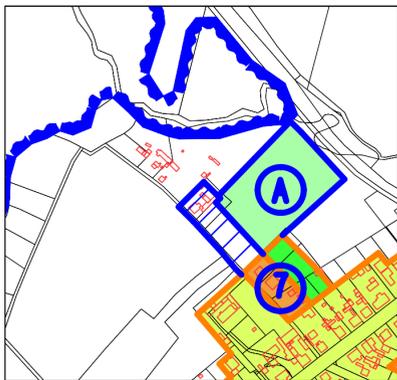
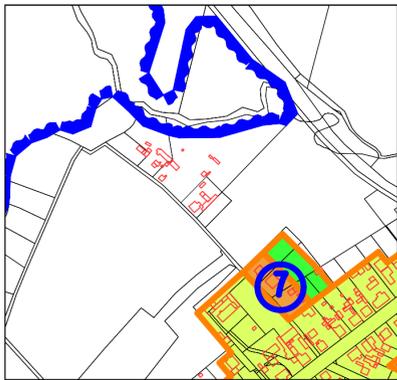
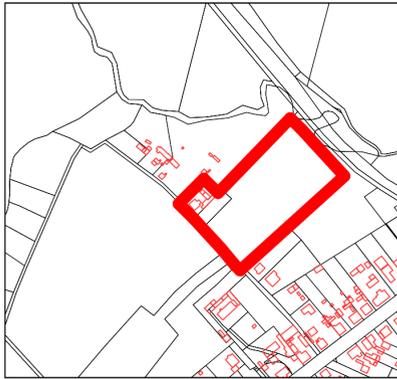
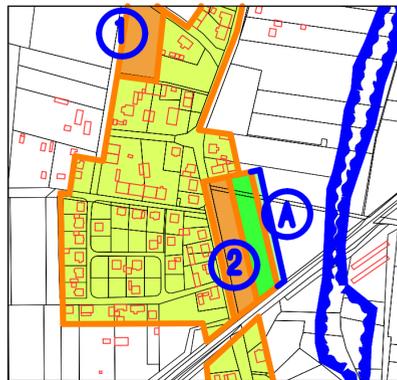
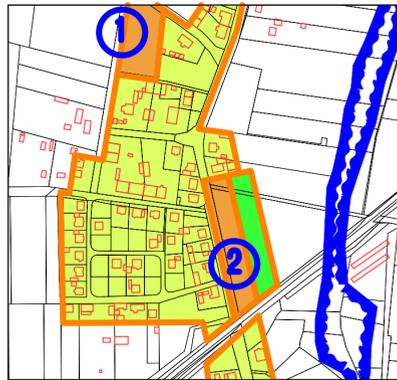
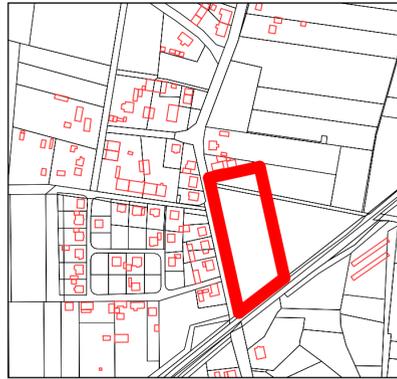


## Änderungsbereich 2



Lage der Änderung im Stadtgebiet

## Änderungsbereich 1



Textliche Festsetzung

## Planzeichen

- Satzungsbereich klargestellter Bereich - rechtskräftige Satzung 2000
- Satzungsbereich Ergänzungsfläche - rechtskräftige Satzung 2000
- Satzungsbereich klargestellter Bereich - Erweiterung Satzung 2013
- Satzungsbereich Ergänzungsfläche - Erweiterung Satzung 2013
- Grünfläche innerhalb des klargestellten Bereichs - rechtskräftige Satzung 2000
- Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft n. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB - rechtskräftige Satzung 2000
- Nummerierung Ergänzungsfläche - rechtskräftige Satzung 2000
- Nummerierung klargestellter Bereich - Erweiterung Satzung 2013
- Nummerierung Ergänzungsfläche - Erweiterung Satzung 2013
- Fläche klargestellter Bereich - Satzung 2000, durch Aktualisierung 2013 nicht mehr Bestandteil des klargestellten Bereichs
- Aufhebung der Satzungsgrenze durch die Änderung 2013
- Satzungsbereich Ergänzungsfläche - Erweiterung Satzung 2019
- Nummerierung Ergänzungsfläche - Erweiterung Satzung 2019
- Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft n. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB - Erweiterung Satzung 2019

## nachrichtliche Übernahme

- Grenze Überschwemmungsgebiet
- (die Grenzen des Überschwemmungsgebietes sind aus dem FNP der Stadt Beeskow übernommen. aufgrund der unterschiedlichen Kartengrundlage sind die Ausweisungen nur als annäherungsweise richtig anzusehen. Abweichungen zum tatsächlichen Sachverhalt, insbesondere in Grenzbereichen der Siedlungslagen sind möglich)

- Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne

## Verfahrensvermerke

### BESCHLÜSSE:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung im Amtsblatt am .....

Die Stadtverordnetenversammlung hat am ..... den Entwurf der Satzung beschlossen und diesen zur Auslegung bestimmt.

Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Die Satzung wurde am ..... von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen. Die Erläuterungen wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom ..... gebilligt.

Bürgermeister Frank Steffen

Beeskow, den .....

### VERFAHREN:

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

Der Entwurf der Satzung sowie die Erläuterungen haben in der Zeit vom ..... bis ..... während folgender Zeiten

nach Par.3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ..... im Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bürgermeister Frank Steffen

Beeskow, den .....

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Bürgermeister Frank Steffen

Beeskow, den .....

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 ..... im Amtsblatt 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 (Par. 215 Abs.2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensansprüchen (Par. 44 BauGB) hingewiesen worden.

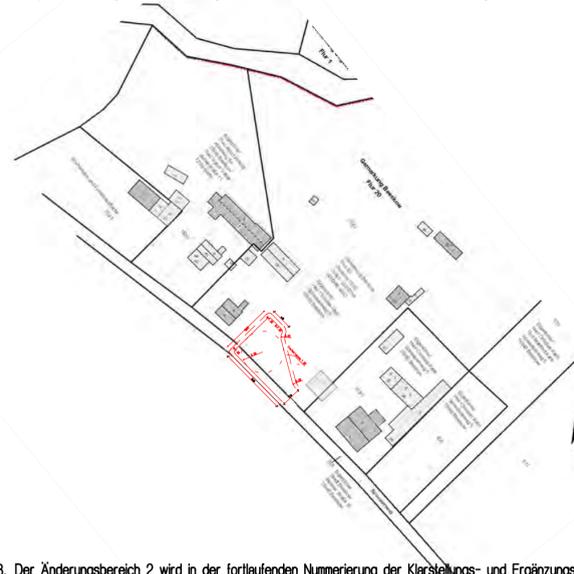
Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

Bürgermeister Frank Steffen

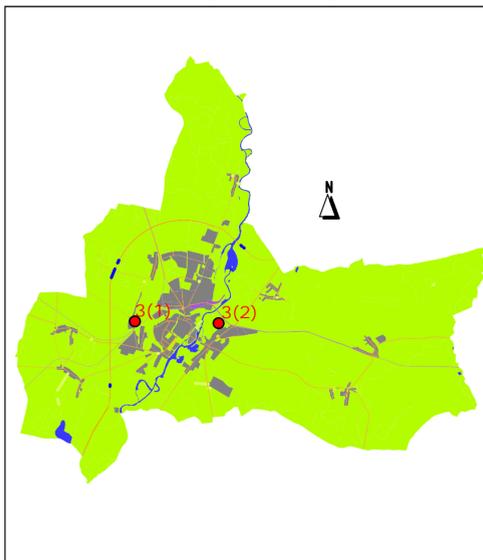
Beeskow, den .....

## Hinweise

- Im Bereich der 3. Änderung Änderungsbereich 2 ist die Grenze des Überschwemmungsgebietes an den aktuellen Sachstand angepaßt worden.
- Zur Sicherung der Verkehrsfunktionen im öffentlichen Verkehrsraum wird im Anschluß an die Fläche der 3. Änderung Änderungsbereich 2 der Satzung eine Wendeanlage angelegt, die der RAST 06 Bild 59 (Bild 1) entspricht. Die Lage ist der nachfolgenden Skizze zu entnehmen. (rot = Wendeanlage neu)



- Der Änderungsbereich 1 (Vorheider Weg) grenzt südlich direkt an ein Gewässer 2. Ordnung. Der Graben wird im Kataster des Verbandes unter der Nummer 191000 geführt. Für die Unterhaltung der Gewässer 2. Ordnung sind die im Land Brandenburg flächendeckend gegründeten Wasser- und Bodenverbände verantwortlich (§79, Abs.1 Brandenburgisches Wassergesetz). Die Paragraphen §30 Wasserhaushaltsgesetz (WHG), §84 Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) und §8 der Satzung des Verbandes regeln die Benutzung der Grundstücke im Interesse der Gewässerunterhaltung. Danach sind Anlieger dazu angehalten, an den vom Verband zu unterhaltenen Gewässern einseitig einen mindestens 5m breiten Arbeitsstreifen, gemessen ab Böschungsoberkante, für die maschinelle Unterhaltung vorzuhalten. Aufgrund der Bedeutung und der Lage (direkt am Bahndamm) des Gewässers ist der benannte 5m breite Arbeitsstreifen absolut freizuhalten. Dieser Bereich darf weder bebaut, bepflanzt noch eingezäunt werden. Dem Verband ist die uneingeschränkte Durchfahrt zu gewähren.
- Der Änderungsbereich 2 wird in der fortlaufenden Nummerierung der Klarstellungs- und Ergänzungs-satzung als Ergänzungsfläche Nr. 22 geführt.
- Eine Ausweichstelle im Bereich der Erschließungsstraße (Spreeauenweg) ist nordwestlich der Grenze des derzeit letzten bebauten Grundstücks (Ergänzungsfläche "7") im Änderungsbereich "2" anzulegen.
- Seit 6.8.2018 ist der B-Plan "Vorheider Weg" (nahe der Ergänzungsfläche 2 im Änderungsbereich 1) außer Kraft gesetzt. Durch die vorhandene Bebauung ist diese Fläche nunmehr Bestandteil des klargestellten Bereichs.
- Der Änderungsbereich 1 befindet sich im Einwirkungsbereich der südlich angrenzenden Regionalbahnstrecke. Es ist davon auszugehen, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 Beiblatt 1 für allgemeine Wohngebiete im südlichen Teilbereich der Ergänzungsfläche deutlich überschritten werden. Gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005 sollte möglichst ein Ausgleich durch geeignete Maßnahmen (z.B. Grundrissgestaltung, bauliche Schallschutzmaßnahmen) vorgesehen werden. Dies ist im Bauordnungsverfahren nachzuweisen. Gleiches gilt ggf. für Erschütterungen.



## gesetzliche Grundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. Teil I S. 3634)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3766)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bebauungspläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990, geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1067)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. Teil I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 16. September 2017 (BGBl. I S. 3434)

Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutz-ausführungsgesetz - BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl./13, Nr. 03, ber. (GVBl./13 Nr. 21)), zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 5 des Gesetzes vom 25. Janu ar 2016 (GVBl. I Nr. 6)

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung vom 19. Mai 2016 (GVBl. I 2016, Nr. 14), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Oktober 2018 (GVBl. I 2018, Nr. 25)

## Hinweise

7. Der Änderungsbereich 1 (Vorheider Weg) grenzt südlich direkt an ein Gewässer 2. Ordnung. Der Graben wird im Kataster des Verbandes unter der Nummer 191000 geführt. Für die Unterhaltung der Gewässer 2. Ordnung sind die im Land Brandenburg flächendeckend gegründeten Wasser- und Bodenverbände verantwortlich (§79, Abs.1 Brandenburgisches Wassergesetz). Die Paragraphen §30 Wasserhaushaltsgesetz (WHG), §84 Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) und §8 der Satzung des Verbandes regeln die Benutzung der Grundstücke im Interesse der Gewässerunterhaltung. Danach sind Anlieger dazu angehalten, an den vom Verband zu unterhaltenen Gewässern einseitig einen mindestens 5m breiten Arbeitsstreifen, gemessen ab Böschungsoberkante, für die maschinelle Unterhaltung vorzuhalten. Aufgrund der Bedeutung und der Lage (direkt am Bahndamm) des Gewässers ist der benannte 5m breite Arbeitsstreifen absolut freizuhalten. Dieser Bereich darf weder bebaut, bepflanzt noch eingezäunt werden. Dem Verband ist die uneingeschränkte Durchfahrt zu gewähren.

Beeskow  
Satzung nach § 34 BauGB  
3. Änderung



Datum der Planerstellung  
März 2019

Maßstab  
1:5000

mit der Planerstellung beauftragt:

BEST PLAN  
Planungs- und Ingenieurbüro GmbH

August-Bebel-Straße 58  
15617 Fürstenwalde  
Tel: 03361/ 57789  
Fax: 03361/ 710493

Satzung