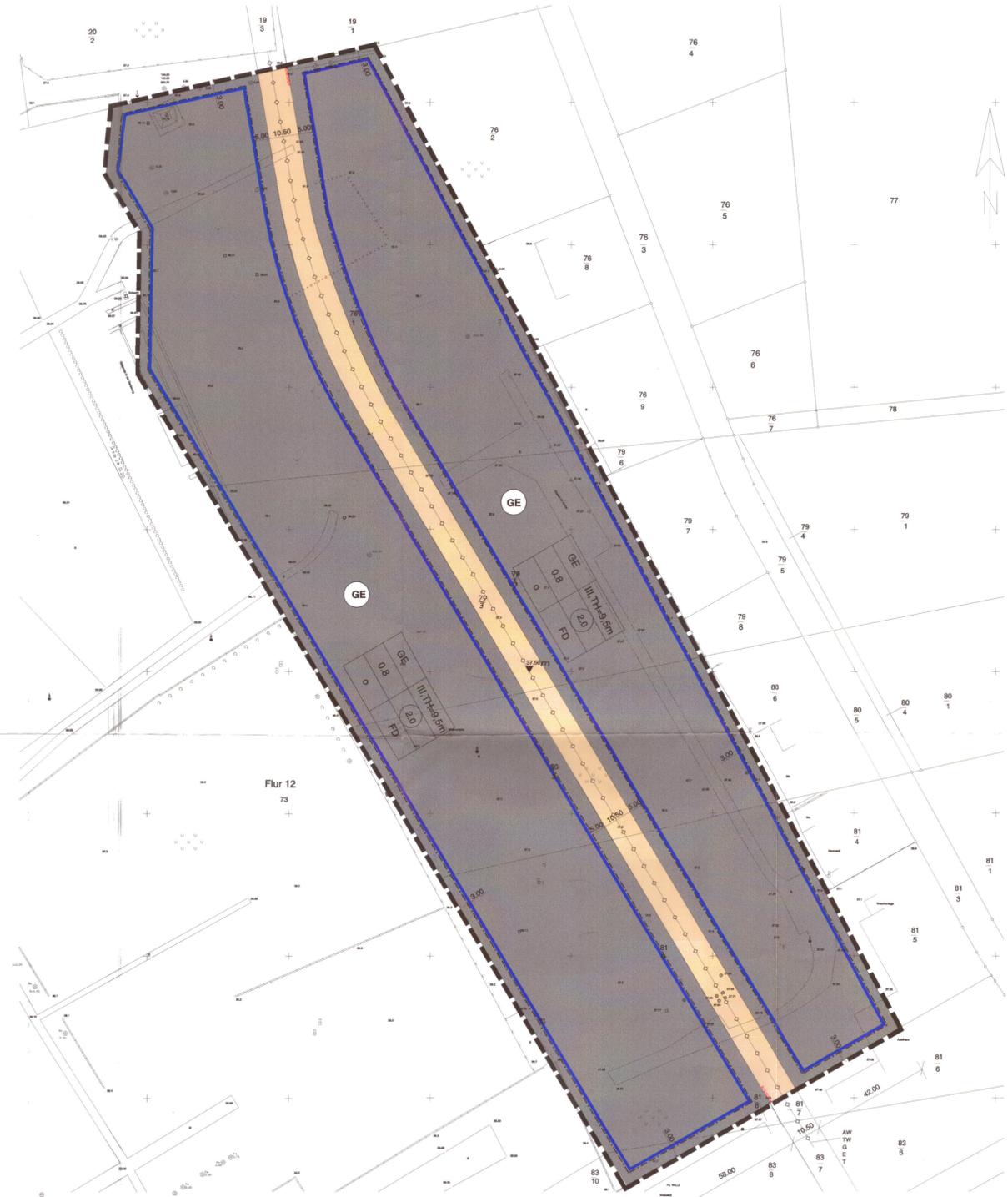


Bebauungsplan Nr.II/98 "Gewerbegebiet - T 2" Zeesen

TEIL A: PLANZEICHNUNG



TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 1 Abs.9 BauNVO)
Gemäß § 1 Abs.6 BauNVO wird festgesetzt, daß die nach § 8 Abs.3 BauNVO in den als Gewerbegebiet ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig sind.
- Stellplätze**
(§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)
Die Einrichtung der gemäß Bauordnung notwendigen Stellplätze erfolgt ausschließlich auf dem eigenen Grundstück.
- Festsetzungen über die äußere Gestaltung**
(§ 89 Abs.10 BbgBO i.V.m. § 9 Abs.4 BauGB)
 - Folgende Dachformen sind zulässig:
FD Flachdach
Geneigte Dachformen bis 25° Dachneigung
 - Großflächige Lichtkuppeln in Stahl-/ Glaskonstruktion sind zulässig. Technologisch notwendige Dachaufbauten sind zu bündeln.
 - Für Flachdächer sind schwarze Dacheindeckungen unzulässig.
 - Die Außenwände der Gebäude sind als Putzfassaden herzustellen. Fassadenteile aus Beton, Klinkermauerwerk, Glas und Holz sind zulässig.
 - Geschlossene Fassadenfläche ab einer Länge von 30 m sind durch architektonische Stilmittel wie z.B. Rankgerüste, Natur- bzw. Werksteiniselenen zu unterteilen.
 - Bei der farblichen Gestaltung der Gebäude sind Pasteltöne zu verwenden. Intensive Farbtöne sind nur im Zusammenhang mit der Firmenlogistik zulässig.
 - Werbeanlagen sind außerhalb des eigenen Grundstückes ausschließlich in den in der Planzeichnung ausgewiesenen Bereichen als Hinweis auf Tafeln mit einer Größe von 2,0x3,0m zugelassen. Die Tafeln werden durch die Gemeinde aufgestellt. Jedem Gewerbebetrieb wird eine Fläche von 0,5x1,5m auf diesen Tafeln zur Verfügung gestellt. Werbung ist nur für den jeweilig ansässigen bzw. angegliederten Betrieb und dessen Produkte zulässig. Fremdwerbung ist untersagt. Lichtreklame mit wechselnden Lichtreflexen ist unzulässig.
- Festsetzungen des Grünungsplanes**
(gemäß § 7 Abs.2 und 3 BbgNatSchG, § 9 Abs.1 BauGB)
 - Auf 100 qm der sich aus der Grundflächenzahl von 0,8 ergebenden nicht überbaubaren Fläche bezogen auf die jeweils maßgebende Grundstücksfläche sind mindestens 2 Bäume (s. Pflanzenliste) zu pflanzen. Freiflächen sind gärtnerisch zu gestalten.
 - Auf Park- und Stellflächen ist pro 4 Stellplätze ein Baum (s. Pflanzenliste) der Größenordnung STU 16-18 cm zu pflanzen. Die Baumscheibe muß mindestens 2x2 m groß sein und ist durch Rost, Bügel oder Hochbord dauerhaft zu schützen. Falls aus betriebstechnischen Gründen die Bäume nicht auf den Parkplätzen untergebracht werden können, sind sie an anderer Stelle des Baugrundstückes zu pflanzen.
 - Als Einfriedung sind Maschendraht- und Drahtgitterzäune mit einer Höhe > 1,5 m zulässig. Ausnahmen können bei Ausweisung von besonderen Schutzanforderungen gestattet werden. Diese Einfriedungen sind beidseitig durch Bepflanzung (s. Pflanzenliste) einzugrünen.
 - Anlieferungs- und Wirtschaftshöfe sind durch Hecken und Sträucher (s. Pflanzenliste) abzuschirmen.
 - Geschlossene Wandflächen von mehr als 20 m² sind mit mindestens einer Kletterpflanze je 1,5 m Wandlänge zu bepflanzen. Als Kletterpflanze sind vorwiegend Selbstkletterer einzusetzen: Efeu (Hedera Helix) und Wilder Wein (Parthenocissus spec.)

Pflanzenliste

Laubbäume	Stäucher	Berberitze
Acer campestre	Berberis vulgaris	Berberitze
Acer platanoides	Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Betula pendula	Corylus avellana	Haselnuß
Carpinus betulus	Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Populus tremula	Hippophae rhamnoides	Sanddorn
Pyrus communis	Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster
Quercus robur	Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche
Quercus petraea	Prunus spinosa	Schlehdorn
Sorbus aucuparia	Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
Sorbus x intermedia	Rhamnus frangula	Faulbaum
Tilia cordata	Rosa canina	Hundrose
	Rubus fruticosus	Brombeere
	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
	Sorbus aucuparia	Eberesche
	Winterlinde	

VERFAHRENSVERMERKE

- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Zeesen hat am 2.9.98 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet innerhalb der Flurstücke Nr. 761, 763, 803, 819 und 820 der Flur 12 beschlossen.
13. DEZ. 1999
Königs Wusterhausen, am
[Signature]
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246 Abs.1 Satz 1 Nr.1 BauGB beteiligt worden.
13. DEZ. 1999
Königs Wusterhausen, am
[Signature]
- Die Gemeindevertretung hat am 15.3.99 dem Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
13. DEZ. 1999
Königs Wusterhausen, am
[Signature]
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16.3.99 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
13. DEZ. 1999
Königs Wusterhausen, am
[Signature]
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 6.4.99 - 7.5.99 während der Planzeit nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 31.3.99 im Amtsblatt bekannt gemacht worden.
13. DEZ. 1999
Königs Wusterhausen, am
[Signature]
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 17.5.99 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
13. DEZ. 1999
Königs Wusterhausen, am
[Signature]
- 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 Details geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.
Frankfurt/Oder, den 26.12.99
[Signature]
Unterschrift Vermessungsstelle
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 29.11.99 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan und die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wurden mit Bescheid der Gemeindevertretung vom 21.8.99 bekannt gemacht.
13. DEZ. 1999
Königs Wusterhausen, am
[Signature]
- Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 18.02.2000, Az.: 5700, mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Königs Wusterhausen, am 18.02.2000
[Signature]
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsmäßigen Bescheid der Gemeindevertretung vom Az.: bestätigt.
Königs Wusterhausen, am
[Signature]
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Königs Wusterhausen, am 10.3.2000
[Signature]
Ehrentitel: Bürgermeister
Vorstand: Gemeindevertretung
- Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Dürergängen von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 22.3.00 im Amtsblatt bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist im Amtsblatt bekannt gemacht worden.
Die Satzung ist am 30.3.2000 im Amtsblatt bekannt gemacht.
Königs Wusterhausen, am 30.03.2000
[Signature]

LEGENDE

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Bauweisen, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Erläuterung des Inhaltes der Nutzungsschablone

Gewerbegebiet (GE)

zuzulässige Gescholflächenzahl (III, TH)

zuzulässige Grundflächenzahl (0,8)

offene Bauweise (FD)

unterirdisch (AW, TW, G)

E Elektrizität (E)

T Telekom (T)

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Januar 1990
- Planzeichenverordnung - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 12. März 1987 (zuletzt geändert durch G v. 18.8.1997)
- Brandenburgisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BbgNatSchG) vom 25.06.1992 GVBl. 1 S.208 i.d.F. der Änderung vom 15.12.1993 (GVBl. 1 S.510)
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) vom 1. Januar 1998

BEBAUUNGSPLAN Nr.II/98
"Gewerbegebiet - T 2" Zeesen

Genehmigungsplanung

Planungsstand: **Genehmigungsplanung**

Zeichner: Reilpland Objekt-Nr.: 610 025

Bearbeiter: Maßstab: 1 : 1 000

Objektverantwortlicher: Blattgröße: A 1

Geschäftsführer: Datum: Nov. 1999

Geprüft: Zeichnungs-Nr.: 1

Ingenieurbüro für Bauplanung GmbH Eberswalde