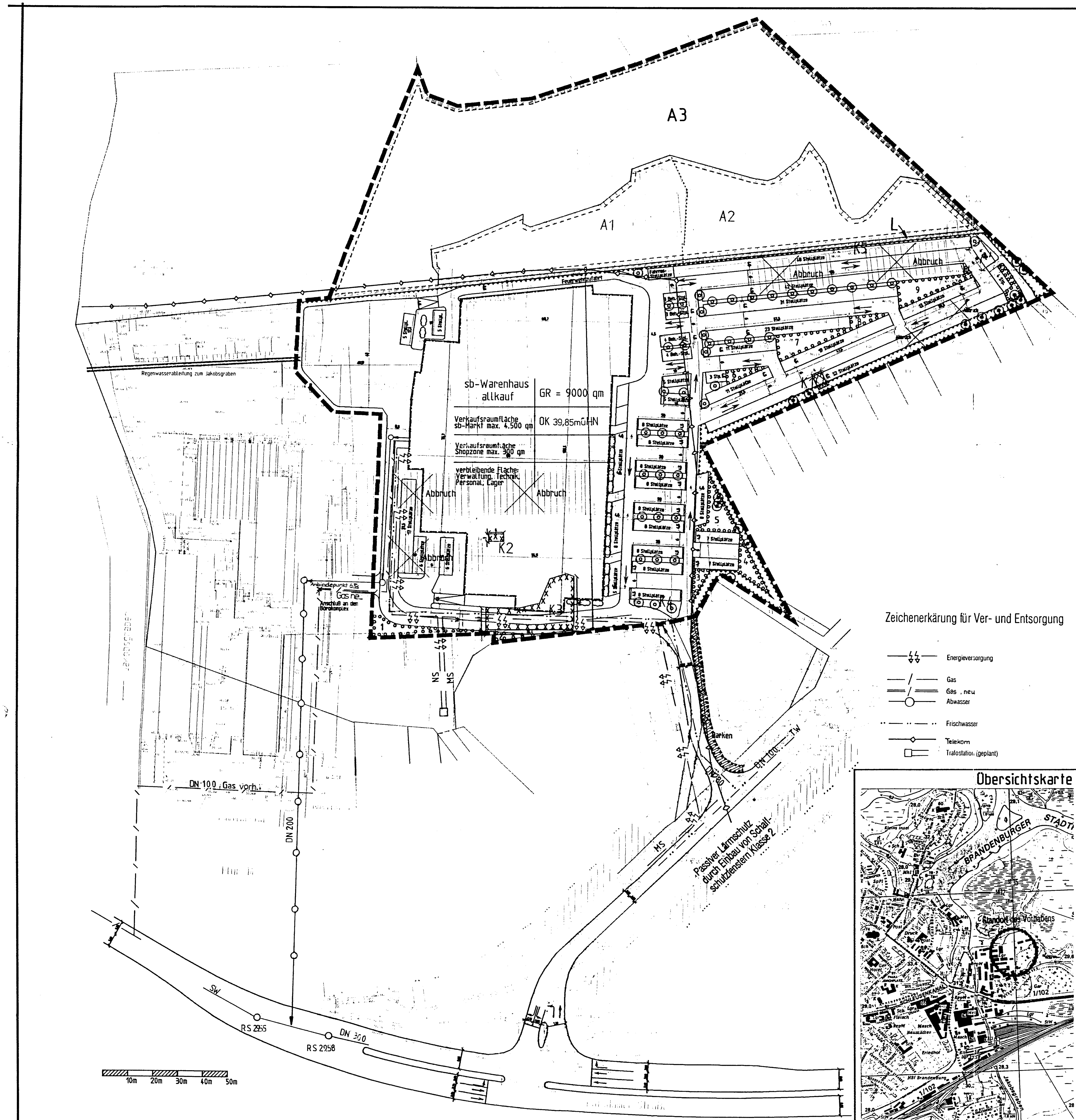
sb - Warenhaus allkauf

Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 7

Brandenburg/Havel



Festsetzungen

Rechtsgrundlagen

Der Vorhaben- und Erschließungsplan basiert auf folgenden Rechtsgrundlagen

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 8.12.1986 (Bundesgesetzblätter BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 23.11.1994 (BGBl. I S. 3486)
- das 2. Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.4.1993 (BGBl. I S. 622) (insbesondere § 7 BauGB-Maßnahmen-G)
- in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (Bundesgesetzblätter BGBl. I S. 132), in Kraft 27.1.1990 mit Änderungen aufgrund des Einigungsvertrages vom 31.8.1990 in Verbindung mit Art. 1 des Gesetzes vom 23.9.1990 (Bundesgesetzblätter BGBl. II S. 885 und 1124) und des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes von 22.4.1993 (Bundesgesetzblätter BGBl. I S. 466)
- die Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) vom 1.6.1994 (GVBl. Bbg I Nr. 12, S. 126)
- in Verbindung mit der Verwaltungsvorschrift zur Brandenburgischen Bauordnung vom 1.6.1994 (VVBbgBO)
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung von 1990 PlanzeichenVO) vom 18.12.1990 (Bundesgesetzblätter BGBl. I Nr. 3 vom 22.1.1991, S. 58)

Art der baulichen Nutzung

sb-Warenhaus allkauf

Maß der baulichen Nutzung

GR 9000 qm Grundfläche max. 9000 qm

OK 39,85müHN max. Gebäudehöhe in m über NN
Nettoverkaufsfläche: sb-Markt max. 4500qm
Shopzone max. 300qm

Bauweise

Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche

Grünflächen

Grünflächen

Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung der Landschaft

Schutzgebiet im Sinne des Naturschutzes

Pflanzgebot Sträucher

Pflanzgebot Bäume

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

zu erhaltender Baum

Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Fläche für Lärmschutzeinrichtung; Höhe: 2 m über HN

Lärmschutzwand; Höhe: 2 m über Geländeniveau

Geltungsbereich

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes

Kennzeichnung (§9 Abs. 5 Nr.3 BauGB)

Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Hinweis: Fläche für Lärmschutzeinrichtung außerhalb des Geltungsbereichs

Maßstab 1:1000

Bestand

Textliche Festsetzungen

~~Art und Maß der baulichen Nutzung (§9, Abs.1, Nr.1 BauGB)~~

~~In der Shopzone ist nur ein Ergänzungssortiment wie z.B. Schuh- und Schlüsseldienst, Backwaren, Fotobedarf, Optik, Blumen, Elektrobedarf und Reisebüro zulässig.~~

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

Stadtverwaltung Brandenburg
Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt

~~Die Fläche A1 ("Hängerplatz") ist zu renaturieren, d.h. die Aufschüttungen sind auf 29,50 m über NN zu entfernen. In einem 10 m breiten Bereich entlang der südlichen Grenze des einstweilig gesicherten Naturschutzgebietes "Mittlere Havel" ist die Aufschüttung auf 30 m über NN zu entfernen.~~ Hier sind 40 Bäume mit einem Stammumfang von 10-12 cm (2x verschult) der Ziffern 20 und 21 der Pflanzliste zu pflanzen. (Fläche A1)

Stadtverwaltung Brandenburg
Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt

Auf der Fläche A2 sind 31 Bäume mit einem Stammumfang von 10-12 cm (2x verschult) und 78 Bäume mit einem Stammumfang von 16-18 cm (3x verschult) der Ziffern 20 bis 23 der Pflanzliste zu pflanzen. Der Pflanzabstand der Bäume untereinander beträgt 5 m.

Die Fläche A3 ist als Sukzessionsfläche ~~zu erhalten.~~ /naturnahe Grünfläche zu erhalten.

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs.1, Nr.25 a) BauGB)

Stadtverwaltung Brandenburg
Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt

Die Fassadenflächen, die auf einer Länge von 4 m keine Fenster, Tür- oder Toröffnungen haben, sind pro angefangenen Meter mit einer Kletterpflanze der Pflanzliste Ziffern 17 bis 19 zu bepflanzen.

Im Bereich der Stellplatzflächen sind zwischen allen 3 bis 6 Stellplätzen (je nach Anordnung) die Freiflächen mit einem hochstämmigen Baum der Pflanzliste Ziffer 1 bis 7 (3x verschult, mit einem Stammumfang von 16-18 cm) zu bepflanzen. ~~Um jeden Baum ist eine Baumscheibe offenzuhalten und mit Bodendeckern oder niedrig wachsenden Sträuchern zu bepflanzen (Ziffern 8 bis 16 der Pflanzliste).~~

Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ~~Die Freiflächen~~ (Planzeichen 1 bis 9) zwischen den Stellplätzen und in den Randbereichen sind auf jeweils 30 m² mit einem hochstämmigen Baum (3x verschult, mit einem Stammumfang von 16-18 cm) der Pflanzliste Ziffern 1 bis 7 zu bepflanzen.
~~Die Baumscheiben sind mit Bodendeckern, niedrig wachsenden Sträuchern zu bepflanzen (Ziffern 8 bis 16 der Pflanzliste) oder mit Wildrasen einzusäen.~~

Stadtverwaltung Brandenburg
Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt

Die Betonmauer (Planzeichen L), die die Grenze zwischen dem einstweilig gesicherten Naturschutzgebiet "Mittlere Havel" und dem Bebauungsgebiet bildet, bleibt bestehen und wird ausgebessert. ~~Nach Westen ist die Betonwand durch eine gleichhohe Mauer zu vervollständigen.~~ Die Bepflanzung der Betonwand ~~und der Mauer~~ ist, auf der Südseite im Abstand von 1 m mit Kletterpflanzen der Pflanzliste, vorzunehmen.

Stadtverwaltung Brandenburg
Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§9 Abs.4 BauGB, §89 Abs.1, 8 BbgBO)

Stadtverwaltung Brandenburg
Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt

Die Lärmschutzeinrichtung entlang der Kleingärten ist als ein mit Erdreich verfülltes Weidengeflecht anzulegen. Diese Lärmschutzeinrichtung fungiert gleichzeitig als Einfriedung und Sichtschutz.
Im nördl. Geltungsbereich des Vorhabens ist in Fortsetzung der vorhandenen Betonmauer als Abgrenzung zum einstweilig gesicherten Naturschutzgebiet „Mittlere Havel" eine Schutzpflanzung in Form einer Hecke nach Pflanzliste zu errichten.

Stadtverwaltung Brandenburg
Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt

Pflanzliste

Folgende standortgerechte Pflanzarten sind bei der Neubepflanzung der Siedlungsbereiche und der Freiflächen zu berücksichtigen:

1. Spitz-Ahorn -Acer platanoides
2. Baumhasel -Corylus colurna
3. Esche -Fraxinus excelsior
4. Säulen-Hainbuche -Carpinus betulus "Fastigiata"
5. Stiel-Eiche -Quercus robur
6. Mehlbeere -Sorbus intermedia
7. Winterlinde -Tilia cordata "Rancho"

8. Apfel-Rose -Rosa rugosa
9. Hunds-Rose -Rosa canina
10. Wein-Rose -Rosa rubigonosa
11. Büschel-Rose -Rosa multiflora
12. Kriech-Weide -Salix repens argentea
13. Kugel-Weide -Salix purpurea "Nana"
14. Efeu -Hedera helix
15. Fünffinger-Strauch -Potentilla fruticosa
16. Kleines Immergrün -Vinca minor

17. Gemeine Waldrebe -Clematis vitalba
18. Wilder Wein -Parthenocissus quinquefolia
19. Efeu -Hedera helix

20. Schwarz-Erle -Alnus glutinosa
21. Silber-Weide -Salix alba
22. Gemeine Esche -Fraxinus excelsior
23. Stiel-Eiche -Quercus robur

Wilrasenmischung

Verfahrensvermerke

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 29.06.1994 den Beschluß zur Einleitung des Planverfahrens gefaßt.

Brandenburg, den — Siegelabdruck — Der Stadtverordnetenvorsteher — Der Oberbürgermeister

STADT BRANDENBURG AN DER HAVEL 1

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 31.5.95 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Brandenburg, den — Dienstsiegel — Der Stadtverordnetenvorsteher — Der Oberbürgermeister

STADT BRANDENBURG AN DER HAVEL 1

Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 26.6. bis 26.7.95 während folgender Zeiten:
Montag : 8.00 - 15.00 Uhr
Dienstag : 8.00 - 17.00 Uhr
Mittwoch : 8.00 - 15.00 Uhr
Donnerstag: 8.00 - 15.00 Uhr
Freitag : 8.00 - 12.00 Uhr
nach Paragraph 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 12.6.95 im Amtsblatt der Stadt Brandenburg ortsüblich bekannt gemacht worden.

Brandenburg, den — Siegelabdruck — Der Stadtverordnetenvorsteher — Der Oberbürgermeister

STADT BRANDENBURG AN DER HAVEL 1

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des Paragraphen 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes dem Stand vom 12.10.95

Brandenburg, den — Siegelabdruck — Der Leiter des Katasteramtes

STADT BRANDENBURG AN DER HAVEL KATASTER- UND VERMESSUNGSAMT 1

Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit der Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 7.11.95 AZ: .... ~~mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.~~

Brandenburg, den 18.12.95 Siegelabdruck — Der Stadtverordnetenvorsteher — Der Oberbürgermeister

STADT BRANDENBURG AN DER HAVEL 1

Die Vorhaben- und Erschließungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Brandenburg, den 20.12.95 Siegelabdruck — Der Stadtverordnetenvorsteher — Der Oberbürgermeister

STADT BRANDENBURG AN DER HAVEL 1

LAND BRANDENBURG LANDESAMT FÜR BAUEN, BAUTECHNIK U. WOHNEN 2
z. Bescheid v. 07.11.95

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß Paragraph 246a Abs.1 Satz 1 Nr.1 BauGB beteiligt worden.

Brandenburg, den — Siegelabdruck — Der Stadtverordnetenvorsteher — Der Oberbürgermeister

STADT BRANDENBURG AN DER HAVEL 1

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 12.6.95 von der öffentlichen Auslegung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Brandenburg, den — Dienstsiegel — Der Stadtverordnetenvorsteher — Der Oberbürgermeister

STADT BRANDENBURG AN DER HAVEL 1

Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 27.9.95 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Brandenburg, den — Siegelabdruck — Der Stadtverordnetenvorsteher — Der Oberbürgermeister

STADT BRANDENBURG AN DER HAVEL 1

Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 27.9.95 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 27.9.95 gebilligt.

Brandenburg, den — Siegelabdruck — Der Stadtverordnetenvorsteher — Der Oberbürgermeister

STADT BRANDENBURG AN DER HAVEL 1

Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom .... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom .... AZ: .... bestätigt.

Brandenburg, den — Siegelabdruck — Der Stadtverordnetenvorsteher — Der Oberbürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplanes, 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 der Stadt Brandenburg 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 (Paragraph 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am .... in Kraft getreten.

Brandenburg, den — Siegelabdruck — Der Stadtverordnetenvorsteher — Der Oberbürgermeister

STADT BRANDENBURG AN DER HAVEL 1