

## Satzung

### a) über den Bebauungsplan

Aufgrund des § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kap. XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 i. V. m. Art. 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 1122) und den §§ 5 und 21 Abs. 3 der Kommunalverfassung vom 17. Mai 1990 (GBl. I Nr. 28 S. 255) hat die Gemeindevertreterversammlung der

## Stadt Teltow

in öffentlicher Sitzung am 23.02.94 folgende Satzung über den Bebauungsplan beschlossen.

### b) Den nachfolgenden Festlegungen und Vorschriften

#### § 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung über den Bebauungsplan für das Gebiet ergibt sich aus dem Lageplan des Liegenschaftskatasters.

#### § 2 Bestandteile der Satzung

Die Satzung besteht aus dem

1. Lageplan vom 8. 10. 92
2. Bebauungsplan des Vorhabensträgers mit nachfolgendem Textteil:
  - 2.10 Art der baulichen Nutzung (§ 8 Bau NVO)
  - 2.11 Das Baugebiet wird als Gewerbegebiet entsprechend § 8 BauNVO festgesetzt
  - 2.13 Bauliche Anlagen unterhalb der Straßenoberfläche sind auf der GFZ nicht anzurechnen
  - 2.20 Bauweise und Stellung der baulichen Anlage
  - 2.21 Die Gebäude sind an der Oderstraße in geschlossener Bauweise zu errichten.
  - 2.23 Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf nicht mehr als 80 cm über der vom Landratsamt festgelegten Geländeoberfläche liegen.
  - 2.30 Nebenanlagen (§ 14, Abs. 1, BauNVO)
  - 2.31 Nebenanlagen i.S. § 14 sind nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig.
  - 2.32 Mülltonnenstände sind durch Sichtschutzwände oder Pergolen umzubauen.
  - 2.33 Stellplätze sind innerhalb und außerhalb der Baugrenzen zulässig.
  - 2.34 Anlagen zur Stromerzeugung sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

- 2.40 Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern
  - 2.41 Die nicht überbauten Flächen des Baugrundstückes sind durch Sträucher, Bäume und Baumgruppen zu gliedern. Einheimische Laubpflanzen sind zu bevorzugen.
  - 2.50 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften
  - 2.51 Abstandsflächen nach § 6 BauO sind einzuhalten. Soweit die als Hinweis eingetragenen Baukörper realisiert und Abstandsflächen unterschritten werden, gelten diese als festgesetzt.
  - 2.52 Dachgestaltung und Dachaufbauten  
Für die Dächer sind zugelassen:

|   |
|---|
| Flachdächer, Satteldächer, Pultdächer bis zu einer Neigung von 0-30°. |
| Dachaufbauten soweit diese technisch erforderlich sind.               |
  - 2.53 Fassadengestaltung  
Verkleidung aus Kunststoff, Beton, Waschbetonplatten oder Blech, Verblendung
  - 2.54 Einfriedungen  
Einfriedungen sind zulässig
  - 2.55 Werbung  
Werbeschriften sind auch auf dem First zulässig
  - 2.60 Grünordnung
  - 2.61 Die Freiflächen des Baugrundstückes der unterirdisch überbauten Flächen des Grundstückes sind mit standortgerechten heimischen Pflanzen zu begrünen.
  - 2.62 Die Festsetzungen des Grünordnungsplanes sind Bestandteil der Satzung.
- #### § 3 Inhalt der Satzung
- 3.10 Ein Vorhaben im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung ist in planungsrechtlicher Hinsicht zulässig, wenn es dem Bebauungsplan, dem Textteil der Satzung entspricht, und die Erschließung gesichert ist.
  - 3.11 Die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen sind im Bebauungsplan dargestellt. Die Erschließungsmaßnahmen sind vom Träger des Vorhabens auf eigene Rechnung durchzuführen.
- #### § 4 Inkrafttreten

Die Satzung über den Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 12 BauGB in Kraft (§ 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 BauGB i. V. m. § 55 Abs. 3 BauZVO)

Änderung: 13.07.1993

Geschoßflächenzahl GFZ 1,8  
Verlängerung Neißestraße