Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Beschlusses der Gemeindevertreterversammlung der Gemeinde Birkenwerder in ihrer Sitzung am 12.10.2017, Beschluss-Nr. 1159/2017. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich im Amtsblatt für die Gemeinde Birkenwerder vom 25.11.2017 bekannt gemacht worden.

   Birkenwerder, den _____

   Der Bürgermeister (Siegel)

2. Die förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 30.11.2018. Die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 03.12.2018 bis einschließlich 11.01.2019 (bekanntgemacht im Amtsblatt für die Gemeinde Birkenwerder vom 24.11.2018 sowie am 22.12.2018).

   Birkenwerder, den _____

   Der Bürgermeister (Siegel)

3. Die Gemeindevertreterversammlung der Gemeinde Birkenwerder hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden in ihrer Sitzung am _____ nach Maßgabe des § 1 Abs. 7 BauGB geprüft und die Abwägung zum Bebauungsplan beschlossen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Birkenwerder, den _____

   Der Bürgermeister (Siegel)

4. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde durch die Gemeindevertreter-versammlung der Gemeinde Birkenwerder als Satzung am _____ beschlossen; Beschluss-Nr. _____. Die Begründung wurde gebilligt.

   Birkenwerder, den _____

   Der Bürgermeister (Siegel)

5. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt. Es wird bestätigt, dass der zeichnerische und der textliche Teil dieses Bebauungsplans in der Fassung vom mit dem Satzungsbeschluss der Gemeindevertreterversammlung vom _____ identisch ist.

   Birkenwerder, den _____

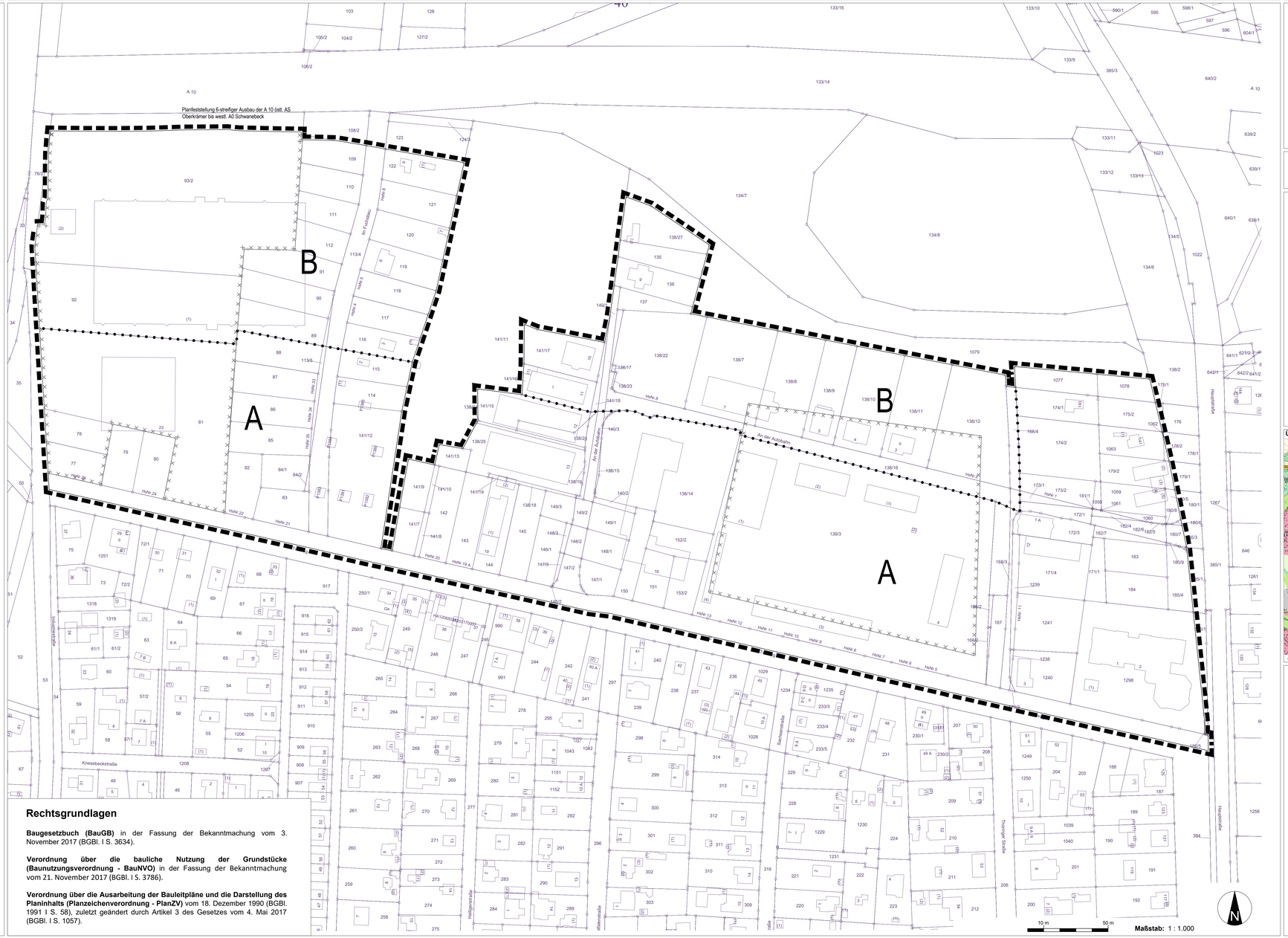
   Der Bürgermeister (Siegel)

6. Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am _____ im Amtsblatt für die Gemeinde Birkenwerder vom _____ (___ Jahrgang, Nr. ___) 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 (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 39 und 44 BauGB) hingewiesen worden.
   Die Satzung ist mit ihrer Veröffentlichung in Kraft getreten.

   Birkenwerder, den _____

   Der Bürgermeister (Siegel)

Teil A: Planzeichnung



Rechtsgrundlagen

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

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Teil B: Textliche Festsetzungen

TF 1 Ausschluss von Vergnügungsstätten

Im Teilgebiet A des Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind unzulässig:

- Vergnügungsstätten im Sinne von § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO (kerngebietstypische Vergnügungsstätten),
- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO (nicht-kerngebietstypische Vergnügungsstätten).

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 2b BauGB)

Planzeichenerklärung entsprechend PlanZV

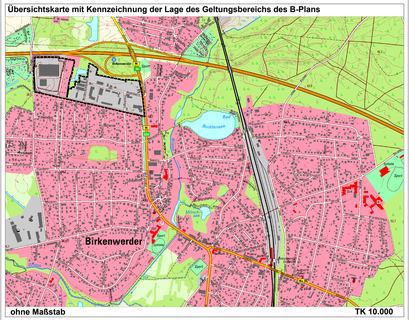
Sonstige Planzeichen

- Geltungsbereich des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- **A - B** Flächen mit Festsetzungen nach § 9 Abs. 2 b BauGB
- Grenze zwischen den Flächen A und B mit unterschiedlichen Festsetzungen nach § 9 Abs. 2 a BauGB
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

Darstellungen der Kartengrundlage

- 365 Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
- 47 Gebäude mit Hausnummer

Übersichtskarte mit Kennzeichnung der Lage des Geltungsbereichs des B-Plans



ohne Maßstab **TK 10.000**

BIRKENWERDER grün erleben

Gemeinde Birkenwerder
Hauptstraße 34
16547 Birkenwerder

Bebauungsplan Nr. 4a "Gewerbegebiet Triftweg"

Aufgestellt und beschlossen auf der Rechtsgrundlage des § 2 Abs. 1 Satz 1, § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches und des § 3 Abs. 1 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg.

Bearbeitungsstand:	**Satzungsfassung**, 26.02.2019
Kartengrundlage:	ALK-Auszug (Stand: 20.05.2016)
Maßstab:	1 : 1.000

Bearbeitung: PLAN RECHT
Plan und Recht GmbH
Bauleitplanung - Entwicklungsplanung - Regionalplanung
Oderberger Straße 40
10435 Berlin