



Zeichenerklärung (Zeichen mit Index siehe Text)

Füllschema der Nutzungsschablone

| | | | |
|---------------------------|-----|------------|---|
| Art der baulichen Nutzung | GE | GBH | Gebäudehöhe als Höchstgrenze |
| Grundflächenzahl GFZ | 0,4 | 1,0 | Geschossflächenzahl GFZ |
| Bauweise | a | gD 0 - 30° | Dachform und Dachneigung gD = geneigtes Dach |

Grenze des baulichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
 Überhöhere G.D.-flächen
 Nichtüberhöhere G.D.-flächen

Art der Nutzung

GE Gewerbegebiet

Maß der Nutzung

0,8 Grundflächenzahl
2,0 Geschossflächenzahl

GBH Höhe der baulichen Anlage (Zwangshöhe)

Bauweise, Baulinie, Baugrenze

a Abweichende Bauweise
Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen
 Fahrbahn
 Gehweg / Fuß-, Radweg
 Straßenbegrenzungslinie
 Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen

Öffentliche Parkfläche
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen

Öffentliche Grünflächen
 Private begrenzte Grundstücksflächen

Weitere Festsetzungen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (Art und Maß)
 Gebüsdarstellung/uffrischung
 Mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten zu bestehenden Flächen
 Trafostation
 Blüme (Erhaltung)
 Pflanzzwang
 Wald
 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
 Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Ableitung des Wasserflusses
 Wasser

Abgrenzung sonstiger Festsetzungen
 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Gärten und Gemeinschaftsanlagen
 St Stellplätze
 Blüme (Neupflanzung)
 Pflanzbindung
 Landwirtschaftlich genutzte Fläche
 Flächen für Ausschüttungen
 RRB Regenrückhaltebecken
 Abgrabungen

Verfahrensdaten

Gesetzliche Grundlagen
 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2533), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. 10. 2004 (BGBl. I S. 4660).
 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BaunV) in der Fassung vom 23. 1. 1990 (BGBl. I S. 12), zuletzt geändert durch Artikel III des Gesetzes vom 22. 4. 1993 (BGBl. I S. 466).
 Verordnung über die Ausarbeitung der Baubebauungspläne und die Darstellung des Planinhalts (Planinhaltsverordnung 1990 - PlanV) vom 18. 12. 1990 (BGBl. I 1991 S. 58).

Abgrenzung
 Im Norden: Bundesstraße 15 Berlin - Frankfurt/Oder;
 im Osten: Friedersbergweg, Magistrale, westlich der Friedersberg
 im Süden: nördlich der Plat. Nr. 92, 93, 94, 91
 im Westen: Neuenhager Landstraße
 (Die genaue Abgrenzung ist nach dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes zu entnehmen.)

Fläche
 ca. 35 ha

Bezugspläne
 Vorentwurf zum Flächennutzungsplan vom 20.9.1991
 Rahmenplan "Gewerbegebiet Schöneiche-Nord" vom 11.9.1992

Die Sitzung des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung und Text, wird hiermit angetragt.
 Schöneiche, den 16.11.2004
 Heinrich
 Bürgermeister

Die Genehmigung des Bebauungsplanes erfolgt im Falle, bei der der Plan auf dem Gebiet der Ortsteile von jenseitigen eingetragenen werden kann und bei der über den Ortsteil hinaus zu ermitteln ist, erst am 16.11.2004 erlassen bekannt gemacht worden ist, der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abgrenzung sowie die Beantragung (§ 210 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlassung von Ertragsgegenständen (§ 44 BauGB) hinzuwirken. Die Sitzung ist mit einheitlicher Bebauungsplanung verbunden (§ 214 Abs. 4 BauGB) zum 31.12.1995 in Kraft getreten.
 Schöneiche, den 16.11.2004
 Heinrich
 Bürgermeister

Bestandteil des Bebauungsplanes 191 "Gewerbegebiet Schöneiche-Nord", 1. Bauabschnitt nach § 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100.
 Schöneiche, den 16.11.2004
 Heinrich
 Bürgermeister

Gemeinde Schöneiche
Bebauungsplan 1/91
"Gewerbegebiet Schöneiche-Nord"
1. Bauabschnitt

Bürgermeisteramt

Planverfasser
 Planungsgruppe KPS
 Freie Architekten und Stadtplaner
 Lenaustaffel 6, 7300 Esslingen
 Telefon 0711/318 00 15

Gefertigt 25. August 1993
Geändert

0 50 100 200m
 M 1:1000