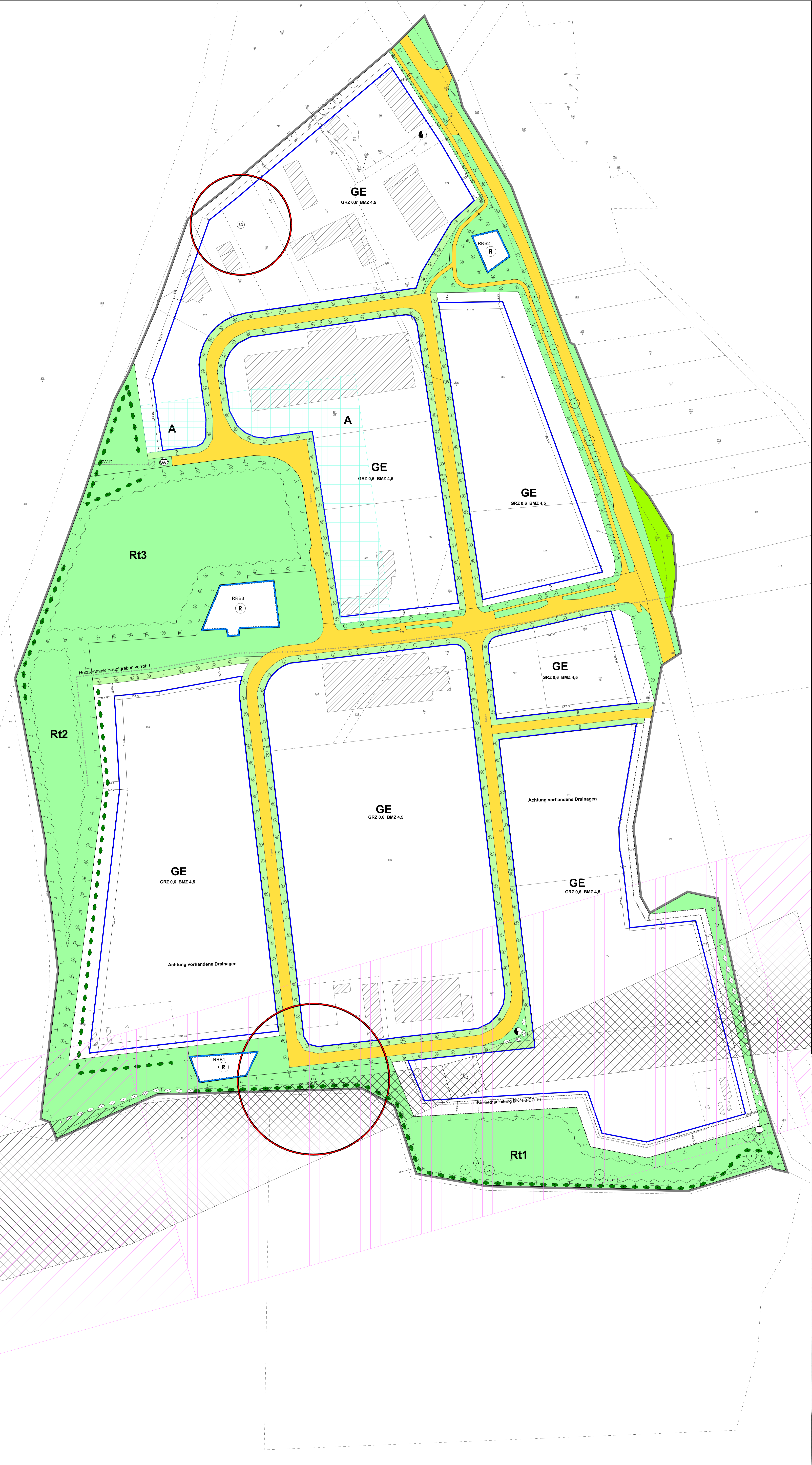


Bebauungsplan "Oderberger Straße"

i. d. Fassung der 2. Änderung vom ...

Maßstab: 1:1000  
Bearbeitungsstand: 04.12.2013



Zeichenerklärung  
Festsetzungen

- 1. Art der Baubereichszonierung**  
(§ 1 Abs. 2 Nr. 1, § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-11 BauNVO)  
GE Gewerbegebiet
- 2. Maß der Baubereichszonierung**  
(§ 1 Abs. 2 Nr. 1, § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-11 BauNVO)  
GRZ Grundflächenzahl  
BMZ Baumannzahl
- 3. Bereiche, Außen-, Regenwasser**  
(§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22-23 BauNVO)  
Regenrinne
- 4. Verkehrsflächen**  
(§ 1 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)  
Straßenverkehrsfläche
- 5. Ven- und Entsorgungseinlagen**  
(§ 1 Abs. 2 Nr. 1, § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-11 BauNVO)  
Hausleitung unterirdisch  
Vorführung Heizungsgraben  
SW-D Schutzwasserdruckrohrleitung  
Trafó  
Gasanlagen  
SWP Schutzwasserpumpwerk  
RRB Regenrückhaltebecken
- 6. Grünflächen**  
(§ 1 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 6, § 1 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)  
Grünfläche öffentlich  
Grünfläche privat
- 7. Flächen für die Landwirtschaft**  
(§ 1 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 6, § 1 Abs. 1 Nr. 14 und Abs. 6 BauGB)  
Landwirtschaft
- 8. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
(§ 1 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB, § 1 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)  
Erhaltung und Pflege von Bäumen  
Anpflanzung Eschen (Fraxinus excelsior)  
Anpflanzung Linden (Tilia x vulgaris / cordata / platyphyllos)  
Anpflanzung Stiel- und Traubeneichen (Quercus robur und Quercus petraea)  
Anpflanzung Berg- oder Seltzähnen (Acer pseudoplatanus / Acer platanoides)  
Anpflanzung Kiefer (Pinus sylvestris)  
Erhaltung und Pflege von Strauchgruppen  
Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern  
Flächen Schutz/Pflege/Entwicklung - Landschaft
- 9. Flächen für die Regelung des Wasserhaushalts**  
(§ 1 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 6 BauGB, § 1 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)  
Retentions-/Verlässbereich

Verlässen der Retentionsbereiche durch Pumpen von Wasser aus den Rückhaltebecken  
auf RT 5.000m³/a aus RRB1  
auf RT 5.000m³/a aus RRB2  
auf RT 5.000m³/a aus RRB3

RRB Regenrückhaltebecken  
Einbau einer Absiedelanlage für Leichtflüssigkeiten  
Schichtenabgrenzung nur im Rückhaltebereich max. 15% der gesamten Beckenfläche  
natürliche Gefällung  
Bodenabgrenzung (z.B. 1:1) nur wenn nicht anders über  
Anlage von Flachwasserbereichen  
Infiltration der Ufer mit Stützpfählen  
Bepflanzung von mind. 10% der Bepflanzungen mit Sträuchern und Blumen auf Anhang Pflanzliste  
Nachbauauf möglichst hoch anordnen, Unterkanne überlauf höher anordnen als Oberkanne  
Zulauf  
Regenrückhaltebecken RRB1 - mind. ein Überlauf nach R1, ein ggf. notwendiger zusätzlicher Überlauf  
in den Vorlauf ist mind. 20cm höher anordnen als der Überlauf in den R1

**Planungsbestimmungen (Ausglicke- und Ersatzmaßnahmen)**

- Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind durch Begrünungsmaßnahmen gärtnerisch anzulegen und von jeglicher Lagerhaltung freizuhalten. Auf jedem Grundstück ist, soweit es Flächen nicht anders angelegt, ein mindestens 2,5 m breiter Straßen entlang der Grundstücksgrenzen mit Gehwegen zu bepflanzen.
- Die im R11 (R12) der Straßen der Straßen der hohen Bodenlöcher und der Straßen aller gärtnerisch anzulegen Flächen sind standortgerechte heimische Arten zu verwenden. Insgesamt sind max. 5% Neidgehöhe zulässig. Die Leitarten der Gehwege sind der im Anhang festgelegten Pflanzliste zu entnehmen.
- Stellplätze sind mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau (z.B. Rasengittersteine, Grodritzfeste mit mind. 2cm Rasenlage o.ä.) herzustellen.
- Das auf der Fläche A anfallende Niederschlagswasser ist im Verlässbereich R13 zuzuführen.
- Außerhalb der Fläche A und der Straßenverkehrsflächen ist das verschmutzte Niederschlagswasser zu versickern.
- In dem Maß, in dem die festgesetzte GRZ von 0,6 im Rahmen der Möglichkeiten des § 10 IV BauNVO überschritten wird, ist die damit verbundene Reduzierung der Vegetations- und Schutzflächen für das Dachflächenwasser nach Maßgabe der Stadt durch extensive Dach- und Fassadenbegrünung auszugleichen.
- Die südliche Seite der Lindealle entlang der Oderberger Straße ist in Abstimmung mit dem Straßenbauamt zu ergänzen.  
In dem Maß, in dem die festgesetzte GRZ von 0,6 im Rahmen der Möglichkeiten des § 10 IV BauNVO überschritten wird, ist die damit verbundene Reduzierung der Vegetations- und Schutzflächen für das Dachflächenwasser nach Maßgabe der Stadt durch extensive Dach- und Fassadenbegrünung auszugleichen.  
Die Leitarten der Gehwege sind der im Anhang festgelegten Pflanzliste zu entnehmen. Insgesamt sind max. 5% Neidgehöhe zulässig. Die Leitarten der Gehwege sind der im Anhang festgelegten Pflanzliste zu entnehmen.

**Nachfragefragen**

Baugesetz (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414)  
Zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1540)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke Baunutzungsverordnung - BauNVO  
in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 120), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 469)

Verordnung über die Ausgestaltung der Baubereiche und die Darstellung des Planbereichs - Planbereichsverordnung 1990-PlanV 90-  
vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 2253)

**Verfahrensergebnisse**

1.) Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 25.06.2014 den Bebauungsplan "Oderberger Straße" beschlossen.

Angemündet: 25.06.2014

2.) Die vorliegende Planvorlage entspricht den Anforderungen des § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und ist mit dem Plan zur 2. Änderung des Bebauungsplans "Oderberger Straße" vereinbar.

Angemündet: 25.06.2014

3.) Die Satzung über den Plan zur 2. Änderung des Bebauungsplans "Oderberger Straße" wird hiermit ausgearbeitet.

Angemündet: 25.06.2014

4.) Die Stelle, bei der der Plan zur 2. Änderung des Bebauungsplans "Oderberger Straße" mit dem Bebauungsplan "Oderberger Straße" zusammengeführt werden kann und über den Inhalt des Bebauungsplans "Oderberger Straße" bekannt gemacht werden. In der Bekanntmachung ist auf die Collationierung der Vorlagen von Verfahrensergebnissen und Formvorschriften und von Mitteilen der Abwägung innerhalb eines Jahres sowie auf die Rechtsbehelfen (§ 24 BauGB) und auf die Fristen und Erfordernisse von Rechtsbehelfen (§ 24 BauGB) hinzuweisen. Der Plan zur 2. Änderung des Bebauungsplans "Oderberger Straße" ist mit der Bekanntmachung zusammengeführt.

Angemündet: 25.06.2014