



Als Anlage ist eine Begründung beigelegt.
 § 3 Inkrafttreten
 Diese Satzung tritt an Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

1 Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO)
 1.1 Bauliche Nutzung
 1.1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BauGB)
 - Gewerbegebiet GE (§ 9 BauNVO)
 - Industriegebiet GI (§ 9 BauNVO)

Genäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO ist die Errichtung von Einzelhandels- und Handelsbetrieben mit Verkauf an Endverbraucher im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht zulässig.
 Als Ausnahme können Betriebe zugelassen werden, die in Verbindung mit handwerklichen Dienstleistungen stehen, oder der Versorgung der Bevölkerung mit langfristigen Verbrauchsgütern dienen und die nach Art, Lage und Umfang keine nachteiligen Auswirkungen auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erwarten lassen.
 Die Geschosflächen darf dabei 2000 m² nicht überschreiten. Zur Gewährleistung ausreichender Abstände zwischen existierenden industriellen und gewerblichen Anlagen einerseits und Wohngebieten andererseits wurde der "Abstandserlaß Nordrhein-Westfalen" zum Zwecke herangezogen.
 Danach sind gemäß § 1 Abs. 9 der BauNVO nur bestimmte Betriebsarten zulässig. Die unzulässigen Betriebsarten sind durch Planinschriften gekennzeichnet.
 Genäß § 31 BauGB sind ausnahmsweise Betriebe der jeweils nächstniedrigen Abstandsklasse zugelassen, wenn der Immissionschutz sichergestellt ist.

1.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BauGB und § 16 ff. BauNVO)
 a) Grundflächenzahl GRZ, Geschosflächenzahl GFZ, Baumassenzahl BMZ (§§ 19, 20 und 21) entsprechend den Planinschriften.
 b) Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs. 2 Ziff. 3 BauNVO) entsprechend Planinschriften.

1.1.3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Ziff. 2 BauGB und § 22 BauNVO)
 - besondere (abweichende) Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
 Die Gebäude sind entsprechend der offenen Bauweise mit seitlichen Grenzabstand zu errichten. Dabei sind Gebäudelängen von mehr als 50 m zulässig.
 Als Ausnahme dürfen bauliche Anlagen ohne Einhaltung eines seitlichen Grenzabstandes errichtet werden, wenn gewährleistet ist, daß von beiden Seiten an die Grundstücksgrenze gebaut wird.

1.1.4 Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 4 BauGB und § 12 BauNVO)
 Gegenüber sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Offene Stellflächen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, dabei darf jedoch maximal 2/3 der nicht überbaubaren Fläche mit Stellplätzen überbaut werden.
 Der durch die Nutzung der Grundstücke erzeugte Bedarf an Stellflächen ist auf dem eigenen Gelände abzudecken.

1.2 Flächen mit Pflanzbindung (§ 9 Abs. 1 Ziff. 25 BauGB)
 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen.
 An den Erschließungsstraßen sind Baumreihen zu setzen. Entlang der B 102 ist ein Grünstreifen einzurichten, der dort ausgewiesenen öffentlichen Parkflächen sind mit standortgerechten Fluggehölzen zu bepflanzen.
 Die im Plan als "Fläche mit Pflanzbindung" gekennzeichneten Teile sind durchgehend mit Baum- und Buschgruppen zu bepflanzen.

Hinweise
 - Bei Baunträgen im Bereich der Schutzstreifen sind im Baugenehmigungsverfahren die Energieversorgungsunternehmen zu beteiligen.
 - Kfz-Abstellplätze sollen mit wasserdurchlässiger Oberfläche hergestellt werden.

Die Stadtverordnetenversammlung hat gemäß § 2 (1) BauGB am 7.11.90 beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.
 Bekanntmachung hierzu am: 10.1.91

Brandenburg, den 27.3.91
 Stadt Brandenburg
 Oberbürgermeister
Karl Heise
 Stadtverordnetenvorsteher
W. Wimmer
 Oberbürgermeister

Der Bebauungsplanteilwurf hat gemäß § 3 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am: 2.2.91/4.2.91
 vom 22.9. bis einschließlich 14.3.91
 öffentlich auszuliegen.

Brandenburg, den 27.3.91
 Stadt Brandenburg
 Oberbürgermeister
Karl Heise
 Stadtverordnetenvorsteher
W. Wimmer
 Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BauGB durch Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 27.3.91 als Satzung beschlossen.

Brandenburg, den 27.3.91
 Stadt Brandenburg
 Oberbürgermeister
Karl Heise
 Stadtverordnetenvorsteher
W. Wimmer
 Oberbürgermeister

Genehmigungsvermerk der höheren Verwaltungsbehörde
 genehmigt (§ 11 BauGB)
 Durch Bekanntmachung der Genehmigung gemäß § 12 BauGB vom 15.5.91 ist der Bebauungsplan rechtskräftig geworden.

Brandenburg, den
 Oberbürgermeister

Hohenstücken
 Nr. 1

<p>Stadt Brandenburg Gemarkung Hohenstücken Flur 105, 106, 110 Maßstab 1:2500</p>	<p>Zeichenerklärungen 1. Bestandsangaben - Flurstücksgrenze - Flurgrenze 2. Nachrichtliche Übernahmen - Fläche für Anlagen 3. Festsetzungen des Bebauungsplans - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches gem. § 17 BauGB</p>	<p>Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 11 BauGB und § 12, 16-21 BauNVO GE - Gewerbegebiet § 8 BauNVO GI - Industriegebiet § 9 BauNVO Fußnote - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung - Grundflächenzahl - Geschosflächenzahl - Baumassenzahl - Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze</p>	<p>Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 BauGB und § 22 u. 23 BauNVO - Baugrenze - Grundstücksgrenze</p>	<p>Weitere Festsetzungen Verkehrflächen gem. § 9 (1) BauNVO - Straßenverkehrsflächen - Straßenbegrenzungslinie - Parkfläche Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BauGB - Fläche mit Pflanzbindung</p>	<p>UZ - unzulässige Betriebe gem. Betriebsartliste lt. „Abstandserlaß“ Nordrhein - Westfalen - von 1982</p>
<p>Bebauungsplan Nr. 1 Brandenburg Hohenstücken, Industriegebiet - Nord; F102/Brielower Landstr.</p>					
<p>für die städtebauliche Planung Brandenburg, den 27.3.91 Oberbürgermeister <i>Karl Heise</i> Stadtverordnetenvorsteher <i>W. Wimmer</i> Oberbürgermeister i. v. W. Wimmer Leiter des Stadtplanungsamtes i. v. W. Wimmer Oberbürgermeister</p>					