

handen, ist diese zugrunde zu legen. Dies gilt entsprechend, wenn die zulässige Baumassenzahl oder die höchstzulässige Gebäudehöhe überschritten wird.

(6) Für Grundstücke außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes oder für Grundstücke, für die ein Bebauungsplan die Zahl der Vollgeschosse, die Baumassenzahl oder die Gebäudehöhe nicht festsetzt, ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse:

a) Bei bebauten Grundstücken aus der Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse. Ist die Zahl der Vollgeschosse wegen der Besonderheit des Bauwerkes nicht feststellbar, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Höhe des Bauwerkes geteilt durch 3,00 m, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden.

b) Bei unbebauten aber bebaubaren Grundstücken aus der Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse.

c) Bei Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist, die aber gewerblich genutzt werden können, werden zwei Vollgeschosse zugrunde gelegt.

d) Bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig oder vorhanden sind, wird ein Vollgeschoss zugrunde gelegt.

(7) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung werden die in Abs. 4 festgesetzten Faktoren um 0,5 erhöht:

a) bei Grundstücken in durch Bebauungsplan festgesetzten Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie Sondergebieten mit der Nutzungsart: Einkaufszentren, großflächige Handelsbetriebe;

b) bei Grundstücken in Gebieten ohne Festsetzung durch Bebauungsplan eine Nutzung wie in den unter Buchstaben a) genannten Gebieten vorhanden oder zulässig ist;

c) bei Grundstücken außerhalb der den Buchstaben a) und b) bezeichneten Gebiete, die gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise (z. B. Grundstücke mit Büro-, Verwaltungs-, Post-, Bahn- oder Schulgebäuden) genutzt werden, wenn diese Nutzung nach Maßgabe der Geschosflächen überwiegt. Liegt eine derartige Nutzung ohne Bebauung oder zusätzlich zur Bebauung vor, gilt die tatsächlich so genutzte Fläche als Geschosfläche.

(8) Abs. 7 gilt nicht für durch selbstständige Grünanlagen erschlossene Grundstücke.

§ 6 Kostenspaltung

Der Erschließungsbeitrag kann gesondert und in beliebiger Reihenfolge erhoben werden für:

1. Grunderwerb,
2. Freilegung,
3. Fahrbahn,
4. Radweg,
5. Gehweg,
6. unselbständige Parkfläche,
7. unselbständige Grünanlage,
8. Entwässerungsanlage,
9. Beleuchtungseinrichtung.

§ 7 Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

(1) Straßen, Wege und Plätze, mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen, Sammelstraßen und selbstständige Parkflächen sind endgültig hergestellt, wenn

- a) ihre Flächen im Eigentum der Gemeinde stehen und
- b) sie über betriebsfertige Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen verfügen.

Die flächenmäßigen Bestandteile ergeben sich aus dem Bauprogramm.

(2) Die flächenmäßigen Bestandteile der Erschließungsanlage sind endgültig hergestellt, wenn

a) Fahrbahnen, Gehwege und Radwege eine Befestigung auf tragfähigem Unterbau mit einer Decke aus Asphalt, Beton, Platten, Pflaster aufweisen; die Decke kann auch aus einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen;

b) unselbständige und selbstständige Parkflächen eine Befestigung auf tragfähigem Unterbau mit einer Decke aus Asphalt, Beton, Platten, Pflaster, Rasengittersteinen aufweisen; die Decke kann auch aus einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen;

c) unselbständige Grünanlagen gärtnerisch gestaltet sind;

d) Mischflächen in befestigten Teilen entsprechend Buchstabe a) hergestellt und die unbefestigten Teile gemäß Buchstabe c) gestaltet sind.

(3) Selbstständige Grünanlagen sind endgültig fertiggestellt, wenn ihre Flächen im Eigentum der Gemeinde stehen und gärtnerisch gestaltet sind.

§ 8 Immissionsschutzanlagen

Bei Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. des Bundes-Immissionsschutzgesetzes werden Art, Umfang, Merkmale der endgültigen Herstellung sowie die Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes durch Satzung im Einzelfall abweichend oder ergänzend geregelt.

§ 9 Voraussetzungen

Die Gemeinde kann für Grundstücke, für die eine Beitragspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfang entstanden ist, Voraussetzungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages erheben.

§ 10 Ablösung des Erschließungsbeitrages

Der Erschließungsbeitrag kann abgelöst werden. Der Ablösebetrag bemisst sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung zu ermittelnden Erschließungsbeitrages.

§ 11 Fälligkeit

(1) Der Beitrag oder die Vorauszahlung wird einen Monat nach Bekanntgabe des Abgabenbescheides fällig.

(2) Die Gemeinde behält sich vor, in Sonderfällen abweichende Regelungen zu treffen.

§ 12 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Seefeld, den 22.10.1996

gez. Grabsch
Amtsdirektor

gez. Büttner
Vorsitzende der
Gemeindevertretung

Bekanntmachung

Die Anmeldungen für die Einschulungen im August 1997 werden vom 13. Januar 1997 bis 28. Februar 1997 im Sekretariat der zuständigen Grundschule zu folgenden Zeiten entgegengenommen:

montags / dienstags / mittwochs
7.00 Uhr - 12.00 Uhr
13.00 Uhr - 14.00 Uhr
freitags
7.00 Uhr - 12.00 Uhr
oder nach vorheriger Terminvereinbarung.

Donnerstags und während der Ferien sind keine Anmeldungen möglich.

Zuständige Grundschule für Kinder aus den Orten Seefeld, Löhme, Krummensee:

Grundschule 16356 Seefeld
Krummenseer Chaussee

Zuständige Grundschule für Kinder aus den Orten Werneuchen, Weesow, Willmersdorf, Schönfeld, Hirschfelde, Werftpfuhl:

Grundschule 16356 Werneuchen
Schulstr. 2

Zuständige Grundschule für Kinder aus Tiefensee:

Grundschule 16259 Heckelberg
Tuchener Weg 2.

Angemeldet werden müssen alle schulpflichtigen Kinder (d. h. Kinder, die bis zum 30.06.97 das sechste Lebensjahr vollenden oder bereits für ein Jahr oder ein weiteres Jahr vom Schulbesuch zurückgestellt waren).

Wir bitten die Eltern, sich an die vorgegebenen Termine zu halten!

Schleusener
Schul- und Kulturwesen
Amtsverwaltung Werneuchen

SATZUNG über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Stadtkern Werneuchen" vom 13.06.1996

Aufgrund des § 5 Abs. 1 der Kommunalverfassung vom 15. 10. 1993 (GBl. I S. 401) und des § 142 Abs. 3 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S.2253), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.4.1993, beschließt die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Werneuchen in ihrer Sitzung am 13.06.1996 folgende Satzung:

SATZUNG

§ 1

Förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Stadtkern Werneuchen"

In der Stadt Werneuchen wird das Gebiet, dessen Umgrenzung nachstehend beschrieben ist, förmlich als Sanierungsgebiet "Stadtkern Werneuchen" festgelegt.

Das Abgrenzungsgebiet umfaßt im wesentlichen den innersten Ortskern Werneuchens mit den bebauten Bereichen der Grundstücke angrenzend an folgende Straßen:

- Altstadt, Am Markt, Breite Straße, Köpenicker Straße (westl. Bebauung), Schulstraße (östl. Bebauung), Berliner Straße

Die Abgrenzungen bilden

Im Norden: der Abschluß "Altstadt" durch die Poststraße

Im Süden: die südliche Abgrenzung des Betriebsgeländes der NAG

Im Westen: die westliche Grenze des NAG Geländes, Schulstraße, die westlichen Grenzen der an die "Altstadt" grenzenden Grundstücke

Im Osten: die östliche Grenze der Köpenicker Straße, die östlichen Grenzen der Grundstücke, die an "Am Markt" und "Altstadt" grenzen

Das Untersuchungsgebiet umfaßt folgende Flurstücke:

68,1; 68,2; 68,3; 69,1; 69,2; 70,1; 70,3; 70,4; 70,5; 72,2; 90; 348; 782; 783; 784,1; 794; 812; 813; 814; 815; 816; 817; 818; 819; 820; 821,2; 822; 823; 827; 828; 829; 830,2; 831; 832; 833; 834; 835; 836; 837; 839; 841; 842; 843; 881; 882; 883; 884; 885; 886; 887; 888; 890; 891; 892; 893; 894; 897; 898; 899; 900; 901; 902; 906; 907; 909; 912; 913; 914; 915; 916; 917; 918; 919; 920; 921; 922; 923; 924; 951

Für die betroffenen Flurstücke gelten die peripheren Flurstücksgrenzen als Abgrenzung bis auf folgende Ausnahmen:

851: Bereich östlich der linearen Verbindung vom nordöstlichen Grenzpunkt Flst. 72,2 und südwestlichen Eckpunkt Flst. 876; westlich der linearen Verbindung von nordöstlichem Grenzpunkt Flst. 217 und südwestlichem Grenzpunkt Flst. 893. (entspricht Berliner Straße)

897/ 898/ 899:

Bis zur östlichen Begrenzung der Baulinie der Nebengebäude auf Flst. 897 in linearer Verlängerung bis zur nördlichen Bauflucht von Flst. 899 (orthogonale Verbindung zum Eckpunkt "Am Markt")

912,914,915,916,918,921: Begrenzung durch lineare Verlängerung der östlichen Grenze der

Flst. 907,909 bis zum südöstlichen Grenzpunkt des Flst. 922.

839: Bis zur linearen Verbindung des nordöstlichen Grenzpunktes von Flst. 812 zum nordwestlichen Grenzpunkt Flst. 925.

794: Anteil der Mühlenstraßen bis zur orthogonalen Verbindung zwischen Flst. 837 und nordöstlichem Grenzpunkt Flst. 784,1 als Schnittpunkt zur Kante Mühlenstraße.

841: Anteil des Hohen Grabens zwischen linearer Verlängerung der westlichen Flurstücksgrenze Flst. 782 und Verlängerung der östlichen Grenze von Flst. 900.

881: Bis zur linearen Verlängerung der westlichen Flurstücksgrenze Flst. 882 bis zum Flst. 843. (Anteil Kirchgasse und Grünanlage)

90: Anteil Weg durch Verlängerung der südlichen Grenze von Flst. 90 bis zur Köpenicker Straße.

Verlängerung dieser Linie nach Osten bis Schnitt mit östlicher Kante der Köpenicker Straße ergibt Anteilfläche der Köpenicker Straße.

Die Fläche des Bereiches des Untersuchungsgebietes umfaßt ca. 9 ha.

Das Sanierungsgebiet ist im beiliegenden Lageplan gekennzeichnet, der als Bestandteil der Satzung dient.

§ 2

Die Sanierungsmaßnahme wird unter Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156 BauGB durchgeführt.

§ 3

Inkrafttreten

Diese Satzung wird gem. § 143 Abs. 2 mit Ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Der Bauamtsleiter wird beauftragt, die für die Sanierungssatzung erforderliche Genehmigung nach § 246 a Abs.1 Nr. 4 BauGB zu beantragen.

Die Satzung ist zusammen mit der Erteilung der Genehmigung ortsüblich bekanntzumachen.

Hierbei ist auf die Vorschriften der §§ 152 bis 156 BauGB hinzuweisen.

Der Beschluß vom 27.06.1991 über den Beginn vorbereitender Untersuchungen wird mit dieser Satzung aufgehoben.

Der Bauamtsleiter wird beauftragt, dem Grundbuchamt die rechtsverbindliche Sanierungssatzung mitzuteilen und hierbei die von der Sanierungssatzung betroffenen Grundstücke einzeln aufzuführen.

Anlage Lageplan

Werneuchen, den 13.06.1996

gez. Hildebrandt gez. Grabsch
Bürgermeister Amtsdirektor

Amtliche Bekanntmachung

der Genehmigung zur Sanierungssatzung "Stadtkern Werneuchen" der Stadt Werneuchen

Gem. Beschluß der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Werneuchen vom 13.06.1996 wurde die Genehmigung für die Satzung bei der höheren Verwaltungsbehörde beantragt.

Mit Datum vom 11.11.1996 erfolgte die Erteilung der Genehmigung durch das Landesamt für Bauen, Bautechnik und Wohnen, Cottbus.

Genehmigung

Gem. § 246 a Absatz 1 Satz 1 Nr.4 BauGB in Verbindung mit § 143 Absatz 1 BauGB genehmige ich hiermit die von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Werneuchen am 13.06.1996 beschlossene Sanierungssatzung "Stadtkern Werneuchen".

Gegen diese Entscheidung kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe schriftlich oder zur Niederschrift Widerspruch beim Landesamt für Bauen, Bautechnik und Wohnen des Landes Brandenburg, Postfach 100744, 03007 Cottbus, eingelegt werden.

Im Auftrag
gez. Schmidt

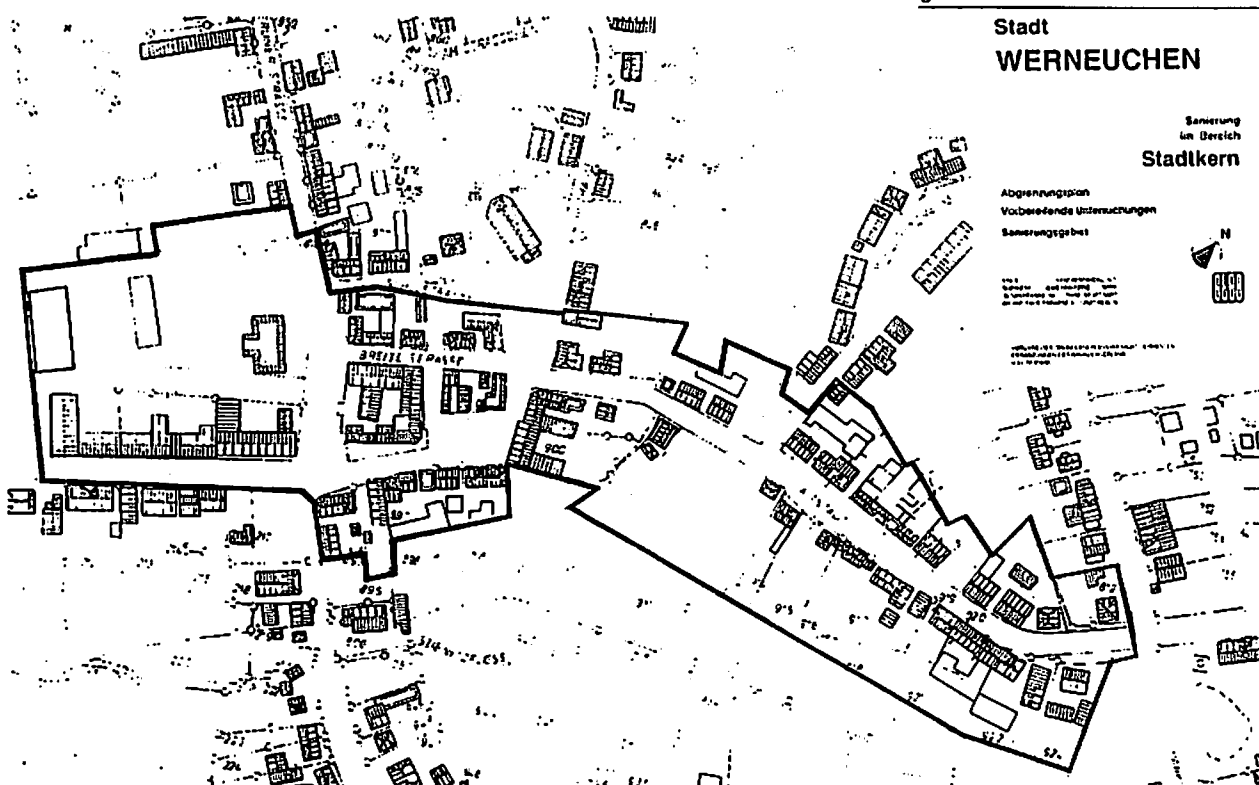
Stadt WERNEUCHEN

Sanierung
im Bereich
Stadtkern

Abgrenzungslinie
Vorbereitende Untersuchungen
Sanierungsgebiet

1:1000
Stand: 13.06.1996
Vermaßstab: 1:1000
Vermaßstab: 1:1000

Vermaßstab: 1:1000
Vermaßstab: 1:1000
Vermaßstab: 1:1000



Ende des amtlichen Teils