

1. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß §246a Abs.1 Satz1 Nr.1 BauGB i.V.m. §3 Abs.3 BauZVO beteiligt worden.

Ort, Datum, Siegelabdruck, Unterschrift Der Bürgermeister

2. Die von der Planung betroffenen Bürger sind beteiligt worden.

- 1. Auslegung 28.12.92 - 29.1.93
- 2. Auslegung 04.07.94 - 5.02.94
- 3. Auslegung 23.10.95 - 7.11.95

Ort, Datum, Siegelabdruck, Unterschrift Der Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.11.93 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Ort, Datum, Siegelabdruck, Unterschrift Der Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 21.06.95 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ort, Datum, Siegelabdruck, Unterschrift Der Bürgermeister

5. Der katastrale Bestand am ... sowie die geometrische Eindeutigkeit der ... werden als richtig bescheinigt.

Ort, Datum, Siegelabdruck, Unterschrift Leiter des Katasteramts

6. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 21.06.95 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ... genehmigt.

Ort, Datum, Siegelabdruck, Unterschrift Der Bürgermeister

6.1. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung wurde am 6.12.95 von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rathenow als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Ort, Datum, Siegelabdruck, Unterschrift Der Bürgermeister

Ein Ergänzungsbeschluss zum Satzungsbeschluss vom 6.12.95 ist am 14.02.96 gefasst worden.

Ort, Datum, Siegelabdruck, Unterschrift Der Bürgermeister

7. Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 16.02.96 Az. ... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Ort, Datum, Siegelabdruck, Unterschrift Der Bürgermeister

8. Die Nebenbestimmungen wurden durch den scheidungsändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom 30.09.96 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 30.09.96 bestätigt.

Ort, Datum, Siegelabdruck, Unterschrift Der Bürgermeister

9. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) ist hiermit ausgefertigt.

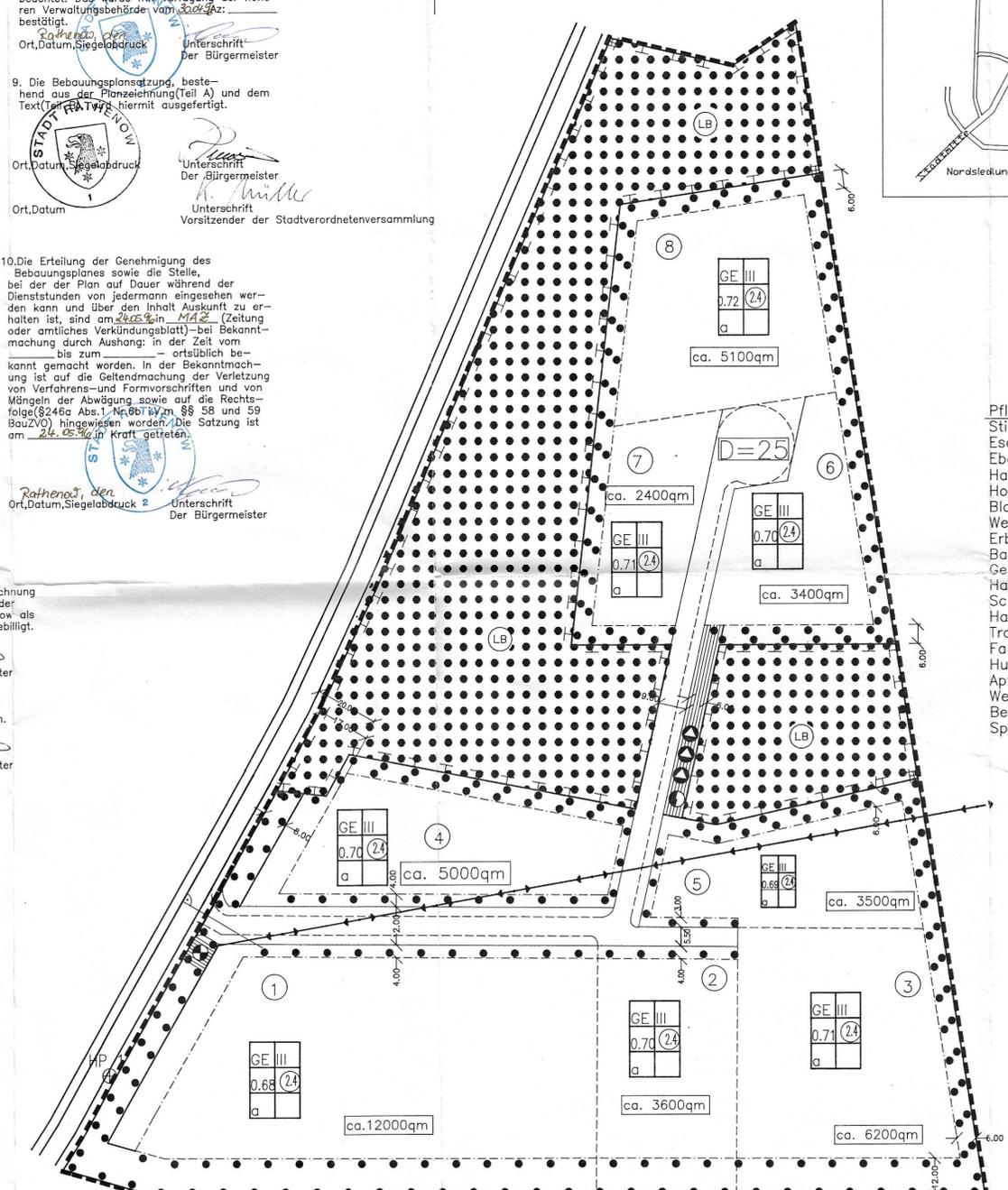
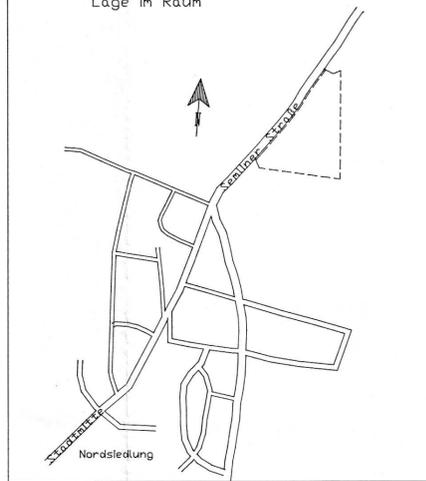
Ort, Datum, Siegelabdruck, Unterschrift Der Bürgermeister

Ort, Datum, Unterschrift Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung

10. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes 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 24.05.96 in M.A.Z. (Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt) bei Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom ... bis zum ... 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 Rechtsfolge (§246a Abs.1 Nr.6b i.V.m. §§ 58 und 59 BauZVO) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 24.05.96 in Kraft getreten.

Ort, Datum, Siegelabdruck, Unterschrift Der Bürgermeister

Lage im Raum



- Pflanzliste**
- Stiel-Eichen Quercus robur
 - Eschenahorn Acer negundo
 - Eberesche Sorbus aucuparia
 - Hartriegel Cornus sanguinea
 - Holunder Sambucus nigra
 - Blasenstrauch Colutea arborescens
 - Weichselkirsche Prunus mahaleb
 - Erbsenstrauch Caragana arborescens
 - Bastard Indigo Amphora fruticosa
 - Gemeine Birke Betula pendula
 - Hainbuche Carpinus betulus
 - Schneeball Viburnum opulus
 - Haselnuß Corylus avellana
 - Traubenkirsche Prunus padus
 - Faulbaum Rhamnus frangula
 - Hunds-Rose Rosa canina
 - Apfel-Rose Rosa villosa
 - Weißdorn Crataegus monogyna
 - Besenginster Cytisus scoparius
 - Spitz-Ahorn Acer platanoides

Teil A, Planzeichen
Die Erstellung des Bebauungsplanes erfolgt nach der Planzeichenverordnung 1990

- Umgrünung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr.20 Buchst. b BauGB)
- Umgrünungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Flächen für Versorgungsanlagen für die Abfallbeseitigung und Abfallentsorgung (§9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs. 6 BauGB)
- Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.11 Abs.6 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen mit Abgrenzung Fahrbahn/Gehweg mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (§9 Abs.1 Nr.21 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs.7 BauGB)
- Baugrenze (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §22 u. 23 BauNVO)
- Einzelgrundstücksabgrenzung
- Trafostation / Abfallentsorgung / Abwasserpumpstation
- HP 1 OK Schraube Holzmast 29,49 über HN abweichende Bauweise
- Gewerbegebiet (§8 BauNVO)
- Zahl der Vollgeschoße als Höchstmaß (§§16,20 BauNVO)
- GRZ
- GFZ
- Geschützter Landschaftsbestandteil
- 1 Nummer des Einzelgrundstücks

- Teil B, Textliche Festsetzungen**
- Die Oberkante des fertigen Erdgeschößfußbodens (OKFF) wird mit 28,2m bis 29,5 m HN festgesetzt.
 - Es sind Putz- und Klinkerfassaden zulässig.
 - Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung an den Fassaden von Gebäuden, 3m über Gebäudeoberkante, zulässig.
 - Die Traufhöhe darf bei maximal dreigeschößig festgesetzten Baugebieten 39 m über HN und die max. Firsthöhe bei Steildächern 44m über HN nicht überschreiten.
 - Im Baugebiet mit abweichender Bauweise sind Gebäude mit einer Länge bis 80 m zulässig. Unabhängig von dieser Festsetzung darf die Länge der Gebäude auf den Einzelgrundstücken 2/3 der längsten Grundstücksseite nicht überschreiten.
 - Einfriedungen sind als hinterpflanzte Holz- oder Drahtzäune mit Sockelmauern bis 30 cm und einer Gesamthöhe von 1,80 m zulässig. Seitliche Abgrenzungen zwischen den Grundstücken mit Sträuchern, Hecken und Zäunen sind zulässig.
 - Garagen und Stellplätze, sowie Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
 - Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Entsprechend § 8 (3) 1 sind Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen, sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, zulässig. Nr. 2 und 3 o.g. Ausnahmeregelung treffen für den B-Plan nicht zu.
 - Die festgesetzte Grundfläche auf den Einzelgrundstücken darf um maximal 20 %, höchstens jedoch bis zur Grundflächenzahl von 0,8, überschritten werden.
 - Die Bepflanzung ist entsprechend der vorgegebenen Pflanzliste vorzunehmen.
 - Auf den Einzelgrundstücken 1, 2 und 3 sind Betriebe mit geringem Störverhalten anzusiedeln.



BAUHERR	Stadtverwaltung Rathenow / E. Ganz	
BAUVORHABEN	Bebauungsplan Gewerbegebiet Semliner Straße (Lange Pannen)	
BEZEICHNUNG	Bebauungsplan Nr. 010	Maßstab 1 : 1000
PLANUNG BEARBEITET	REPLANUM Ingenieurbüro für Regionalplanung und Umweltberatung Mühlendamm 4 14712 Rathenow	Blatt-Nr. 1