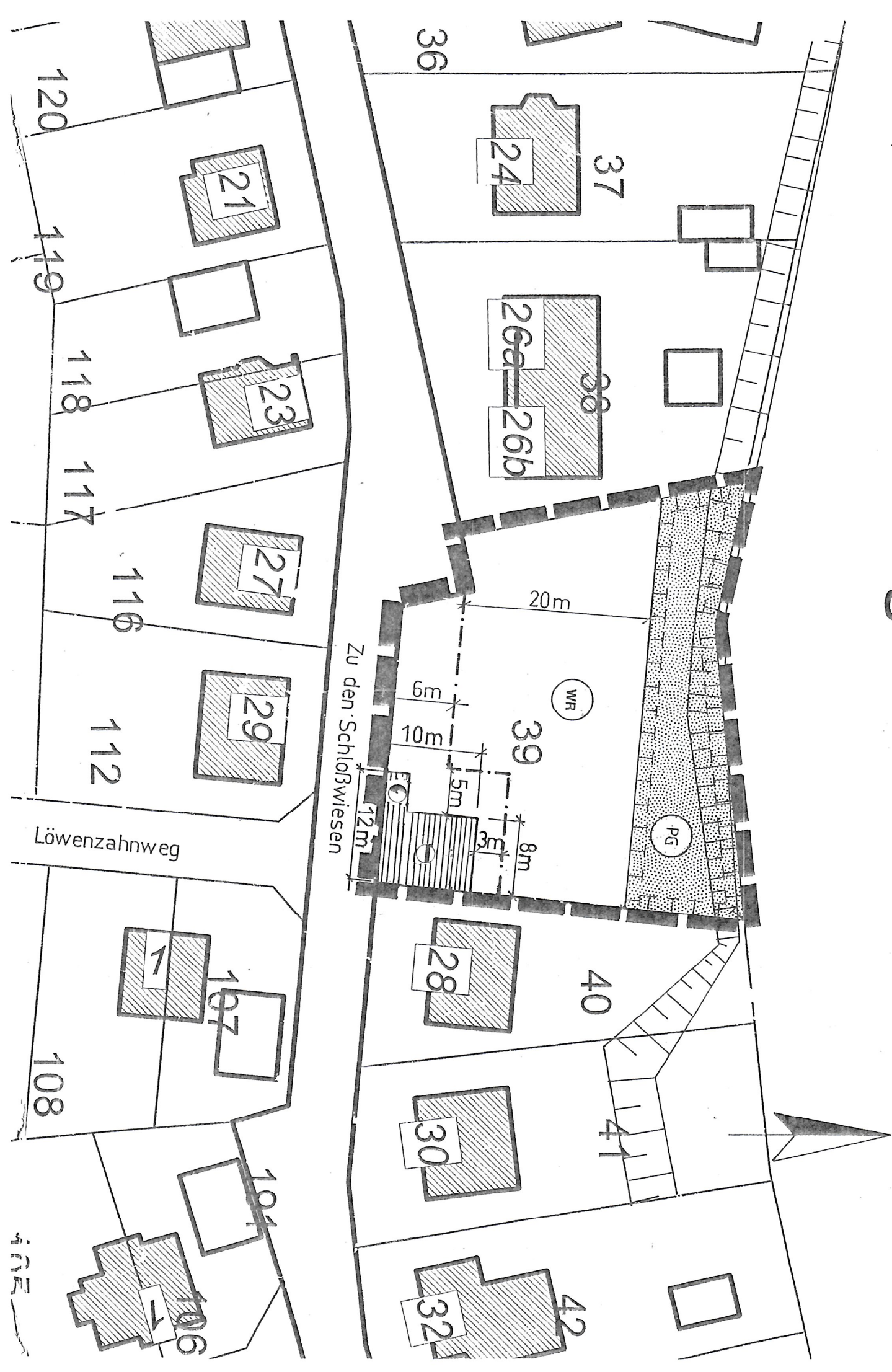


# Teil A : Planzeichnung



## Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung Schwedt/Oder vom 15. September 2005 (Beschl.-Nr. 266/13/05). Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt für die Stadt Schwedt/Oder „Schwedter Rathausenster“ am 12. Oktober 2005 erfolgt.  
Schwedt/Oder, den 26.05.2009  
Der Bürgermeister
- Änderungsbeschluss des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung Schwedt/Oder vom 28. Juni 2007 (Beschluss-Nr. 452/23/07). Die örtliche Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt für die Stadt Schwedt/Oder „Schwedter Rathausenster“ am 8. August 2007 erfolgt.  
Schwedt/Oder, den 26.05.2009  
Der Bürgermeister
- Die für die Rahmabgrenzung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.  
Schwedt/Oder, den 26.05.2009  
Der Bürgermeister
- Die Stadtverordnetenversammlung Schwedt/Oder hat am 17.04.08 ... Den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung genehmigt und zur Auslegung bestimmt.  
Schwedt/Oder, den 26.05.2009  
Der Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes (Teil A Planzeichnung, Teil B Text) und die Begründung haben in der Zeit vom 26.05.08 bis zum 30.06.08 ... in der Stadtverwaltung Schwedt/Oder, in Rathaus, Lindenallee 29 – 29 in der dritten Etage während folgender Zeiten  
montags bis donnerstag von 07:00 Uhr bis 18:00 Uhr  
freitag von 07:00 Uhr bis 12:00 Uhr  
gemäß §3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungfrist abgegeben werden können, durch Abdruck im Amtsblatt für die Stadt Schwedt/Oder „Schwedter Rathausenster“ am 14.05.08 ... öffentlich bekannt gemacht worden.  
Schwedt/Oder, den 26.05.2009  
Der Bürgermeister
- Gemäß §4 Abs. 2 BauGB ist den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, mit Schreiben vom 14.05.2008 ... Gelegenheit zur Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes mit Fristsetzung (bis zum 30.06.08) ... gegeben worden.  
Schwedt/Oder, den 26.05.2009  
Der Bürgermeister
- Die verwendete Planunterlage (ALK der Stadt Schwedt/Oder, Stand Januar 2008) enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten baulich Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig aus. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übereinstimmung der planüblichen Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.  
Schwedt/Oder, den 26.05.2009  
Kataster- und Vermessungsamt
- Die Stadtverordnetenversammlung Schwedt/Oder hat die zum Entwurf des Bebauungsplanes vorgebrachten Anregungen und Hinweise der Bürger sowie die Geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Schwedt/Oder, den 26.05.2009  
Der Bürgermeister
- Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 14.06.2008 von der Stadtverordnetenversammlung Schwedt/Oder als Sitzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung Schwedt/Oder am 14.05.2008 gefällig.  
Schwedt/Oder, den 26.05.2009  
Der Bürgermeister
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 24.06.2009 (Az.: 11.122.2009) (mit Nebenbestimmungen und Hinweis) erteilt.  
Schwedt/Oder, den 26.05.2009  
Der Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den scheidungsständigen Beschluss der Stadtverordnetenversammlung Schwedt/Oder vom ... Erteilt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ... besätigt.  
Schwedt/Oder, den 26.05.2009  
Der Bürgermeister
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt.  
Schwedt/Oder, den 26.05.2009  
Der Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung 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 22.07.2009 im Amtsblatt für die Stadt Schwedt/Oder „Schwedter Rathausenster“ öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§§214 und 215 BauGB) und weiter auf Fähigkeit und Ermächtigung von Entscheidungssprüchen (§§333, 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Sitzung ist am 23.06.2009 in Kraft getreten.  
Schwedt/Oder, den 26.05.2009  
Der Bürgermeister

## Planzeichnerklärung

**ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(WR) Reine Wohngebiet (§ 9 BauNVO)

**BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE**  
Baugrenze (§ 9 Abs.1, Nr.2 BauGB, § 23 BauNVO)

**GRÜNFLÄCHE**  
Private Grünfläche (§ 9 Abs.1, Nr. 25 BauGB)

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

**SONSTIGE PLANZEICHEN**  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)  
Fläche für Versorgungsanlagen mit Zweibestimmung (§9 Abs.4 Nr.42 BauGB)  
Abwasser  
Elektrizität

## Teil B : Text

### Textliche Festsetzungen

- Art der beaufichtigten Nutzung**
- In dem reinen Wohngebiet (WR) sind die Ausnahmen nach §3 Abs.3 der BauNVO vorrangig nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.  
Rechtsgrundlage: §9 Abs.1 BauGB i.V.m. §1 Abs.6 Nr.1 BauNVO
  - Maß der baulichen Nutzung  
Für das reine Wohngebiet (WR) wird eine zulässige Grundflächenzahl von 0,3 festgesetzt.  
Rechtsgrundlage: §9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. §19 BauNVO
  - Für das reine Wohngebiet (WR) werden zwei Vollgeschosse als Höchstmaß festgesetzt, wobei das zweite Vollgeschoss sich im Dachraum befinden muss.  
Rechtsgrundlage: §9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. §20 BauNVO und §9 Abs.4 BauGB i.V.m. §21 BauGB

### RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BaunVO)** in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die Ausrichtung der Baulinien und die Darstellung des Planmaßes (Planzeichnerverordnung 1990 - PlanZV 90)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 35; BGBl. III 2/5-14)
- Brandenburgische Bauordnung (BBO)** in der Fassung vom 16. Juli 2003 (GVBl. S. 210), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juni 2008 (GVBl. S. 74)

## STADT SCHWEDT/ODER

### BEBAUUNGSPLAN „ULMENSTÜCK“

#### Satzung

Maßstab 1 : 500

Stand: März 2009

