

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)**

- TF1 Im Mischgebiet sind die in § 6 Abs. 2 Nr. 6-8 der Baunutzungsverordnung genannten Nutzungen (Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungstätten) 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 A und B Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen unzulässig.
- TF 4 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen A und B 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.
- TF 5 Im Mischgebiet sind ebenerdige Stellplätze durch Flächen, die zu bepflanzen sind, zu gliedern. Je vier Stellplätze ist ein Baum zu pflanzen und zu erhalten.
- TF 6 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, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.

**VERFAHRENSVERMERKE**

1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Angermünde hat in ihrer Sitzung am 13.02.2008 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Betreutes Wohnen an der Planstraße A“ beschlossen. Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erfolgt gemäß § 13a BauGB. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs.1 BauGB am 22.02.2008 ortsüblich bekannt gemacht worden.

4.1.2010  
Angermünde,  Bürgermeister

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

4.1.2010  
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.

4.5.2009  
Schwedt / Oder,  Siegel

4. Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 16.04.2008 dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Betreutes Wohnen an der Planstraße A“ und der dazugehörigen Begründung zugestimmt und deren öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB beschlossen. Die öffentliche Auslegung ist am 24.04.2008 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Betreutes Wohnen an der Planstraße A“ und die dazugehörige Begründung haben im Zeitraum vom 13.05.2008 bis 13.06.2008 ausgelegen.

4.1.2010  
Angermünde,  Bürgermeister

5. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 14.05.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4.1.2010  
Angermünde,  Bürgermeister

6. Das Ergebnis der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist der Stadtverordnetenversammlung am 17.12.2008 mitgeteilt worden.

4.1.2010  
Angermünde,  Bürgermeister

7. Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 17.12.2008 dem geänderten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Betreutes Wohnen an der Planstraße A“ und der dazugehörigen Begründung (Stand: 31. Juli 2008) zugestimmt und deren öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs.3 BauGB beschlossen. Die öffentliche Auslegung ist am 27.12.2008 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der geänderte Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Betreutes Wohnen an der Planstraße A“ und die dazugehörige Begründung (Stand: 31. Juli 2008) hat im Zeitraum vom 12.01.2009 bis 13.02.2009 ausgelegen.

4.1.2010  
Angermünde,  Bürgermeister

8.1. Die von der Änderung der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 06.01.2009 und 12.01.2009 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4.1.2010  
Angermünde,  Bürgermeister

9. Das Ergebnis der erneuten öffentlichen Auslegung und der erneuten Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist der Stadtverordnetenversammlung am 16.03.09 mitgeteilt worden.

4.1.2010  
Angermünde,  Bürgermeister

10. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Betreutes Wohnen an der Planstraße A“ wurde am 16.12.09 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

4.1.2010  
Angermünde,  Bürgermeister

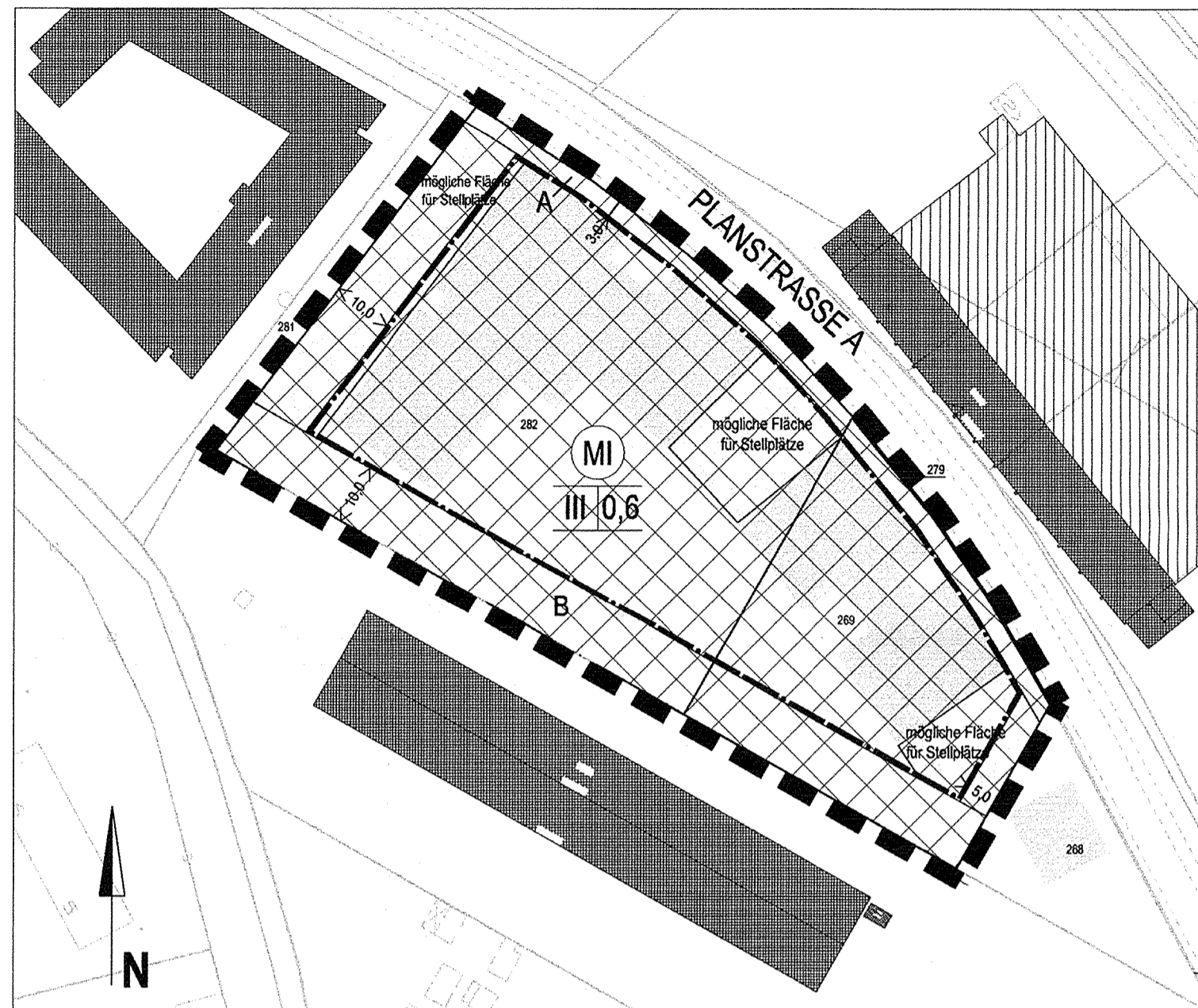
11. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Betreutes Wohnen an der Planstraße A“ wird hiermit ausgefertigt.

4.1.2010  
Angermünde,  Bürgermeister




12. 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 13.1.10 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.

13.1.10  
Angermünde,  Bürgermeister

**VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN „BETREUTES WOHNEN AN DER PLANSTRASSE A“ (TEIL A)**

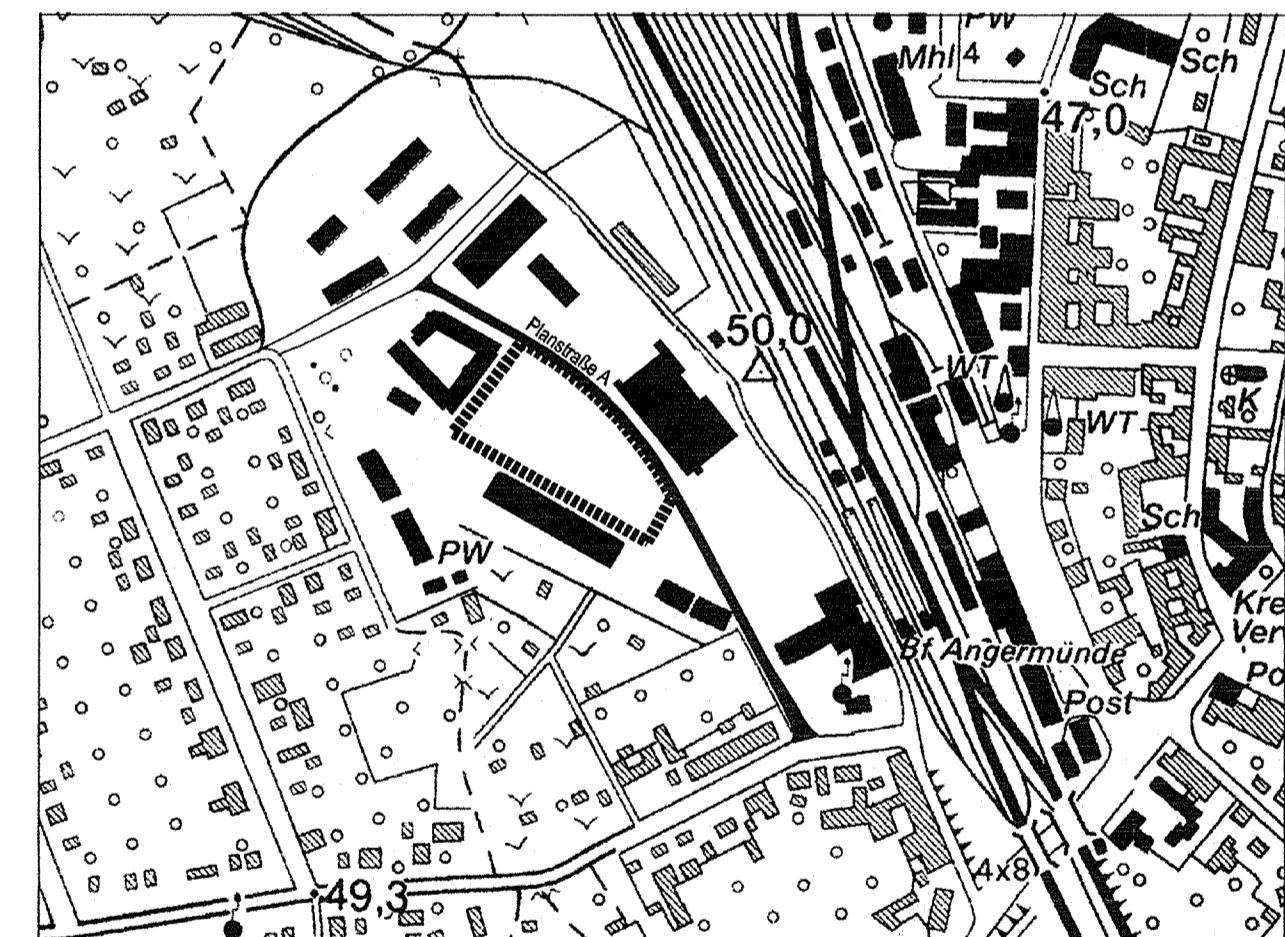


**LEGENDE**

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
  -  Mischgebiet (MI)
- 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)
  - III 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. 4 des Gesetzes vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I, S. 3018)
- 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)
- Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) vom 17. September 2008, (GVBl. I/08, Nr. 14, S. 226)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I/98, S. 502), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.12.2004 (BGBl. I S. 3214)
- 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

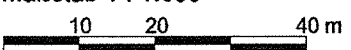


Übersichtskarte M 1 : 5.000 mit Planstraße A

Stadt Angermünde

Beschlussfassung

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Betreutes Wohnen an der Planstraße A“**

Maßstab 1 : 1.000  


1. April 2009

Vorhabenträger:  
Maria Holtmann, Seelze

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