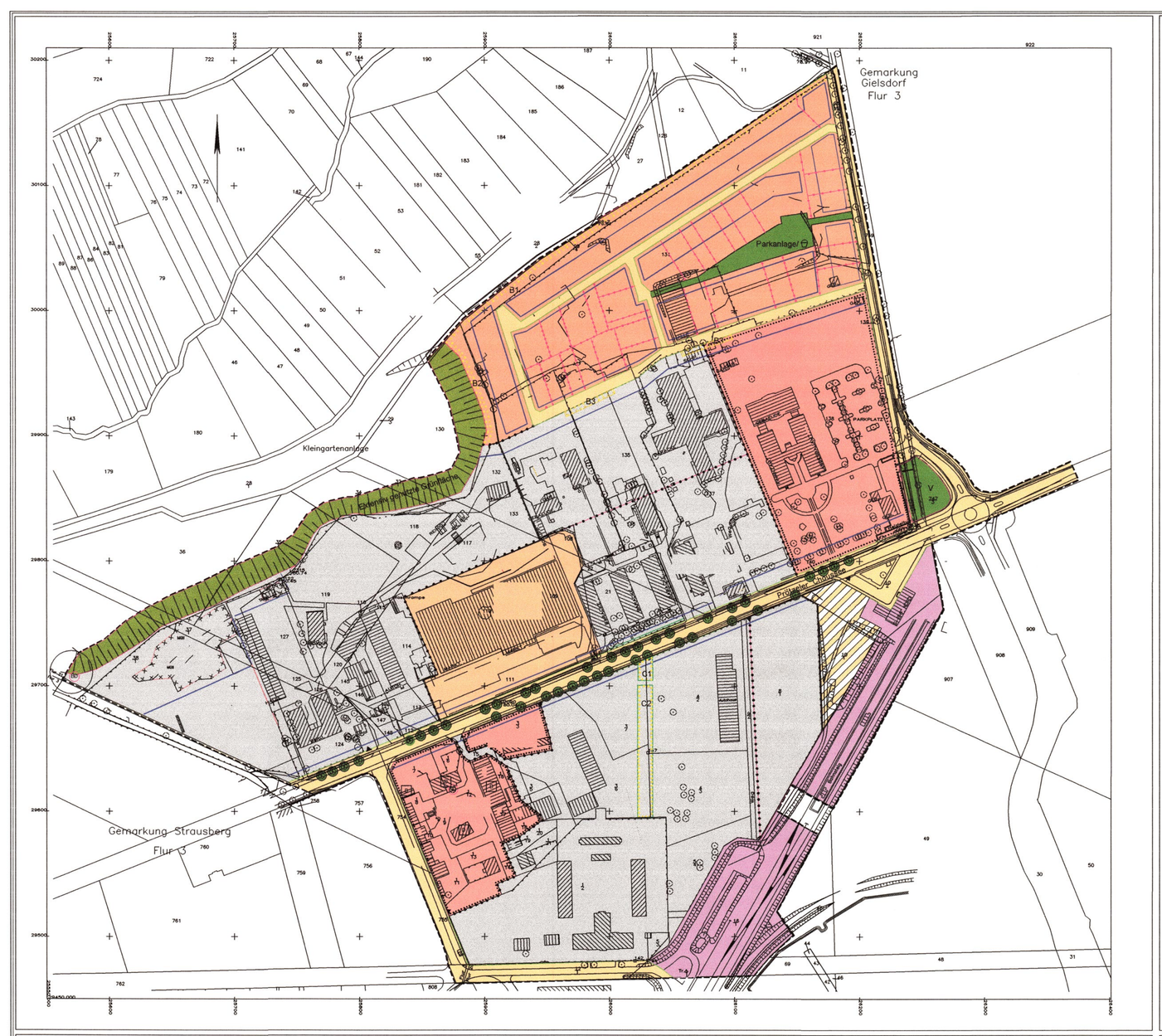

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
(§9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. §§2–11 BauNVO)

- GE – Gewerbegebiet
- SO – Sondergebiet
- GEe – Eingeschränktes Gewerbegebiet
- WA – Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung
(§9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. §§16–21a BauNVO)

- 0.6 – Grundflächenzahl – GRZ
- FH=16m – maximale Firsthöhe
- G=8 – Geschoßflächenzahl – GFZ
- OK=10m – maximale Oberkante
- II – Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
(§9 Abs.1 Nr.2 BauGB i.V.m. §§22 und 23 BauNVO)

- Baugrenze

Flächen für den Gemeinbedarf (§9 Abs.1 Nr.5 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf

Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- Parkfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Einfahrt
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

- öffentliche Grünfläche
- Kinderspielplatz
- private Grünfläche
- V – Verkehrsgrün

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr.20 und Nr.25 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Schutz von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Festsetzungen

- Umgrenzung von Flächen, deren Nutzung oder Bebauung aufgrund immissionen Störfall belastet sind
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Bauplatzen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung des Maßes der Nutzung (Schallschutz Bereich)

Nachrichtliche Übernahme (§9 Abs.6 BauGB)

- Bahnanlagen
- D – Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- ND – Naturdenkmal
- Allee – Alleebäume
- BD – Bodendenkmal

Sonstige Darstellungen

- Flurgrenze
- 139 – Flurstück
- Baulicher Bestand
- Baumbestand

Textliche Festsetzungen
Festsetzungen nach § 9 BauGB in Verbindung mit der BauNVO

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. §§ 2–11 BauNVO

1. GE1 (§6 BauNVO i.V.m. §1 Abs.5, 6 und 9 BauNVO):
   Zulässig sind:
   - Gewerbebetriebe und öffentliche Betriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören,
   - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,

   Ausnahmsweise können zugelassen werden:
   - Lagerhäuser und Lagerplätze
   - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
   - Anlagen für kirchliche, soziale und gesundheitliche Zwecke,
   - Anlagen für sportliche Zwecke.
2. GEe2 (§6 BauNVO i.V.m. §1 Abs.5, 6 und 9 BauNVO):
   Zulässig sind:
   - Gewerbebetriebe und öffentliche Betriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören, sowie ferner alle Gewerbebetriebe, die in der Abstandsklasse VII der Abstandserlasse des Landes Brandenburg vom 6.Juni 1995 aufgeführt sind,
   - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
   - Anlagen für sportliche Zwecke.

   Ausnahmsweise können zugelassen werden:
   - Lagerhäuser und Lagerplätze
   - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
   - Anlagen für kirchliche, soziale und gesundheitliche Zwecke,
   - Vergnügungsstätten
3. GEe3 (§6 BauNVO i.V.m. §1 Abs.5, 6 und 9 BauNVO):
   Zulässig sind:
   - Gewerbebetriebe und öffentliche Betriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören, sowie ferner alle Gewerbebetriebe, die in der Abstandsklasse VII der Abstandserlasse des Landes Brandenburg vom 6.Juni 1995 aufgeführt sind,
   - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
   - Anlagen für sportliche Zwecke,
   - Tankstellen.

   Ausnahmsweise können zugelassen werden:
   - Lagerhäuser und Lagerplätze

   Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
   - Anlagen für kirchliche, soziale und gesundheitliche Zwecke,
   - Vergnügungsstätten
4. WA (§4 BauNVO i.V.m. §1 Abs.5 BauNVO):
   Zulässig sind:
   - Wohngebäude,
   - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
   - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,

   Ausnahmsweise können zugelassen werden:
   - Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
   - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
   - Anlagen für Verwaltungen.
5. SO "Bau-, Handwerker- und Gartenmarkt" (§11 BauNVO):
   Zulässig ist die Errichtung von Einzelhandelsbetrieben der Branchen Bau-, Handwerker- und Gartenmarkt.

Einschränkungen zur Zulässigkeit des Einzelhandels in den Gewerbegebieten
(§9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. §6 und 8 BauNVO sowie §1 Nr.5 BauNVO)

6. In den festgesetzten Gewerbegebieten sind nur Einzelhandelsbetriebe zulässig, die
   - an produzierendes Gewerbe,
   - eine Werkstatt oder ähnliche Dienstleistungen,
   - oder Großhandel

   an diesem Standort betreiben.

   Für ihr Sortiment gilt, daß die nachstehend aufgeführten Waren am Standort nur verkauft werden dürfen, wenn sie am Standort produziert werden; ersatzweise ist der Handel mit diesen Waren unzulässig.
   - Nahrungsmittel, Getränke, Tabakwaren
   - Wasch- und Putzmittel, Hygienartikel, Körperpflegemittel
   - Textilien, Bekleidung, Pelzwaren, Schuhe, Leder- und Galanteriewaren
   - ohne Bodenfliesen und Bodenbeläge als Bahnware
   - Rundfunk, Fernseher und phonotechnische Geräte
   - Elektrotechnische Geräte für den Haushalt einschließlich Wohnraumleuchten
   - Feinmechanische und optische Erzeugnisse, Uhren, Schmuck, Spielwaren, Musikinstrumente
   - Antiquitäten, Holz-, Korb-, Kork-, Flecht-, Schnitz- und Formstoffwaren, Kinderwagen
   - Papier, Papierwaren, Schreib- und Zeichenmaterial, Druckereierzeugnisse, Bürorganisationsmittel
   - Camping– und Sportartikel, Handelswaffen, Bootsbelätze
   - Tafel–, Küchen– u.ä. Haushaltsgeräte
   - Haß– und Kochgeräte, Kühl– und Gefriermöbel, Wasch– und Geschirrspülmaschinen für den Haushalt
   - Mopeds, Motos, Fahrräder
   - Nähmaschinen
   - Arzneimittel und sonstige pharmazeutische Erzeugnisse
   - Heim– und Kleintierfutter, zoologische Artikel, lebende Tiere
   - Gebrauchtwaren dieser Liste.

Abstandsklassen der Abstandsleitlinie
(§9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. §1 Abs.9 BauGB)

7. In den festgesetzten GeE2 und GEe3 sind Gewerbebetriebe der Abstandsklasse VII zulässig. Diese Abstandsklasse umfaßt Betriebe, die in einer Entfernung von 100 m zu Wohngebieten errichtet werden dürfen.

Überbaubare Grundstücksflächen
(§9 Abs.1 Nr.10 BauGB)

8. Der Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie der Prötzeler Chaussee und der Baugrenze ist von Bebauung freizuhalten. Die Errichtung von Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO ist unzulässig.

Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen
(§9 Abs.1 Nr.11 BauGB:

9. In der Prötzeler Chaussee sind die Anschlüsse der Grundstücke durch die Festsetzung der Einfahrten eindeutig verortet. In den anderen Bereichen der Prötzeler Chaussee sind keine Einfahrten zulässig.

Grünflächen
(§9 Abs.1 Nr. 15 BauGB:

10. Die öffentliche Grünfläche im "Allgemeinen Wohngebiet" ist zum Überwiegenden Teil naturnah anzulegen und extensiv zu pflegen und zu erhalten. Dabei sind mindestens 10 Hochstämme zu pflanzen.

11. Auf der öffentlichen Grünfläche im Knotenpunktbereich Prötzeler Chaussee/ Wilkendorfer Weg ist die Teilversiegelung aufzunehmen, der Bereich mit Mutterboden abzudecken und unter nachfolgender Maßgabe in die Bepflanzung der Gesamtflächen einzubeziehen. Die Fläche südlich der Zufahrt zu den Ämter ist dicht mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen, wobei der Wurzelraum der alten Alleebäume und ein mindestens 1m – 1,5m breiter Streifen über der Regenwasserdruckleitung auszusparen sind.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§9 Abs.1 Nr. 20 BauGB:

12. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind befestigte Außenflächen in luft– und wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen oder großflächig zu pflastern (z.B. Pflastersteine mit einem Fugenabstand von mindestens 2 cm, Rasengittersteine, Terrassy o.ä.).

13. Das auf den Dach– und Wegflächen anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern. Niederschlagswasser von öffentlichen Straßen und Plätzen ist über ein Mulden–Rigolen–System oder ein Rohr–Rigolen–System dem Wasserkreislauf wieder zuzuführen.

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§9 Abs.1 Nr. 25a und 25b BauGB:

14. Innerhalb des "Allgemeinen Wohngebietes" sind die nicht überbauten Grundstücksflächen mit standortgerechter Bepflanzung oder zumindest mit Rasenansaat gärtnerisch anzulegen, zu erhalten und zu pflegen. Dabei ist pro Grundstücksparzelle mindestens 1 Laub– oder Obstbaum zu pflanzen. Alternativ können auf kleinen Grundstücken Großsträucher gepflanzt werden. Mindestens 15% der nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist mit Sträuchern zu bepflanzen, zu erhalten und zu pflegen.

15. Innerhalb des "Allgemeinen Wohngebietes" sind Carports und Müllanlagen mit Kletterpflanzen zu begrünen, zu erhalten und zu pflegen.

16. Innerhalb des "Allgemeinen Wohngebietes" ist entlang der Blechungskante auf der mit B1 gekennzeichneten Fläche eine Wildrosenhecke in einer Breite von mindestens 2 m zu pflanzen, zu erhalten und zu pflegen.

17. Innerhalb des "Allgemeinen Wohngebietes" sind auf der mit B2 gekennzeichneten Fläche als Ergänzung des ausgelichteten Gehölzbestandes Heister und Sträucher zu pflanzen, zu erhalten und zu pflegen, sodaß der Eindruck einer geschlossenen Baumhecke entsteht.

18. Auf der mit B3 gekennzeichneten Flächen sind als Fortsetzung des bestehenden Gehölzstreifens Gehölze und Sträucher zu pflanzen, zu erhalten und zu pflegen, sodaß der Eindruck einer geschlossenen Baumhecke entsteht.

19. Die vorhandenen Baumreihen auf den mit C1 und C2 gekennzeichneten Flächen im "Eingeschränkten Gewerbegebiet 2" sind zu erhalten.

20. Die Gehölzstrukturen auf der Park+Ride Fläche sind weitgehend zu erhalten. Die Großgehölze ab 60 cm sind in die Park+Ride Fläche zu integrieren und während der Bauphase zu schützen.

21. Stellplätze sind durch Flächen, die zu bepflanzen sind, zu gliedern. Je 4 Stellplätze ist ein Laubbaum zu pflanzen, zu erhalten und zu pflegen. Die erforderlichen Baumscheiben müssen eine offene Vegetationsfläche von mindestens 6 m^2 aufweisen. Sie sind mit bodendeckenden Stauden und/ oder Sträuchern zu bepflanzen, zu erhalten und zu pflegen. Alternativ zur Einzelbaumpflanzungen mit Baumscheiben kann die Anlage von Wall– und Grabenhecken auf einem mindestens 2,50 m breiten Streifen zwischen den Einzelstellplätzen erfolgen.

22. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind diejenigen Wandflächen, die ob einer Länge von 5 m keine Öffnungen aufweisen, dauerhaft zu begrünen. Hierfür ist entlang der betroffenen Wände ein mindestens 0,3 m breiter unversiegelter Vegetationsstreifen mit Bodenanschluß zu belassen.

23. Entlang des neuen Teilstückes des Wilkendorfer Weges sind zwischen der Prötzeler Chaussee und der südlichen Anbindung des Bebauungsplanes Nr.25/98 "Wilkendorfer Weg" 6 Bäume in einem Abstand von 10 m zu pflanzen (Spitzahorn, Winterlinde, 3x v. mit Ballen, Stammumfang 16–18 cm).

24. Entlang der Prötzeler Chaussee sind 15 Hochstämme in die bestehenden Lücken als Ergänzungspflanzungen zur bestehenden Allee vorzunehmen (Acer platanoides (Spitzahorn), 3x v. als Alleebaum mit Drahtballierung).

25. Entlang der Bahnlöhe im Bereich des Bahnhofsvorplatzes und der Park+Ride Fläche sind 9 Bäume zu pflanzen (Spitzahorn, 3x v. mit Ballen, Stammumfang 16–18 cm). Nicht versiegelte Verkehrsflächen sind mit Rasen oder niedrigen Sträuchern zu begrünen.

Hinweise für den gesamten Planbereich

1. Auf Grund der Bedeutung des ur– und frühgeschichtlichen Bodendenkmals "bronzezeitliche Siedlung" für die Kulturgeschichte Brandenburgs steht das gekennzeichnete Bodendenkmal unter Schutz und ist zu erhalten und zwar einschließlich seiner Umgebungsschutzzone. Bei Bodeneingriffen können weitere Bodendenkmale (kultur– und/ oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde oder auch Verländerungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Hühnen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/ oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden.
   Sollten bei Erdarbeiten – auch außerhalb des gekennzeichneten Bodendenkmalbereiches– Bodendenkmale entdeckt werden (Scherben, Knochen, Metall, Steinsetzungen, Fundamentreste, Verfärbungen u.ä.), sind die untere Denkmalschutzbehörde des Kreises oder das Brandenburgische Landesmuseum für Ur– und Frühgeschichte, Außenstelle Frankfurt (Oder), unverzüglich zu benachrichtigen und die Entdeckungsstätte in unverändertem Zustand zu erhalten (§19 BbgDSchG). Die entdeckten Funde sind abtransportfähig (§20 BbgDSchG).
2. Das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Einzelhandel" wurde als Vorhaben– und Erschließungsplan beschlossen. Die Genehmigung erfolgte durch das Landesamt für Bauen, Bautechnik und Wohnen (LBBW) am 26. April 1993. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes wird der Vorhaben– und Erschließungsplan aufgehoben.
3. Bei Anwendung der gründnerischen Festsetzungen wird entsprechend einer standortgerechten Vegetation die Verwendung von Arten der beigefügten Pflanzliste empfohlen.
4. Die Entleitung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzungen.
5. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurden auf den mit A1 und A2 gekennzeichneten Altlastenverdachtsflächen parallel zum Bebauungsplan repräsentative Beprobungen vorgenommen. Auf den Flächen der Betonnischanlage und der Autoverwertung sind im Rahmen eines möglichen Abbruchs der Anlagen abfallrechtliche Maßnahmen hinsichtlich der anfallenden Abbruchmaterialien und der Böden erforderlich.
6. Da für das ehemalige Wanderarbeiterheim in der Klosterdorfer Chaussee das verwaltungsrechtliche Eintragungsverfahren als Einzeldenkmal noch nicht abgeschlossen ist, wird auf den Denkmalwert der Gebäude hingewiesen.
7. Als Ersatzmaßnahme außerhalb des Bebauungsplangebietes ist folgende Maßnahme mit einem städtebaulichen Vertrag zu sichern: Auf der Fläche zwischen der Pionstraße 1 und dem Bundesverkehrsgelände sind vorhandene Verdichtungen und Splittbefestigungen zu entfernen. Auf der Fläche sind 800 m² Gehölzpflanzungen unterzubringen. Die Anpflanzung sollte horstweise geschehen und aus Bäumen (2x v., Stammumfang 10–12 cm, Traubeneiche, Sandbirke, Eberesche, Zitterpappel sowie Sträucher, Brombeere, Schlehe, Kreuzdorn, Weißdorn) bestehen. In den verbleibenden Zwischenräumen ist die vorhandene Krautschicht zu erhalten.

Rechtsgrundlage

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S.2141), geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 15.Dezember 1997 (BGBl. I S.2902).
- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs– und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S.466).
- Die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S.58).
- Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 12. März 1987 (BGBl. I S.889), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Investitionserleichterungs– und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S.466).
- Die Brandenburgische Bauordnung (BbgBauO) vom 1. Juni 1994 (GVBl.Bbg. I Nr.12 S.126).
- Das Brandenburgische Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BbgNatSchG) vom 25. Juni 1992 (GVBl.Bbg. I Nr.13 S.208).

Auszug aus der Abstandsleitlinie des Ministers für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung vom 6. Juni 1995 – Abstandsliste VII

- Anlagen zum mechanischen Be– oder Verarbeiten von Asbestzeugnissen auf Maschinen
- Betriebe zur Herstellung von Fertiggerichten (Kantinendienste, Catering–Betriebe)
- Kältelanlagen mit einem Gesamtinhalt an Kältemitteln von 3 bis weniger als 30t Ammoniak
- Schlossereien, Drehereien, Schweißereien oder Schleifereien
- Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen
- Autolackierereien
- Tischlereien oder Schreinereien
- Tapetenfabriken, die nicht durch IfeNrn. 112 lder 113 erfaßt werden
- Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern oder Taschen sowie Handschuhmachereien oder Schuhfabriken
- Kompostierungsanlagen
- Anlagen zur Herstellung von Reibpaninstoffen, Industriewatte oder Putzwolle
- Spinnereien oder Webereien
- Kleiderfabriken oder Anlagen zur Herstellung von Textilien
- Großwäschereien oder große chemische Reinigungsanlagen
- Betriebe des Fernseh–, Rundfunk–, Telefonie–, Telegrafie– oder Elektrogerätebaus sowie der sonstigen elektronischen oder feinmechanischen Industrie
- Bauhöfe
- Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung
- Kraftfahrzeug–Reparaturwerkstätten
- Anlagen zur Rundermeuerung, soweit weniger als 50kg je Stunde Kautschuk eingesetzt werden
- Lager für brennbare Flüssigkeiten oder Chemikalien, sofern die Lagerkapazität größere Stoffmengen als Mengenschwellen nach 12.BImSchV Anhang 3 ermöglichen (Bezug TRbF 110 und TRB 801 A 25)

Pflanzliste

Pflanzliste A
Großkronige Bäume:

Acer campestre	– Feldahorn
Acer platanoides	– Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	– Bergahorn
Betula pendula	– Sandi– bzw– Hängebirke
Carpinus betulus	– Hainbuche
Fraxinus excelsior	– Esche
Quercus petraea	– Traubeneiche
Quercus robur	– Stieleiche
Tilia cordata	– Winterlinde
Tilia platyphyllos	– Sommerlinde

Kleinkronige Bäume:

Acer campestre	– Feldahorn
Prunus avium	– Vogelkirsche
Prunus padus	– Traubenkirsche
Sorbus aucuparia	– Eberesche
Sorbus intermedia	– Schwedische Mehlbeere

Pflanzliste B
Sträucher:

Corylus avellana	– Haselnuß
Cornus sanguinea	– Hartriegel
Crataegus monogyna	– Weißdorn
Cytisus scoparius	– Besenginster
Euonymus europ.	– Pfaffenhütl
Hippophae rhamnoides	– Sanddorn
Ligustrum vulgare	– Liguster
Lonicera xylosteum	– Heckenkirsche
Prunus spinosa	– Schlehe
Ribes rubrum	– Rote Johannisbeere
Rosa canina	– Hundarose
Rosa rugosa	– Kartoffelrose
Rubus idaeus	– Echte Himbeere
Rubus fruticosus	– Brombeere
Salix caprea	– Sal–Weide
Sambucus nigra	– Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	– Traubenholunder
Viburnum lantana	– Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	– Gewöhnlicher Schneeball

Pflanzliste C
Staude:

Agrimonia eupatoria	– Odermennig
Anemone sylvestris	– Grüne Windröschen
Convallaria majalis	– Maiglöckchen
Digitalis purpurea	– Fingerhut
Geranium sanguineum	– Blutstorchschnabel
Geum rivale	– Bachnelke
Lamium galeobdolon	– Goldnessel
Lithospermum officinale	– Steinsame
Lunaria rediviva	– Mondviole
Omphalodes verna	– Gedenkemein
Pulmonaria angustifolia	– Lungenkraut
Sedum hybridum	– Fetthenne
Stachys grandiflora	– Ziest
Vinca maior	– Immergrün

Kletterpflanzen:

Clematis, Wildarten	– Clematis
Hedera helix	– Efeu
Humulus lupulus	– Hopfen
Lonicera caprifolium	– Geißblatt
Parthenocissus quinquefolia	– Wilder Wein
Polygonum aubertii	– Schlingknöterich
Vitis vinifera	– Weintraube

Verfahrensvermerke

Beschlüsse:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Strausberg am ..... in der Neuen Strausberger Zeitung erfolgt.
   Beschluß zur Änderung des Geltungsbereiches am ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses ist am ..... in der Neuen Strausberger Zeitung (Amtsblatt) 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 wurde am ..... von der Stadtverordnetenversammlung gebilligt.

Strausberg, den .....

.....
Der Bürgermeister

Verfahren:

1. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246a Abs.1 Satz 1 Nr.1 BauGB in der Fassung des Artikels 1 Pkt.27 des Investitionserleichterungs– und Wohnbaulandgesetzes beteiligt worden.

Strausberg, den .....

.....
Der Bürgermeister

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

Strausberg, den .....

.....
Der Bürgermeister

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

Strausberg, den .....

.....
Der Bürgermeister

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung haben in der Zeit vom .....bis ..... während folgender Zeiten
   montags bis freitags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr
   montag bis donnerstags von 13.00 Uhr bis 15.30 Uhr
   dienstags von 15.30 Uhr bis 18.00 Uhr
   nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Strausberg, den .....

.....
Der Bürgermeister

5. Vermessung– und kostenrechtliche 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."

..... den .....

.....
Vermessungsingenieur

6. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Erläuterungsbericht, wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Az: ..... – mit Nebenbestimmungen und Hinweisen – erteilt.
7. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom ..... erfüllt, die Hinweise sind berücksichtigt. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Az:..... bestätigt.
8. Der Bebauungsplan – bestehend aus der Planzeichnung und dem Erläuterungsbericht – wird hiermit ausgefertigt.
9. Die Erteilung der Genehmigung 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 ..... im Amtsblatt "Neue Strausberger Zeitung" ortsüblich 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 Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a Abs.1 Nr.9 BauGB) hingewiesen worden.
   Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

Strausberg, den .....

.....
Der Bürgermeister

Bebauungsplan 4/92 "Prötzeler Chaussee"

Maßstab 1:1000

Datum: März 1999

Gesellschaft für Umwelt–, Stadt– und Verkehrsplanung mbH

Alt–Moabit 61
10555 Berlin

Telefon 030 / 39 04 94–0
Telefax 030 / 39 04 94–99

C+S CONSULT

Bebauungsplan 4/92 "Prötzeler Chaussee"