

## Satzung

zur

### 1.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 427

### „Heegermühler Straße 14“



Planverfasser:

Stadt Eberswalde  
Stadtentwicklungsamt  
Breite Straße 39  
16225 Eberswalde

Stand:

Entwurf, 24.Juli 2018

## Vorbemerkung

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Eberswalde hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 22.03.2018 den Bebauungsplan Nr. 427 „Heegermühler Straße 14“ in der Fassung vom 01.Februar 2018 als Satzung beschlossen.

Der Beschluss des Bebauungsplans ist durch ortsübliche Bekanntmachung im Amtsblatt für die Stadt Eberswalde -Eberswalder Monatsblatt- Jahrgang 26 - Nr. 05 - 16.Mai 2018 mit dem Tage der Bekanntmachung am 16.Mai 2018 in Kraft getreten.

Im Stadtentwicklungsamt der Stadt Eberswalde, Breite Straße 39, 16225 Eberswalde kann der Bebauungsplan Nr. 427 „Heegermühler Straße 14“ während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden und über den Inhalt Auskunft verlangt werden.

Bei der Anwendung der Prüfnorm zeigt sich ein Auslegungsspielraum für die zeichnerische Festsetzung der Abgrenzung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung durch das Planzeichen Nr.15.14 der sogenannten „Knödellinie“ oder auch „Perlenschnur“ genannt, die, wenn sie bspw. in der Planzeichenerklärung nicht eindeutig definiert ist, zu Fehldeutungen mit Folgen für die Berechnung der Grundflächenzahl (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ) führen kann.

Mit dieser Satzung zur 1.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 427 „Heegermühler Straße 14“ soll eine eindeutige Auslegung der für die Berechnung der GRZ und GFZ zu Grunde zu legenden Größe des Baugrundstücks ermöglicht werden. Dies erfolgt durch eine Ergänzung der Erklärung des Planzeichens 15.14 in der Planzeichenerklärung. Zeichnerisch wird das Planzeichen nicht geändert.

## **Geltungsbereich der Satzung zur 1.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 427 „Heegermühler Straße 14“**

Der Geltungsbereich der Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 427 "Heegermühler Straße 14" umfasst eine Fläche von 9.700 m<sup>2</sup> und befindet sich in der Gemarkung Eberswalde, in der Flur 1 mit den Flurstücken 2 und 3 sowie in der Flur 2 mit den Flurstücken 54 und 55 (s. Nebenzeichnung).

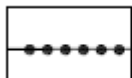
Er wird begrenzt:

- Im Norden durch das Flurstück 4 der Flur 1 sowie das Flurstück 2055 der Flur 2,
  - im Westen durch die Flurstücke 2055, 785, 60, 59 und 58 der Flur 2,
  - im Süden durch die nördliche Straßenbegrenzungslinie der Heegermühler Straße,
  - im Osten durch den Gastronomie- und Hotelbetrieb „Wilder Eber“, den Garnisonsfriedhof und die Kleingartenanlage „Möller und Schreiber“ (Flur 1, Flurstücke 2414 und 2588).
- Einzelheiten zur Lage im Raum ergeben sich aus der Nebenzeichnung.

## Festsetzungen

Der Bebauungsplan Nr. 427 „Heegermühler Straße 14“, in Kraft getreten am 16. Mai 2018, wird wie folgt geändert:

In der *Planzeichenerklärung*, unter *Sonstige Planzeichen* wird die Erklärung zum Planzeichen 15.14 (der Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I. S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I. S. 1057))



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

zur eindeutigen Darstellung des Planinhalts wie folgt konkretisierend ergänzt:

*...„hier: Abgrenzung des Maßes der Nutzung nur bezüglich der zwingend einzuhaltenden Zahl der Vollgeschosse und der max. zulässigen Gebäudehöhen“*

## Verfahrensvermerke

### Satzungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung hat die Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 427 „Heegermühler Straße 14“ in ihrer Sitzung am \_\_\_\_\_ gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

Eberswalde, den.....

Siegel

Bürgermeister

### Ausfertigung

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen der Stadtverordneten sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird beurkundet.

Eberswalde, den .....

Siegel

Bürgermeister

## Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gem. § 10 BauGB am \_\_\_\_\_ im  
Amtsblatt für die Stadt Eberswalde, Eberswalder Monatsblatt; ortsüblich bekanntgemacht  
worden. Der Bebauungsplan ist damit am \_\_\_\_\_ rechtsverbindlich geworden.

Eberswalde, den.....

Siegel

Bürgermeister

## Nebenzeichnung

