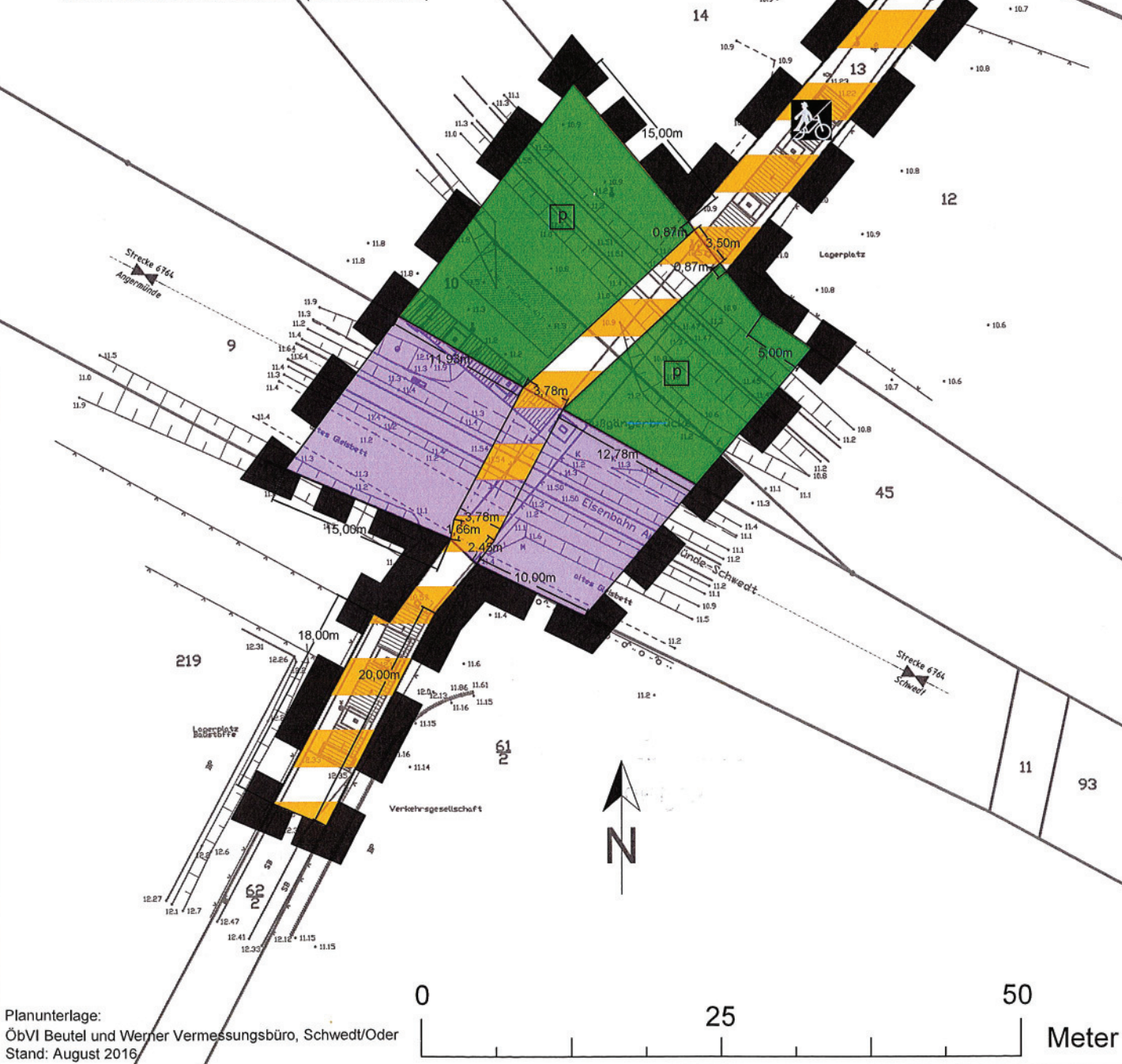


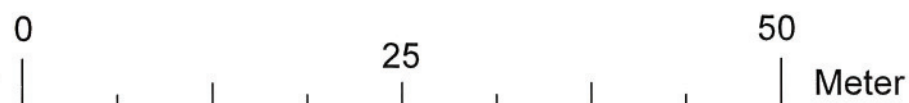
Teil A: Planzeichnung

Aufgestellt auf der Grundlage des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722), in Verbindung mit

- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BaunVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) und
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)



Planunterlage:
 ÖbVI Beutel und Werner Vermessungsbüro, Schwedt/Oder
 Stand: August 2016



Planzeichenerklärung

- Verkehrsflächen**
 § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Geh- und Radweg
- Grünflächen**
 § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
 private Grünfläche
- Sonstige Planzeichen**
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung niveaugleicher Bahnübergang
- Planzeichen ohne Normcharakter**
 Längenangaben
 Flurstücksgrenze
 Flurstücksnummer
 Grenzpunkt vermarkt
 Höhenpunkt
 Böschung
 Zaun
 Hecke
 Stahlrohrmast mit Lampe
- Planunterlage**
 Bahnanlagen

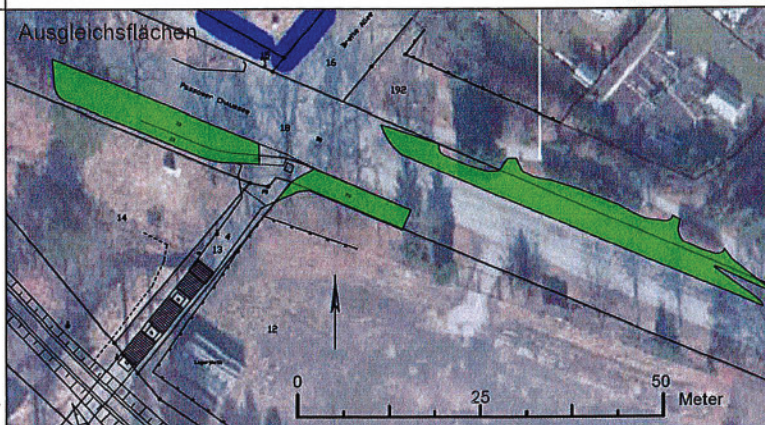
Nachrichtliche Übernahmen

- § 9 Abs. 6 BauGB
- Bahnanlagen

Teil B: Textliche Festsetzungen

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich
 § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Außerhalb des Geltungsbereiches ist auf den nachfolgend dargestellten Teilflächen der Flurstücke 18 und 192, Flur 49, Gemarkung Schwedt (Ausgleichsflächen), eine Fläche von mindestens 195m² zu entsiegeln.



Verfahrensvermerke

- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textfestsetzungen (Teil B), wurde am 16.03.2017 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 16.03.2017 gebilligt.
 Schwedt/Oder, Bürgermeister
- Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze mit dem ausgewiesenen Stand vom Aug. 2016 aus. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
 Schwedt/Oder, Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
- Die Genehmigung dieser Satzung über den Bebauungsplan wurde mit der Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 29.07.2017 AZ: 63:0182/17 erteilt.
 Schwedt/Oder, Bürgermeister
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textfestsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
 Schwedt/Oder, Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung der Satzung sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 26.08.2017 ortsüblich durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Schwedt/Oder („Schwedter Rathausfenster“) bekannt gemacht worden.
 In der Bekanntmachung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschung von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.
 Schwedt/Oder, Bürgermeister

Bebauungsplan "Barrierefreie Eisenbahnquerung am ehemaligen Haltepunkt Schwedt-West als Ersatz für die Fußgängerbrücke"

Maßstab 1:500
 Planverfasser: Stadt Schwedt/Oder

Stand: März 2017

SATZUNG

Hinweise (Ohne Normcharakter)

1. Bauzeitbeschränkung zum Schutz der nachgewiesenen Art „Zauneidechse“ als Art des Anhangs IV der FFH-RL

Unter Berücksichtigung der Phänologie der Zauneidechse sind Tiefbauarbeiten, wie Stubben roden der gefällten Bäume sowie bautechnische und vegetationstechnische Bodenarbeiten, und die Herstellung der Baustelleneinrichtung auf die Zeiträume vom 01.04. bis 15.05. und vom 01.08. bis 30.09. zu beschränken (SCHNEEWEISS u. a., 2014.).

2. Ausweisung von Tabuzonen zum Schutz der nachgewiesenen Art „Zauneidechse“ als Art des Anhangs IV der FFH-RL

In Abstimmung mit einem Zauneidechsen-Sachverständigen sind nach Besichtigung des Geltungsbereiches Tabuzonen festzulegen, die weder

betreten, noch durch Bautätigkeiten oder als Stell- und Lagerflächen (Baustelleneinrichtung) in Anspruch genommen werden dürfen.

3. Versorgungsleitungen

Vor Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen sind Abstimmungen mit dem Zweckverband Ostuckerländische Wasserversorgung und Abwasserbehandlung (ZOWA) zu führen und eine gesonderte Zustimmung des ZOWA einzuholen. Weiterhin sind die Deutsche Telekom Technik GmbH sowie die Stadtwerke Schwedt GmbH bei Baumaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes hinsichtlich ihrer vorhandenen Versorgungsmedien erneut zu beteiligen.