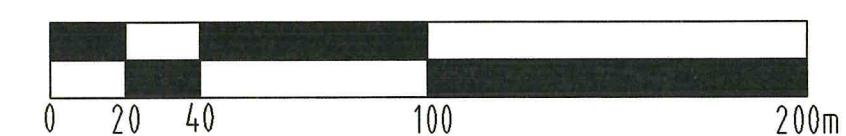


Planzeichen ohne Normcharakter

- Allgemeines Wohngebiet
- Verkehrsfläche
- Gemeinbedarfsfläche
- Öffentliche Grünfläche
- Gebäude und Einrichtungen für soziale Zwecke
- Abgrenzung unterschiedlicher Art und Maß der Nutzung
- Allgemeines Wohngebiet
- Anzahl der Vollgeschosse
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Grenze des Geltungsbereiches



Nachrichtliche Übernahme:

Das Plangebiet liegt in der Trinkwasserschutzzone III. Die Grundstücke nördlich der Bochumer Str./Duisburger Str. und westlich der Essener Str. befinden sich in Schutzzone III B, die übrigen Grundstücke in Schutzzone III A.

Entlang der Essener Straße befindet sich eine unterirdische Hauptgasleitung

Nördlich der Duisburger Straße, zwischen Kölner und Düsseldorfer Straße gibt es Bodendenkmale (Flur 31 Flurstücke 199 bis 205/2 und 223 bis 230)

Textliche Festsetzungen

- Im WA 1 ist ein zweites Vollgeschoss nur zulässig, wenn sich dieses im Dachgeschoss befindet.
- Im WA 1 und WA 2 sind Nutzungen gemäß § 4 (3) Nr. 5 BauNVO nicht zulässig.
- Es sind max. zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

Rechtsgrundlagen

Gemeindeordnung des Landes Brandenburg vom 15. Oktober 1993 (GO, GVBl. I S. 398)
 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes zur Umsetzung der LIVP-Änderungsrichtlinie, der IVU-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950)
 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990) vom 18.12.1990
 Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz-BNatschG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Dritten Gesetzes vom 26.08.1998 (BGBl. I S. 2481)
 Brandenburgisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Brandenburgisches Naturschutzgesetz-BbgNatSchG) vom 25.6.1992 (GVBl. I S. 208), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Änderung der Brandenburgischen Bauordnung v. 18.12.1997 (GVBl. I S. 140)
 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauutzungsverordnung-BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG v. 22.4.1993 (BGBl. I S. 466)
 Brandenburgische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.1998 (Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg Teil I-Nr. 8 vom 2. Juni 1998)

Verfahrensvermerke

- Der Aufstellungsbeschluss wurde durch die SVV in ihrer Sitzung am 24.10.2001 gefasst. Dieser Beschluss wurde durch Veröffentlichung im Amtsblatt 12/2001 bekannt gemacht.
- Die Anfrage nach den Zielen der Raumordnung und Landesplanung an das MUNR wurde mit Schreiben vom 25.10.2001 gestellt.
- Falkensee, den 29.5.2002 Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte vom 13. November 2001 bis 14. Dezember 2001. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte durch öffentlichen Aushang vom 25. Oktober 2001 bis 17. Dezember 2001.
- Falkensee, den 29.5.2002 Bürgermeister
- Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 25.10.2001 am Verfahren beteiligt.
- Falkensee, den 29.5.2002 Bürgermeister
- Die vorgebrachten Hinweise hat die SVV in ihrer Sitzung am 27. Februar 2002 geprüft und dem Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung beschlossen.
- Falkensee, den 29.5.2002 Bürgermeister
- Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters vom 05.12.2000.
- Nauen, 23.05.02
Ort, Datum
- Siegelabdruck
Unterschrift OdV
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen und Begründung, hat wie folgt ausgelegen, vom 18. März 2002 bis 18. April 2002 gem. § 3 (2) BauGB.
- Falkensee, den 29.5.2002 Bürgermeister

Stadt Falkensee



Bebauungsplan F 47 „Duisburger Straße“

- Satzungsexemplar -

Stand: Mai 2002

Maßstab: 1:2000

