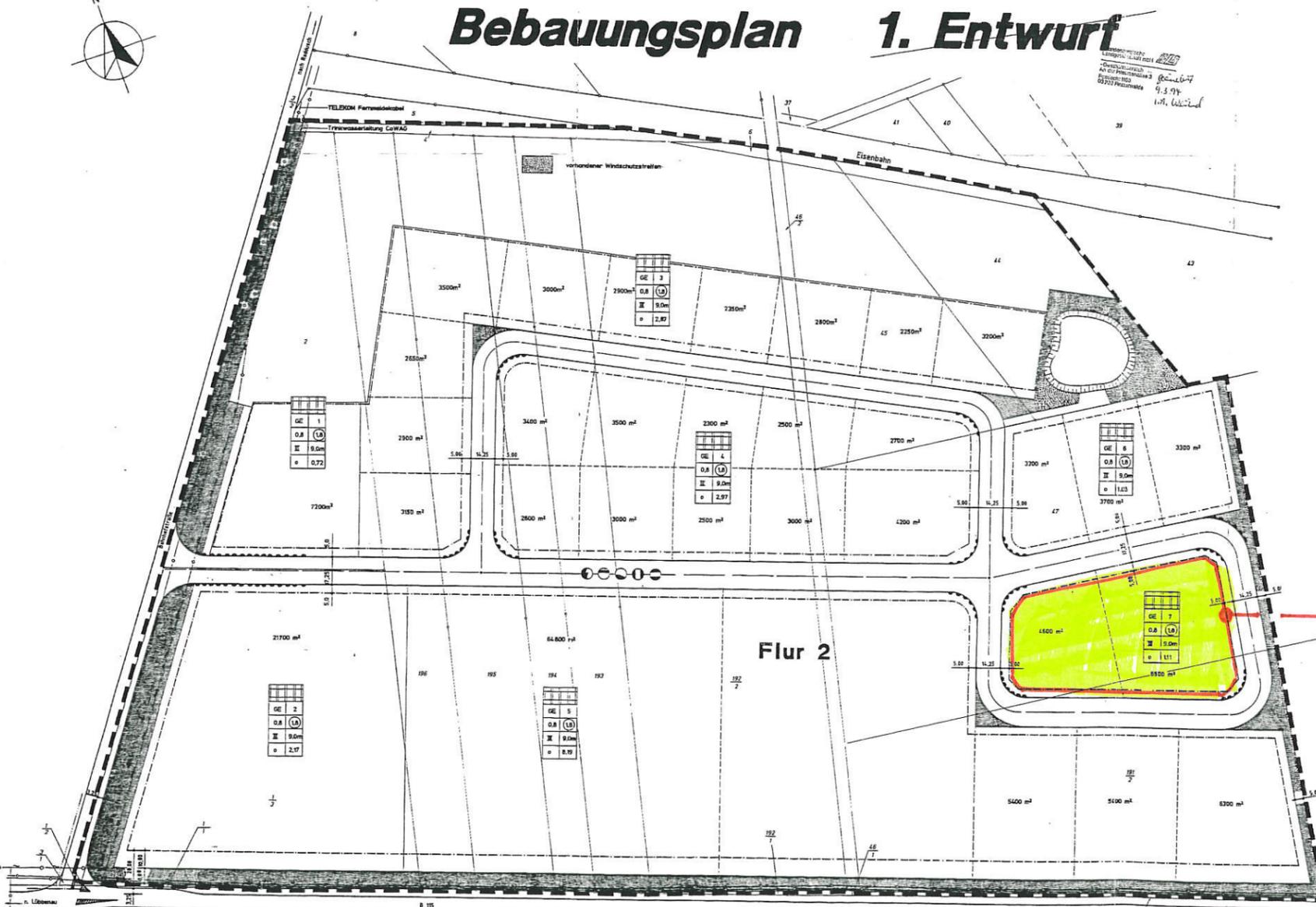


Gewerbegebiet Gemeinde Raddusch

Bebauungsplan 1. Entwurf



VERFAHRENSVERMERKE	
Der Kartenschnitt (Kartenschnitt) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes dem Stand von:	
Entwurf aus dem:	Raddusch, den 05.01.1993
1. Aufstellungsschritt am 09.01.1994 gem. § 2 Abs. 1 BauGB Ordnungliche Bekanntmachung in Raddusch am: 20.04.94	
2. Bürgerentscheid gem. § 3 Abs. 1 BauGB a) Öffentliche Bekanntmachung in Raddusch am: 20.04.94 b) Anhörung von ... bis ... c) Bürgerentscheid am: 28.03.94	
3. Genehmigung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB am: 20.04.94	
4. Auslegungsschritt gem. § 3 Abs. 2 BauGB am: 02.08.93 am: 02.03.93 (Einsparung)	
5. Ordnungliche Bekanntmachung der Auslegung des Kartenschnitts gem. § 3 Abs. 2 BauGB am: 02.08.93 - 07.08.93	
6. Beachtung der Träger öffentlicher Belange erfolgt	
7. Satzungsschritt gem. § 10 BauGB am: 06.02.94	
8. Bebauungsplan genehmigt gem. § 11 Abs. 1 BauGB am:	
9. Ordnungliche Bekanntmachung des Amtsentwerfes gem. § 12 BauGB am:	
Der kartenschnittliche Bestandsplan ist als richtig beschaffen Datum: den 17.01.94	
Kabel ESSAG Drahtleitung ESSAG Fernmeldeabholer Trennwasserversorgung GdWAG	

Baufeld 7

GE 7	0,8 (LA)	9,0m	2,27
GE 8	0,8 (LA)	9,0m	1,23
GE 9	0,8 (LA)	9,0m	1,11

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

Zweckbestimmung

- Die im Flangebiet erfaßten Baugebiete unterliegen einer differenzierten gewerblichen Nutzung und dienen entsprechend § 8 BauNVO - Novelle 1990 vorwiegend der Dienstleistung von nicht erwerbsmäßig betriebl. Zählung sind:
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
 2. Geschäft-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
 3. Tankstellen,
 4. Anlagen für sportliche Zwecke.

Gebäudehöhen

Es ist zu vermeiden, daß Einzelwerke höher als 6 m überragen.

Gebäuelängen

Die maximale Gebäuelänge beträgt 50 m. In den Baugruppen GE 2 und GE 5 darf die max. Gebäuelänge von 50 m überschritten werden, wenn die Fassade im rechten Winkel zur B 115 verläuft.

Fassadengestaltung

Die Fassaden sind nicht im Rohzustand zu belassen, sondern zu putzen, zu verputzen, zu streichen oder zu bemalen.

Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur an der Straße zulässig, d.h. Freischilderung in unmittelbarer Nähe der Straße. Werbeanlagen und Firmenschilder müssen sich den Gebäuden anpassen bzw. harmonisch einfügen.

Einfriedigungen

Maschinenräume sind als verteilte oder planmässige Ausfriedungen mit einer Höhe von 2,00 m zulässig. Stahlbauten sind ebenfalls zulässig. Beton- oder Mauerwerkspfeiler sind nur bei Totenfahrten zulässig.

Müllplätze

Zentrale Lagerflächen für Haus- und Geweremüll sind nicht vorgesehen. Dementsprechend sind auf den Grundstücken individuelle Plätze für Müllbehälter und Container anzuordnen. Diese sind gegen Einblick abzusichern.

Strassenbegrenzungslinie

Die dargestellte Strassenbegrenzungslinie ist verbindlich. Grundstücksfahrten sind zu minimieren. Die Abklärung in Fahrtrichtung, Bauschneisen, Geh- und Radwege kann von den Grundstückseigentümern abgeklärt werden.

Baueinschränkung

Bei Stützenabstände sind Haltschwellen einzubauen. Die in diesem Bereich liegenden Flächen sind von Gehwegen, baulichen Anlagen und Beweisen von ca. 0,70 m - 2,30 m Höhe über Fahrbahnoberkante ständig freizuhalten.

Verkehrerschliessung

Die Grundstücke sind ausschließlich über die Erschließungsstraßen des Gewerbegebietes zu erschließen. Der Anschluss an das überregionale Straßennetz erfolgt über die Bahnhofstraße und die B 115.

Technische Erschliessung

Das Gewerbegebiet ist vor- und energiemässig neu zu erschließen. Die Abwasserentsorgung erfolgt im Trennsystem.

Leitungsrecht

Das für die Bebauung festgesetzte Leitungsrecht ist nach § 9 (1) Nr. 13 BauGB gegenüber der Gemeinde Raddusch zu belassen. Das Leitungsrecht ist grundbuchlich festzusetzen.

Anpflanzungen

Festsetzungen über Anpflanzungen auf privaten und öffentlichen Flächen sind dem Ortsentscheidungsplan zu entnehmen.

Immissionsschutz

Zum Schutz des Dorfes bleibt der Windschutzstreifen entlang der Bahndammes in einer Breite von 55 m erhalten.

Bestandteil des Bebauungsplanes

Als Bestandteil ist dem Bebauungsplan ein Ortsentscheidungsplan beizufügen. Die Festsetzung des Ortsentscheidungsplanes und der Begründung sind beizufügen.

Zeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art und Maß der baulichen Nutzung

- gem. § 8 und §§ 16-21 a BauNVO
- GE Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 - 0,8 Grundflächenzahl
 - 9,0m Geschwindigkeit
 - 9,0m Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- gem. §§ 22, 23 BauNVO
- o offene Bauweise
 - Baulinie
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - vorhandene Grundstücksgrenze
 - vorgeschlagene Grundstücksgrenze

Straßenverkehrsfläche

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrten

Grünflächen

- Öffentliche Grünflächen

Weitere Nutzungsarten

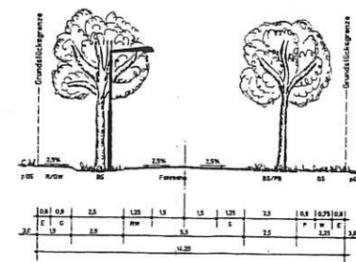
- Führung unterirdischer Versorgungsanlagen
- Elektrizität
- Abwasser
- Wasser
- Fernwärme
- Gas
- Trinkwasser

Nutzungsschlüssel

1	2	1 An der Nutzung
3	4	2 Nummer des Baugruppen
5	6	3 Grundflächenzahl
7	8	4 Geschwindigkeitsklasse
		5 max. zul. Zahl der Vollgeschosse
		6 max. zul. Traufhöhe
		7 Bauweise
		8 Bruttofläche des Baugruppens

Sonstiges: 127 Nr. des Flurstückes

Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle anderen Vorschriften außer Kraft!
Raddusch, den1993



DETAIL - STRASSENQUERSCHNITT M 1 : 100

- LEGENDE:
- R/GW Kombilinie Regen- und Abwasser
 - BS Baumstreifen
 - BS/PS Baumstreifen unterbrochen durch Parkbänke
 - GS Grünstreifen
 - PS Pfister Grünstreifen
 - E Trasse der Energieversorgung
 - G Trasse der Gasversorgung
 - RW Trasse der Regenwasserentsorgung
 - S Trasse der Schmutzwasserentsorgung
 - P Trasse der Versorgung durch die Deutsche Bundespost TELEKOM
 - W Trasse der Wasserversorgung

Bearbeitet von der Brandenburgischen Landschaftsplanung mbH Geschäftsbereich Flurstreife
Stand: Januar 1993
geändert: August 1993
geändert: Februar 1994