2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 " SWB Industrie- und Gewerbepark "

Planzeichen nach PlanzV 90

1. **Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches BauGB)
- Gewerbegebiete (Baufeld A, B) (§ 8 BauNVO) — GE
- Industriegebiete (Baufeld E, F) (§ 9 BauNVO) — GI
- Sonstiges Sondergebiet (Baufeld A) (§ 11 Abs. 3 BauGB)

2. **Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- Geschoßflächenzahl GFZ min - max — 1,6 - 2,4
- Grundflächenzahl GRZ — 0,8
- Zahl der Vollgeschosse min - max — II - III
- Höhe baulicher Anlagen, Traufkante min - max über OK Gelände (31,05 HN) — 6 m - 10 m

3. **Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- Baulinie
- Baugrenze

4. **Verkehrsflächen, sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmungen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen
- Rad - und Fussweg — a, b, c — 2,5
- Straßenbegrenzungslinie
- Bahnanlagen (Privat)
- Öffentliche Parkfläche — P2
- Straßenbahnen

5. **Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)
- Wasser (Regenwasser / Regenwasserklärbecken)
- Abwasser (Hebeanlage)
- Elektrizität (Trafo)

6. **Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
- oberirdisch
- unterirdisch

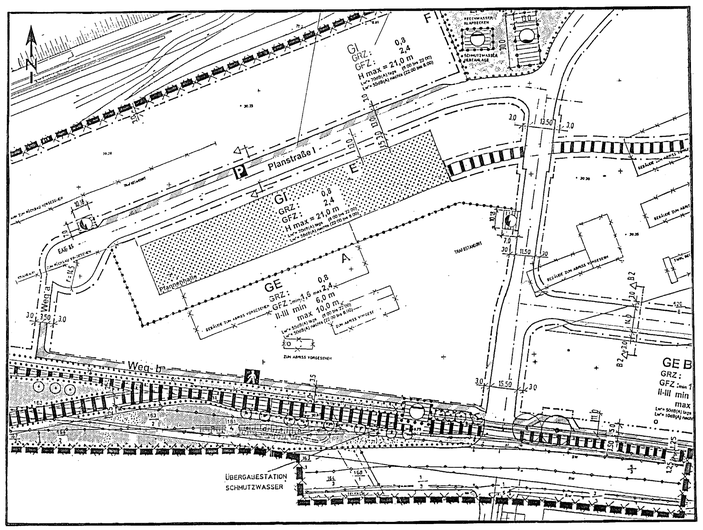
7. **Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Höhenangabe — 31,05 HN
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

8. **Grünflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- öffentliche Grünflächen

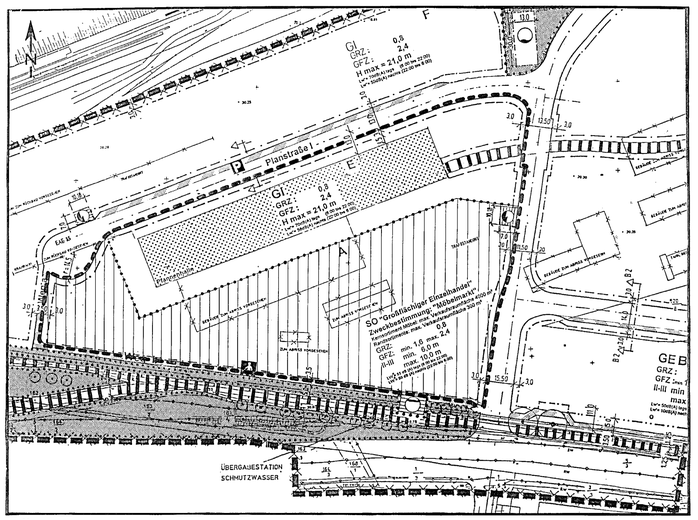
9. **Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b)
- Erhaltung: Bäume

10. **Hinweise**
- Grundstücksgrenzen
- Bestandsgebäude
- zum Abriß vorgesehen
- Flurstücksgrenze
- Straßenachse

Teil A - Planzeichnung



Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan



Änderung des Bebauungsplanes

Geltungsbereich der 2. Änderung

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Modernisierung des Schuldrechts vom 26.11.2001 (BGBl. I, S. 3186)
- in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466)
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.1998 (GVBl. I, S. 82)
- in Verbindung mit der Verwaltungsvorschrift zur Brandenburgischen Bauordnung (VVBbgBO) vom 19.12.1997
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung von 1990 – PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr. 3 vom 22.01.1991, S. 58)
- Verwaltungsvorschrift zur Herstellung von Planunterlagen für Bauleitpläne, Vorhaben- und Erschließungspläne sowie für Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB vom 03.09.1997
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12. Februar 1990 (BGBl. I S. 205), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie, der IVU-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950)

Teil B - Textliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

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

- Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel" - Zweckbestimmung „Möbelmarkt"

1. Zulässig ist ein Möbelmarkt mit einer max. Gesamtverkaufsfläche von 4000 m².

2. Im Rahmen der Gesamtverkaufsfläche sind Randsortimente auf einer max. Verkaufsfläche von 300 m² ausschließlich in nachfolgenden Sortimentsbereichen nach Klassifikation der Wirtschaftszweige (WZ 93) zulässig:
   - Beleuchtungsartikel (52.44.2)
   - Haushaltsgeräte aus Metall und Kunststoff (52.44.3)
   - Keramische Erzeugnisse und Glaswaren (52.44.4)
   - Heimtextilien und Teppiche (52.44.5)
   - Holz-, Kork- und Korbwaren (52.44.5)
   - Kunstgegenstände, Bilder, Kunstgewerbliche Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikel (52.48.2)

Quelle: Bauplanungsrechtliche Beurteilung von großflächigem Einzelhandel - Einzelhandelserlass des MSWV vom15.08.1999 Amtsblatt für Brandenburg Nr. 41 vom 13.10.1999

- Die Festsetzungen des rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 6 einschließlich der 1. Änderung des Bebauungsplanes bleiben im Übrigen unberührt.

Verfahrensvermerke

1. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 27.01.1999 gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 und Abs. 4 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 6 „SWB Industrie- und Gewerbepark" zu ändern. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt für die Stadt Brandenburg an der Havel am 23.11.2000 erfolgt.
Brandenburg, den 21.02.2002
Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung — Dienstsiegel — Der Oberbürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß Artikel 12 Abs. 1 Landesplanungsvertrag beteiligt worden.
Brandenburg, den 21.02.2002
Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung — Dienstsiegel — Der Oberbürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 05.05.1999 durchgeführt worden.
Brandenburg, den 21.02.2002
Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung — Dienstsiegel — Der Oberbürgermeister

4. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 26.09.2001 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung einschließlich der Umweltverträglichkeitsprüfung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Brandenburg, den 21.02.2002
Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung — Dienstsiegel — Der Oberbürgermeister

5. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.12.2001 von der öffentlichen Auslegung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Brandenburg, den 21.02.2002
Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung — Dienstsiegel — Der Oberbürgermeister

6. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Entwurfsbegründung und die Umweltverträglichkeitsprüfung haben in der Zeit vom 07.01.2002 bis 08.02.2002 während folgender Zeiten

Montag	8.00 – 15.00 Uhr
Dienstag	8.00 – 18.00 Uhr
Mittwoch	8.00 – 15.00 Uhr
Donnerstag	8.00 – 15.00 Uhr
Freitag	8.00 – 12.00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 und Abs. 3 Satz 1 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 11.12.2001 im Amtsblatt für die Stadt Brandenburg an der Havel ortsüblich bekanntgemacht worden.
Brandenburg, den 21.02.2002
Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung — Dienstsiegel — Der Oberbürgermeister

7. 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.
Brandenburg, den 22.5.02
Dienstsiegel — Vermessungsstelle

8. Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 29.05.2002 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Brandenburg, den 13.06.2002
Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung — Dienstsiegel — Der Oberbürgermeister

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 29.05.2002 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan sowie die Umweltverträglichkeitsprüfung wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 29.05.2002 gebilligt.
Brandenburg, den 13.06.2002
Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung — Dienstsiegel — Der Oberbürgermeister

10. Das Anzeigeverfahren gem. § 246 Abs. 1a BauGB i. V. m. § 2 BbgBauGBOG ist durchgeführt worden. Rechtsverstöße wurden durch die höhere Verwaltungsbehörde gem. Verfügung vom 08.07.2002 nicht geltend gemacht. (GeschZ. 23.3)
Brandenburg, den 08.08.2002
Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung — Dienstsiegel — Der Oberbürgermeister

11. Der geltend gemachten Verletzung von Rechtsvorschriften wurde durch den satzungsändernden Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom entsprochen, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom Az.: bestätigt.
Brandenburg, den
Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung — Dienstsiegel — Der Oberbürgermeister

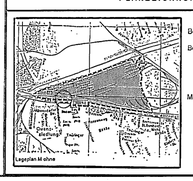
12. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text wird hiermit ausgefertigt.
Brandenburg, den 08.08.2002
Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung — Dienstsiegel — Der Oberbürgermeister

13. Der Beschluss 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 22.10.2002 im Amtsblatt für die Stadt Brandenburg an der Havel ortsüblich bekanntgemacht 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 Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§39, 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 22.10.2002 in Kraft getreten.
Brandenburg, den 22.11.2002
Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung — Dienstsiegel — Der Oberbürgermeister

Stadt Brandenburg an der Havel

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „SWB Industrie - und Gewerbepark"

PLANZEICHNUNG



Bearbeitungsstand	März 2002
Bearbeiter	Stadtverwaltung Brandenburg an der Havel Dezernat Bauwesen/ Umwelt- und Naturschutz - Stadtplanungsamt -
Maßstab	1 : 1000