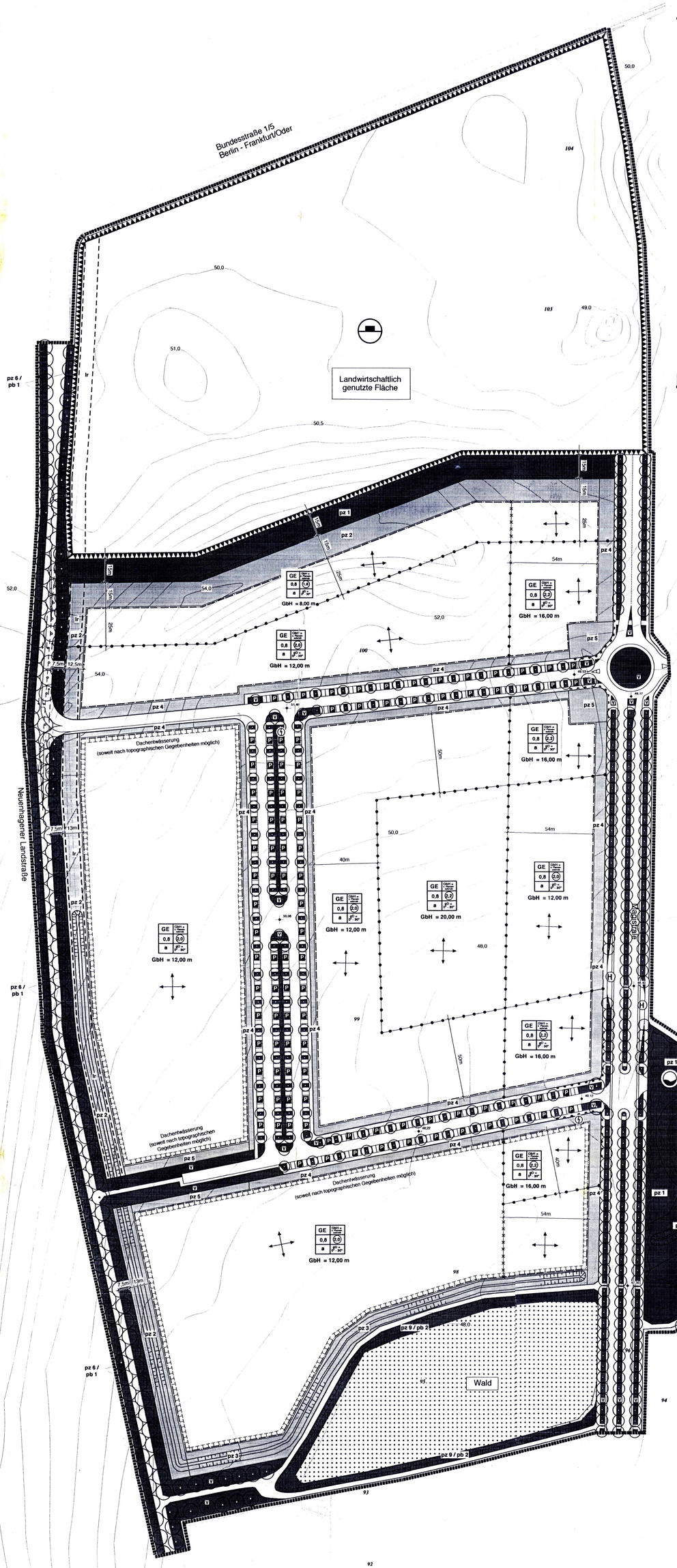
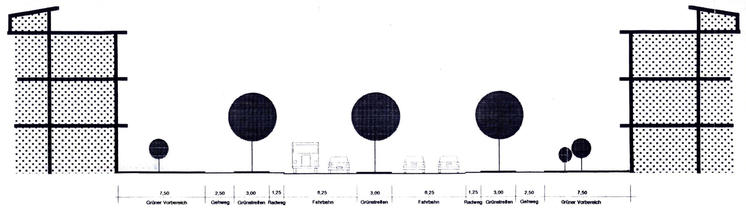
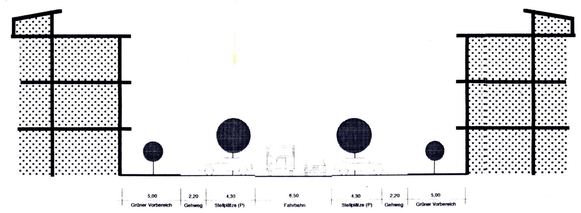
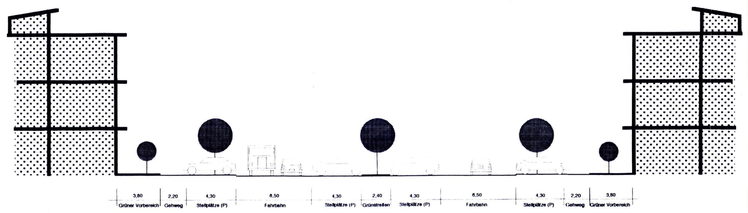




Straßenquerschnitt Magistrale M 1:200



Straßenquerschnitt Seitenstraße zur Magistrale M 1:200



Straßenquerschnitt Parallelstraße zur Magistrale M 1:200

Zeichenerklärung (Zeichen mit Index siehe Text)

Füllschema der Nutzungsschablone

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Überbaubare Gr.St.-Flächen
Nichtüberbaubare Gr.St.-Flächen

Art der Nutzung

GE — Gewerbegebiete

Maß der Nutzung

0,8 — Grundflächenzahl
(2,0) — Geschoßflächenzahl
GbH — Höhe der baulichen Anlage (Obergrenze)

Bauweise, Baulinie, Baugrenze

a — Abweichende Bauweise
Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen
Fahrbahn
Gehweg / Fuß-, Radweg
Straßenbegrenzungslinie
V — Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen
P — Öffentliche Parkfläche
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen

Öffentliche Grünflächen
Private begrünte Grundstücksflächen

Weitere Festsetzungen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (Art und Maß)
Abgrenzung sonstiger Festsetzungen
Gebäudestellung Hauptfirstrichtung
Mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten zu belastende Flächen
Trafostation
Pumpstation
Bäume (Erhaltung)
Bäume (Neupflanzung)
pz — Pflanzzwang
pb — Pflanzbindung
Wald
Landwirtschaftlich genutzte Fläche
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
Flächen für Aufschüttungen
Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
RRB — Regenrückhaltebecken
Wasser
Abgrabungen

Der katastermäßige Bestand am 30.11.93 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Schöneiche, den 23.2.1994

Karl-Heinz Köhler Vermessungsgehilfe (Siegelabdruck)
(Unterschrift) Vermessungsstelle

Schöneiche, 13.01.1995
Für Bauleitplanung

Die vereinfachte Änderung des B-Planes 1/91 Gewerbegebiet Schöneiche-Nord I. Bauabschnitt, bestehend aus Plan- und Textteil sowie grünordnerischen Festsetzungen wurde gem. § 13 Abs. 2 Satz 2 BauGB i.V.m. der Gemeindevertretung vom 08.09.94 gem. § 13 Abs. 1 als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Schöneiche, den 24. Okt. 1994
(Unterschrift) Bürgermeisterin

Ort der Einsichtnahme der Genehmigung des Bebauungsplanes gem. § 13 Abs. 1 Satz 3 i.V.m. § 11 Abs. 1 BauGB sowie 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, bei Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom ..... bis ..... 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 Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden.

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

Schöneiche, den 7 FEB 1995
(Unterschrift) Bürgermeisterin

Verfahrensdaten

Gesetzliche Grundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S 2253), zuletzt geändert durch Artikel I des Gesetzes vom 22.4.1993 (BGBl. I S 466)
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNV) in der Fassung vom 23.1.1990 (BGBl. I S 132), zuletzt geändert durch Artikel III des Gesetzes vom 22.4.1993 (BGBl. I S 466)
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S 58).

Abgrenzung

Im Norden: Bundesstraße 1/5 Berlin - Frankfurt/Oder; Nordgrenze Flst. Nr. 97
Im Osten: Fredersdorferweg, Magistrale, westlich der Rieselfelder
Im Süden: nördlich der Flst Nr. 92, 93, 94, 91
Im Westen: Neuenhagener Landstraße
(Die genaue Abgrenzung ist aus 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

Aufstellungsbeschluß § 2 (1) BauGB	
Vorgezogene Bürgerbeteiligung § 3 (1) BauGB	
Auslegungsbeschluß § 3 (2) BauGB	
Öffentliche Auslegung § 3 (2) BauGB	
Satzungsbeschluß § 10 BauGB	
Genehmigungserlaß § 11 BauGB	
Inkrafttreten § 12 BauGB	
Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans treten in seinem Geltungsbereich alle bisher geltenden Bebauungspläne außer Kraft.	
Vorstehender Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt Schöneiche, den .....19..... Bürgermeister	

Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung und Text, wird hiermit ausgefertigt.
Schöneiche, den 16.11.2004
Heinrich [illegible] Bürgermeister — Siegel

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und bei der über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 15.11.2004 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit ortsüblicher Bekanntmachung rückwirkend (§ 214 Abs. 4 BauGB) zum 02.02.1995 in Kraft gesetzt worden.
Schöneiche, den 16.11.2004
Heinrich [illegible] Bürgermeister — Siegel

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes 1/91 „Gewerbegebiet Schöneiche-Nord, 1. Bauabschnitt" ist Bestandteil des Bebauungsplanes 1/91 „Gewerbegebiet Schöneiche-Nord, 1. Bauabschnitt".
Schöneiche, den 16.11.2004
Heinrich [illegible] Bürgermeister — Siegel

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 24.Januar 1994