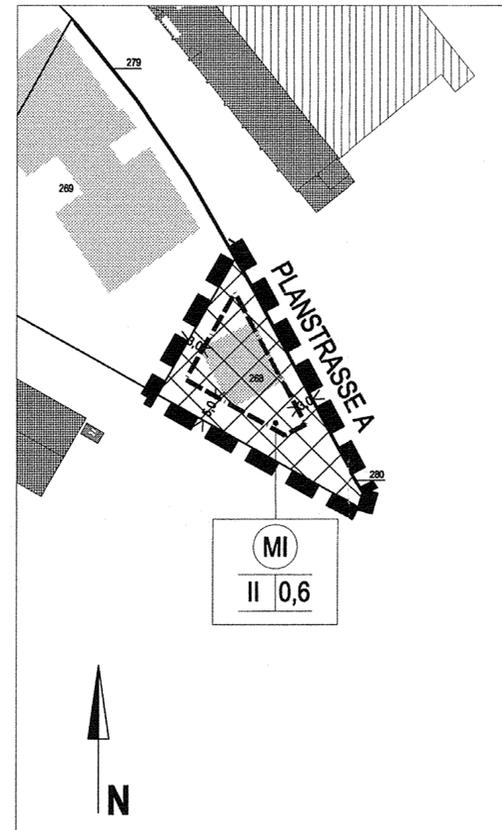


TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

- TF1 Im Mischgebiet sind die in § 6 Abs. 2 Nr. 6-8 der Baunutzungsverordnung genannten Nutzungen (Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten) nicht zulässig. Die Ausnahmen nach § 6 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanes.
- TF2 An die von der nordöstlichen Grenze des Geltungsbereiches um 3 m zurückgesetzte Baugrenze darf bis zur zulässigen Zahl der Vollgeschosse herangebaut werden, auch wenn hierdurch die bauordnungsrechtlich geforderten Abstandsflächentiefen unterschritten werden.
- TF3 Im Mischgebiet sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen unzulässig.
- TF4 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Verpflichtung zum Anpflanzen gilt nicht für Wege und Zufahrten, untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 Abs. 1 Satz 1 der Baunutzungsverordnung.
- TF5 Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches ist eine Befestigung von Wegen, Stellplätzen und Zufahrten nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen, wie Betonunterbau, Fugenvergruss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.

**VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN „BÜROHAUS MIT ZWEI WOHNUNGEN AN DER PLANSTRASSE A“
PLANZEICHNUNG (TEIL A)**



LEGENDE

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Mischgebiet (M1)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 19, 20 BauNVO)
 - 0,6 Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO, § 19 BauNVO)
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO, § 20 BauNVO)
- Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 1, 3 BauNVO)
 - Baugrenze (§ 23 Abs. 1, 3 BauNVO)
- Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I, S. 3316)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, 1991 S. 58)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I/98, S. 502)
- Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) vom 16. Juli 2003, (GVBl. I S. 210), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28. Juni 2006 (GVBl. I/07 S. 74)
- Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG), Gesetz über den Schutz und Pflege der Denkmale im Land Brandenburg, vom 24. Mai 2004, (GVBl. I Nr. 9 vom 24.05.2004 S. 215) Gl.-Nr.: 557-1

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Angermünde hat in ihrer Sitzung am 13.02.2008 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Bürohaus mit zwei Wohnungen an der Planstraße A“ beschlossen. Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erfolgt gemäß § 13a BauGB. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 22.2.08 ortsüblich bekannt gemacht worden.

17.12.08
Angermünde, Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

17.12.08
Angermünde, Bürgermeister

3. 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 neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

17.12.08
Schwedt / Oder,

4. Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 16.04.2008 dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Bürohaus mit zwei Wohnungen an der Planstraße A“ und der dazugehörigen Begründung zugestimmt und deren öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die öffentliche Auslegung ist am 24.4.08 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Bürohaus mit zwei Wohnungen an der Planstraße A“ und die dazugehörige Begründung hat im Zeitraum vom 13.05.2008 bis 13.06.2008 ausgelegen.

17.12.08
Angermünde, Bürgermeister

5. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 15.05.08 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

17.12.08
Angermünde, Bürgermeister

6. Das Ergebnis der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist der Stadtverordnetenversammlung am 26.11.08 mitgeteilt worden.

17.12.08
Angermünde, Bürgermeister

7. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Bürohaus mit zwei Wohnungen an der Planstraße A“ wurde am 26.11.08 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

17.12.08
Angermünde, Bürgermeister

8. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Bürohaus mit zwei Wohnungen an der Planstraße A“ wird hiermit ausgefertigt.

17.12.08
Angermünde, Bürgermeister

9. Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 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 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

17.12.08
Angermünde, Bürgermeister



Übersichtskarte M 1 : 5.000 mit Planstraße A

**Stadt Angermünde
Beschlussfassung**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan
„Bürohaus mit zwei Wohnungen an der Planstraße A“**

Maßstab 1 : 1.000

Stand: November 2008

Vorhabenträger:
Christina Schmidt-Holtmann

Auftragnehmer:
Planungsbüro ALV, Angermünde
Bearbeitung:
Insar consult PartG, Berlin