

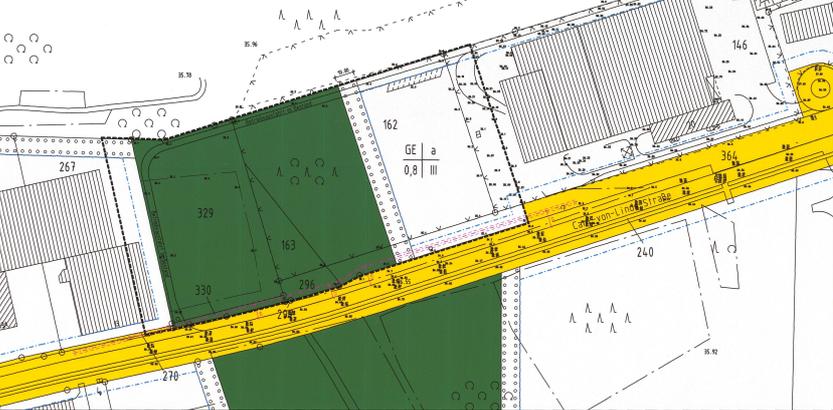
Teil A : Planzeichnung

VERMESSUNGSBÜRO
Dipl.-Ing. Rainer Mallon
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Rudolf-Breitscheid-Straße 29 16235 Eberswalde
Diese Karte ist urheberrechtlich geschützt. Alle Vervielfältigungen, auch auszugsweise
oder in veränderter Form, ohne Vermerk des Urhebers, sind unzulässig.

Lage der betroffenen Grundstücke

Gemarkung : Eberswalde

Flur : 4



- Legende**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 Abs. 1 BauDf
 - Art der baulichen Nutzung § 9 Abs.1 Nr. 1 BauDf, § 9 BauDf
 - Geviert
 - Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauDf, § 9 BauDf
 - Grundflächennutz
 - Zahl der Vollgeschosse als Höchstzahl
 - Bauweisen, Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauDf, § 12, 13 BauDf
 - Begrenze
 - abweichende Bauweise
 - Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauDf
 - Öffentliche Verkehrsfläche

- Flächen für die Landwirtschaft und Wald § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauDf
- Flächen für Weid
- Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, Pflege und zur Entwicklung der Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauDf
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Weitere nachstehende Festsetzungen sind der Zeichnung des Bebauungsplanes Nr. 400 "Technologie- und GewerbePark" - 1. Änderung zu entnehmen.

Teil B : Textliche Festsetzungen

Die Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 400 "Technologie- und GewerbePark" - 1. Änderung gelten uneingeschränkt im Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 400 "Technologie- und GewerbePark" - 1. Änderung fort.

Planungsunterlage - Vermessungsbüro Mallon

- Vorhandene Bebauung
- Vorhandene Wege
- 162 Flurstücksnummer
- Geländehöhe vorhanden
- Höhenlinie
- Böschung
- Zaun vorhanden
- Schächte vorhanden
- Laubbäume
- Nadelbäume

Hinweise ohne Normcharakter

- 1. Leitungen von Versorgungsanlagen**
Mithilfungsanforderung der EDN.edu.AG bei Entwurfsbeginn heranziehen
 - 2. Denkmalschutz**
Sollten während der Erdarbeiten Bodendenkmale (Steinsetzung, Hauswerk, Feuerföhrungen, Heigföhle, Knochen, Tongefäße, Metallgegenstände u.ä.) entdeckt werden, sind diese unverzüglich der örtlichen Denkmalschutzbehörde des Landesrats Barnim und des Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum anzuzeigen (§ 9 Abs. 1 und 2 BgBDSchG)
 - 3. Artenschutz nach Bundesrecht / § 10 Naturschutz nach Landesrecht**
Auf die Anwendung der unentgeltlich geltenden artenschutzrechtlichen Regelungen des Bundesartenschutzgesetzes (BartSchG), insbesondere auf die Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten nach § 44 Nr. 1 des Gesetzes zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Bundesartenschutzgesetz - BartSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), und der Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung - BartSchV) vom 16.02.2005 (BGBl. I S. 238) wird zuletzt geändert durch Art. 22 des Gesetzes vom 29.07.2009, BGBl. I 2542) wird hingewiesen.
 - 4. Baumschutz**
In Planungsgelände gilt die Verordnung über die Erhaltung, die Pflege und den Schutz von Bäumen in Land Brandenburg (Brandenburgische Baumschutzverordnung - BgBaumSchV) vom 29.06.2004 (BGBl. I S. 353), zuletzt geändert durch Verordnung vom 21.02.2005, BGBl. II Nr. 40 in der jeweils geltenden Fassung. Einzelstehende Bäume bzw. deren Schutz werden durch die Brandenburgische Baumschutzverordnung (BgBaumSchV) vom 29.06.2004 (BGBl. I S. 353) geregelt.
 - 5. Wassererschließung**
Mit den bestehenden Flächenausweisen werden keine stützenden Einrichtungen des Landesunverändertes Brandenburg berührt.
Neben dem hydrologischen Landesrecht in Grund- und Oberflächenwasserbereich sind mögliche Einwirkungsgefahren sowie mögliche Beeinträchtigungen anderer Betreiber zu beachten. Grundwasser ist jeder Eigentümer eines Grundstücks gemäß § 91 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. Nr. 51) vom 03.08.2009 (S. 298) angeschlossen. Messstellen zu bilden.
Das bedeutet, dass mit der Ausweisung und Abgrenzung von Planflächen die notwendige Errichtung und der Betrieb von Messstellen in Höhe der Ausweisung des geobankten Landesdatensatzes (Regel-, Abfluss-, Grundwasser-, u.a. Messstellen) sowie die Durchführung von Probeentnahmen und Prognosesuchen nicht eingeschränkt werden darf.
 - 6. Kampfmittelbeseitigung**
Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel gefunden werden, ist es nach § 3 Abs. 1 Nr. 1 der Ordnungsbekanntmachung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung für das Land Brandenburg - KampfmV) vom 21.11.1998 (BGBl. II Nr. 36) S. 523, geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 09.07.2005, BGBl. II Nr. 232, Zahl verbleibender, entdeckter Kampfmittel zu bezeichnen und deren Lage zu verzeichnen. Diese Funktion ist gemäß § 3 der genannten Verordnung unverzüglich der nächsten örtlichen Ordnungsbekanntmachung oder der Polizei anzuzeigen.
 - 7. Bodenschutz**
Sollten sich im Verlauf von Baumaßnahmen unvertretbare und/oder organische Auffälligkeiten zeigen, die auf das Vorhandensein von Schadstoffen hindeuten, so ist umgehend der Bodenschutz des Landesrats Barnim zu informieren. Am Standort aufgefundenen Bodenoder Grundwassererkenntnissen sind es zu vermeiden, dass durch sie keine Gefahren, erheblichen Nachteile oder erheblichen Belästigungen für den Einzelnen oder die Allgemeinheit entstehen.
 - 8. Versickerung**
Das auf Geländehöhe, Geh- und Radwegen und sonstigen verfestigten Flächen entfallende unbedeckte Regenwasser ist, wo möglich, auf natürliche Weise zu versickern. In Fälle veränderter oder veränderter Benutzung des Bodens durch Altlasten und/oder Kampfmittel ist von der Versickerung von Regenwasser aus Gründen des Bodens- und des Grundwassererschützes Abstand zu nehmen.
- Rechtsgrundlagen**
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. September 2004 (BGBl. I S. 2424), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Planungsverfahren für die Innenentwicklung der Städte vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3391)
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1999 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1999 (BGBl. I S. 644)
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planbestandes (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 199) vom 09. Dezember 1990 (BGBl. II Nr. 1540)
Gesetz zur Neuregelung des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Bundesartenschutzgesetz - BartSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. August 2009 (BGBl. I S. 2542)
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege im Land Brandenburg (Brandenburgisches Naturschutzgesetz - BgNatSchG) vom 26. Mai 2004, zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 28. Juni 2006 (BGBl. I S. 199)
Brandenburgische Baumschutzverordnung (BgBaumSchV) vom 29.06.2004, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 06. Juli 2009 (BGBl. II Nr. 10, S. 298, 309)
Verordnung über die Erhaltung, die Pflege und den Schutz von Bäumen in Land Brandenburg (Brandenburgische Baumschutzverordnung - BgBaumSchV) vom 29. Juni 2004, zuletzt geändert durch Verordnung vom 21.02.2005, BGBl. II Nr. 40

Verfahrensvermerke

Planungsgrundlage
Die Planungsgrundlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig aus. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen gemetrisch einwandfrei.
Die Vertragsarbeiten der neu zu bildenden Grenzen in der Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Eberswalde, den 22.06.2010
Vermesser

Satzungsbeschluss
Die Stadtverordnetenversammlung hat die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 400 "Technologie- und GewerbePark" - 1. Änderung in ihrer Sitzung am 22.06.10 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

Eberswalde, den 22.06.2010
Bürgermeister

Ausfertigung
Die Übersetzung des textlichen Inhalts des Bebauungsplanes mit dem Willen der Stadtverordneten sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans wird beurkundet.

Eberswalde, den 22.06.2010
Bürgermeister

Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans ist gem. § 10 BauGB am 02.07.10 im Amtsblatt für die Stadt Eberswalde, Eberswalder Monatsblatt, ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 02.07.10 rechtsverbindlich geworden.

Eberswalde, den 02.07.2010
Bürgermeister

Planungsphase	SATZUNGSBESCHLUS	
Objekt	Bebauungsplan Nr. 400 "Technologie- und GewerbePark" - 1. Änderung 3. Änderung	
Auftraggeber	KRAUSE Grundbesitz Verwaltungs- GmbH & Co. KG Siemensstraße 28 63512 Hainburg	
Planung	 Flämer Planungsgesellschaft mbH Althausufer Straße 13a 16227 Eberswalde Telefon: 03334 / 356-0 Fax: 03334 / 356-345 E-Mail: flae@fpg-planung.de Internet: www.flae.de	Dipl.-Ing. J. Brandt
Planzeichnung	Planzeichnung Teil (A) einschließlich Textlicher Festsetzungen Teil (B)	Objekt-Nr.: 1239 Datum: Mai 2010 Maststab: 1:1000 Blatt-Nr.: 1 (Seite 4)
Zeichner	Bearbeiter:	Dat.-Ing. J. Späth