

BEGRÜNDUNG

der

VEREINFACHTEN ÄNDERUNG (gem. § 13 BauGB)

des

Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan

Nr. 15 „ERGÄNZUNGSFLÄCHE GEWERBEPARK“,

Gemeinde Finowfurt

INHALT:

- 1. ÄNDERUNGSVERFAHREN**
- 2. GESETZLICHE GRUNDLAGEN**
- 3. ZIEL UND ZWECK DER ÄNDERUNG**
- 4. ANPASSUNG DER ÄNDERUNG AN DEN INTEGRIERTEN GRÜNORDNUNGSPLAN**
- 5. WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER ÄNDERUNG**

Gesellschaft für Kommunalbetreuung, Bad Homburg v.d.H.

- Geschäftsstelle Hohen Neuendorf
Karl-Marx-Straße 24
16540 Hohen Neuendorf
Tel. 03303 / 502602
Fax 03303 / 502492

3. ZIEL UND ZWECK DER ÄNDERUNG

Ziel und Zweck der Änderung des Bebauungsplans ist:

- a) die präzise und rechtsverbindliche Festsetzung der Lage einer öffentlichen Erschließungsstraße, die als befahrbarer Wohnweg geplant ist und als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“ festgesetzt wurde. Sie dient der inneren Erschließung des allgemeinen Wohngebiets und ersetzt somit andernfalls notwendige Zuwegungen auf privater Grundstücksfläche, die als Geh-, Fahr- und Leitungsrechte hätten eingetragen werden müssen.
- b) die präzise und rechtsverbindliche Festsetzung der Lage zweier öffentlicher Stichstraßen mit Wendehämmer, die die Privatgrundstücke im Mischgebiet erschließen. Auch hier werden somit andernfalls notwendige Zuwegungen auf privater Grundstücksfläche und damit verbundene Geh-, Fahr- und Leitungsrechte vermieden.
- c) Eine öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ist bis an die nördliche Grenze des Geltungsbereichs geführt, um eine Wegeverbindung zum umgebenden Bereich langfristig nicht auszuschließen.
- d) Die ursprünglich vorgesehene Wendeanlage wird hinfällig und kann entfallen.
- e) Die überbaubaren Grundstücksflächen werden entsprechend der Lage der öffentlichen Verkehrsflächen angepaßt.
- f) Um nicht beabsichtigte Härten zu vermeiden, wird für rein gewerblich genutzte Gebäude im Mischgebiet eine abweichende Bauweise festgesetzt, die Baukörper mit bis zu 80 m Länge zuläßt.

4. ANPASSUNG DER ÄNDERUNG AN DEN INTEGRIERTEN GRÜNORDNUNGSPLAN

Die Eingriffserheblichkeit im Sinn der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung wird nicht verändert. Aufgrund des höheren Straßenanteils im Gesamtgebiet wird die höchstzulässige GRZ im allgemeinen Wohngebiet reduziert und die private Grünfläche erweitert. Der Anteil versiegelter Flächen und die Bilanz des Grünordnungsplans bleiben somit unverändert.

Flächenbilanz infolge der geplanten Änderungen des Bebauungsplanes:

	ha	ha
Versiegelte / überbaute Fläche		
1. vorher, gemäß GOP	2,35	
2. nachher		
MI neu = 2,29 ha - 0,17 ha - 0,10 ha zusätzliche Straße = 2,02 ha		
2,02 ha x 0,6 (GRZ) =		1,21
WA neu = 2,20 ha + 0,17 ha - 0,16 ha zusätzliche Straße - 0,03 ha		
zusätzliche private Grünfläche = 2,18 ha		
2,18 x 0,32 (GRZ neu) =		0,70
Straße neu =		0,44
		<hr/>
	2,35 =	2,35

5. WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER ÄNDERUNG

Die Parzellierung und die „Verwertbarkeit“ der Baugrundstücke werden erleichtert.

Wesentliche Auswirkungen der Änderung sind gegenüber der ursprünglichen Planung nicht zu erwarten.

Hohen Neuendorf, den 06.09.1995

Bekanntmachung der Gemeinde Finowfurt

Einfache Änderung des genehmigten Bebauungsplanes Nr. 15
"Erweiterungsfläche Gewerbepark" der Gemeinde Finowfurt

Die von der Gemeindevertretung der Gemeinde Finowfurt in ihrer Sitzung am 15.02.1996 beschlossene einfache Änderung des nach § 246 a Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 46 Abs. 3 Bauzulassungsverordnung (BauZVO) fortgeltenden Bebauungsplans Nr. 15 "Erweiterungsfläche Gewerbepark" wird hiermit bekannt gemacht.

Die Änderung tritt mit dieser Bekanntgabe in Kraft.

Jedermann kann den geänderten Bebauungsplan und die Begründung dazu ab diesem Tag im Bauamt des Amtes Barnim-Nord, Hauptstraße 118, 16244 Finowfurt (Anmeldung im Sekretariat, Zimmer 9) während der Dienststunden

Montag - Donnerstag	08.00 - 12.00 Uhr
	13.00 - 16.00 Uhr
Dienstag	- 18.00 Uhr
Freitag	08.00 - 12.00 Uhr

einsehen und während der Sprechzeiten über den Inhalt Auskunft verlangen.

Eine Verletzung der in § 214 Abs.1 Nr. 1 und 2 Baugesetzbuch (BauGB) bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit ihrer Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Mängel der Abwägung sind unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von sieben Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 u. 2, sowie Abs. 4 und § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch die Änderung dieses Bebauungsplanes und über das Erlöschen dieser Entschädigungsansprüche wird hingewiesen.

Finowfurt, den 04.03.1996


Schoknecht
Amsdirektor


Verfahrensvermerke:

Ausgehängt am : 18.03.1996
Abzunehmen am : 19.04.1996

Abgenommen am: 22.4.96

Diese Bekanntmachung ist am
veröffentlicht worden.

in der Barnim-Nord-Depesche


Schoknecht
Amsdirektor



Schoknecht Siegel
Amsdirektor