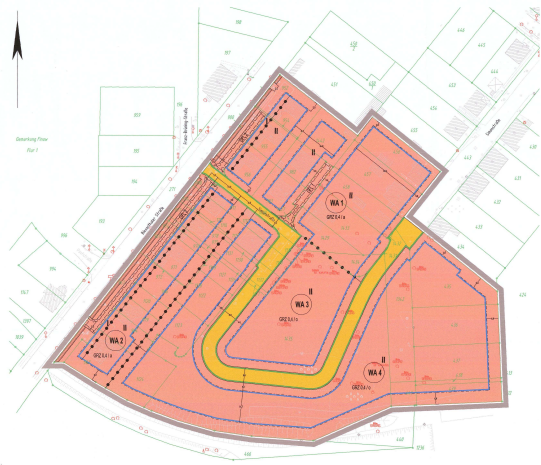


Bebauungsplan Nr. 601/1 "Wohnpark Finow"

Teil A: Planzeichnung



Planvermerk: Planunterlage erstellt durch ÖBVI R. Mallon
R.-Breitscheidstraße 27, 16225 Eberswalde

PLANZEICHEN nach der PlanVO

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA 1 Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO) einschließlich Ordnungsziffer

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GRZ 0,4 Grundflächenzahl (§§ 16 und 19 BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

O Offene Bauweise (§ 22 Abs. 1 BauNVO)

a Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO) Abweichend von der offenen Bauweise müssen die Gebäude nur an einer seitlichen Grundstücksgrenze einen Abstand einhalten.

B Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

13. Planungen, Nutzungsregeln, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 23 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23a BauGB)

15. Sonstige Planzeichen

g Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

G Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

--- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Maß der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 4 Abs. 4 BauNVO)

8,0 Bemalungen in m

Bestandsgutaben nach DIN 18702 (Auswahl)

□ Gebäude

○ Baum (einschließlich Kennzeichnung der Art und Größe)

Verfasser:
Bebauungsplan erstellt durch: FIRU mbH
Chausseestraße 29, 10115 Berlin

601/1 Stand Juni 2011

Teil B: Textliche Festsetzungen

- In den Allgemeinen Wohngebieten mit der Kennzeichnung „WA-1“ bis „WA-3“ sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
- Im Allgemeinen Wohngebiet sind oberirdische Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen im Sinne § 14 Abs. 1 und Abs. 2 BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche nicht Gegenstand der Festsetzung.
- Die mit „GFL1“, „GFL2“ und „GFL3“ festgesetzten Flächen sind mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger und Versorgungsanlagen zu belasten.

Hinweis ohne Festsetzungscharakter:

- Der Standort befindet sich in der Schutzzone II des Wasserverkes Darzanda III (Finow). Die Schutzzone werden in einem derzeit laufenden Verfahren neu festgelegt. Nach Abschluss des Verfahrens sind sich der Standort zukünftig voraussichtlich in der Schutzzone IIIa befinden. Entsprechende Verordnungen und Nutzungsbeschränkungen wären zu beachten.
- Die Liegenschaft wird aufgrund ehemaliger Nutzungen als vorbelastet im Katasteramt des Landesverwaltungsamtes geführt, die den Baumstümpfen aufzunehmender Boden bzw. anfallender Bauschutt ist als Abfall einzustufen und insbesondere entsprechend zu behandeln, zu lagern und abzulagern. Das Material ist, nach Herkunftsangaben, auf mögliche Schadstoffbelastungen zu untersuchen und bei Anhaltspunkten zu untersuchen (Deklarationsanalyse nach den Anforderungen an die stoffliche Bewertung von mineralischen Reststoffen) Abfall der Landesabfallgesellschaft Abfall (LAGA) sowie ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Analysen sind dem Bodenschutzamt unmittelbar vorzulegen.
- Das Bebauungsplangebiet befindet sich ca. 2,1 km östlich des Verkehrsplatzes Finow, unter der Geltungsbereich des Besonderebereiches des Verkehrsplatzes Finow und außerhalb von Schutzbereichen ziviler Flugplatzanlagen. In diesem Bereich sind Bauhöhen von 65 m ü. NN möglich. Diese maximale Bauhöhen werden bei der Umsetzung des Bebauungsplans 601/1 mit ca. 12 m über Grund bzw. 50 m ü. NN nicht erreicht.
- Weitere Hinweise sind der Begründung zu entnehmen.

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung v. 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 G v. 12.4.2011 (BGBl. I S. 619).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 486).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 68).
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. September 2008 (GVBl. MDR, Nr. 141, S. 226), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 13. April 2010 (GVBl. MDR, Nr. 17).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung v. 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542).

Verfahrensvermerk:

Plangrundlage
Die Plangrundlage 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 geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Orthotik ist einwandfrei möglich.

Eberswalde, den 09.06.2011
Vermesser

Satzungsbeschluss
Die Stadtverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan Nr. 601/1 "Wohnpark Finow" in ihrer Sitzung am 22.06.2011 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

Eberswalde, den 09.06.2011
Bürgermeister

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

Eberswalde, den 09.06.2011
Bürgermeister

Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans ist gem. § 10 BauGB am 17.06.11 im Amtsblatt für die Stadt Eberswalde, Eberswalder Monatsblatt, öffentlich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 06.07.11 rechtsverbindlich geworden.

Eberswalde, den 09.06.2011
Bürgermeister

Stadt Eberswalde Bebauungsplan Nr. 601/1 "Wohnpark Finow"

Satzungsexemplar
Stadt Eberswalde, Stadtentwicklungsamt
Breite Straße 39, 16225 Eberswalde