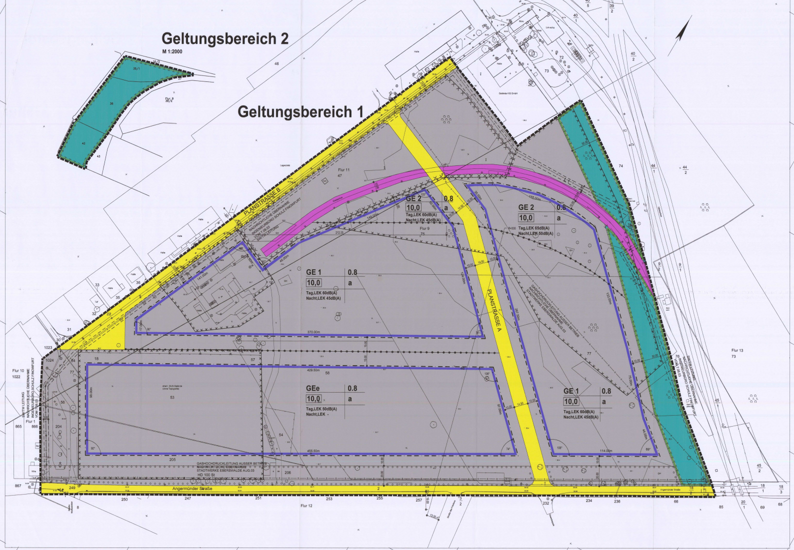
BEBAUUNGSPLAN NR. 626 "INDUSTRIE- UND INNOVATIONSCENTRUM FINOW"



PLANZEICHENERKLÄRUNG

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

- GE 1/2 — GEWERBEGEBIET (§ 8 BauNVO)
- GEe — EINGESCHRÄNKTES GEWERBEGEBIET (§ 8 BauNVO i.V.m § 1 (5) BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

- 10,0 — BAUMASSENZAHL (BMZ)
- 0,8 — GRUNDFLÄCHENZAHL

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

- a — ABWEICHENDE BAUWEISE
- BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

- ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- VERKEHRSFLÄCHE FÜR BAHNBETRIEBSZWECKE

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD (§ 9 Abs.1 Nr.18 BauGB)

- FLÄCHEN FÜR WALD

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 BauGB)

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe a BauGB)
- L1 — MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)

KENNZEICHNUNGEN (§ 9 Abs.5 BauGB)

- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DEREN BÖDEN ERHEBLICH MIT UMWELTGEFÄHRDENDEN STOFFEN BELASTET SIND (§ 9 Abs.5 Nr.3 BauGB) (Altlastenflächen gem. § 2 (5) BBodSchG) Schadstoffe: Phenole, PAK, BTEX, MKW, Cyanide

SONSTIGE PLANZEICHEN

- UMGRENZUNG FÜR FLÄCHEN MIT ANTHROPOGENEN VORBELASTUNGEN (ALTABLAGERUNGEN DIVERSER ABFALLSTOFFE, PUNKTUELLE BODENKONTAMINATIONEN SOWIE BODENBELASTUNGEN ÜBER DEN GRUNDWASSERPFAD)
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs.7 BauGB)
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN, z.B. VON BAUGEBIETEN ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETS (§ 1 Abs.4 BauNVO)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§ 9 Abs.1 Nr.13 BauGB)

- UNTERIRDISCH

NUTZUNGSSCHABLONE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	GRUNDFLÄCHENZAHL
BAUMASSENZAHL	BAUWEISE
ZULÄSSIGES LÄRM-EMISSIONS-KONTINGENT (LEK)	

Legende
Gebäude vorhanden
Grenze vorhanden

Orientierung

Der Hersteller kann keine Garantie dafür übernehmen, daß das dargestellte Gelände frei von unterirdischen Bauwerken ist !

Vervielfältigung, auch auszugsweise, nur mit Genehmigung des Herstellers und unter Angabe der Quelle gestattet !

Hersteller: Vermessungsbüro Thomas Mill
- Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur im Land Brandenburg -
16259 Bad Freienwalde, Maltzanstr. 3
Tel / Fax : (03344) 4261-0 / 426115

Projekt: B-Planvorhaben
B-Plan Gebiet IIC Finow
Angermünder Straße

Land:	Brandenburg	Geschäftsbuch-Nr.:	03/055
Landkreis:	Barnim	Genauigkeitsklasse	
Gemarkung:	Finow	Stand:	Juni 2003
Flur:	9; 10	geprüft	
Flurstück:	versch.	ergänzt	
Koordinatensystem:	ETRS 89	Bad Freienwalde d.	27.06.2003
Höhenbezug:	DHHN 92		

Maßstab 1:1000 — Format — Blatt-Nr.: 1 — Anzahl: 1

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt nach § 2 Abs.1 BauGB durch Beschluß der Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am 16.9.03/18.09.03. Der Beschluß zur Aufstellung des Bebauungsplanes ist am [illegible] im Amtsblatt der Stadt Eberswalde - Eberswalder Monatsblatt - ortsüblich bekannt gemacht worden.

Eberswalde, am 22.06.07 Siegel Bürgermeister

2. Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei aus. Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Eberswalde, am 21.06.07 Siegel Unterschrift Vermessungsbüro

3. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wurde am 21.06.07 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom .... gebilligt.

Eberswalde, am 22.06.07 Siegel Bürgermeister

Ausfertigung

4. 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 wurde beurkundet.

Eberswalde, am [illegible] Siegel Bürgermeister

Bekanntmachung

5. Der Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 03.09.07 in [illegible] ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan tritt am Tag der Bekanntmachung in Kraft.

Eberswalde, am [illegible] Siegel Bürgermeister

Liste der ausnahmsweise zulässigen Anlagen der textlichen Festsetzung Nr.2

Nr. (Spalte) 4. BImSchV	Betriebsart
1.5 (1+2)	Gasturbinenanlagen zum Antrieb von Generatoren oder Arbeitsmaschinen
1.13 (1) 1.15 (1)	Anlagen zur Erzeugung von Generator- oder Wassergas aus festen Brennstoffen oder Stadt- oder Ferngas aus Kohlenwasserstoffen durch Spalten
2.10 (1)	Anlagen zum Brennen keramischer Erzeugnisse, soweit der Rauminhalt der Brennanlage 4m³ oder mehr und die Besatzdichte 300kg oder mehr je m³ Rauminhalt der Brennanlage beträgt, ausgenommen elektrisch beheizte Brennöfen, die diskontinuierlich und ohne Abluftführung betrieben werden
2.14 (2)	Anlagen zur Herstellung von Formstücken unter Verwendung von Zement oder anderer Bindemitteln in geschlossenen Hallen
2.15 (2)	Anlagen zur Herstellung oder zum Schmelzen von Mischungen aus Bitumen oder Teer mit Mineralstoffen einschließlich Aufbereitungsanlagen für bituminöse Straßenbaustoffe und Teersplittanlagen mit einer Produktionsleistung bis weniger als 200 Tonnen je Stunde
3.2 (2)	Anlagen zur thermischen Aufbereitung von Hüttenstäuben für die Gewinnung von Metallen oder Metallverbindungen im Drehrohr oder in einer Wirbelschicht
3.3 (2) 3.7 (2)	Anlagen zum Erschmelzen von Gusseisen oder Stahl mit einer Schmelzleistung bis zu 2,5t je Stunde, Vakuum-Schmelzanlagen für Gusseisen oder Stahl mit einer Einsatzmenge von 5t oder mehr sowie Eisen-, Temper- oder Stahlgießereien, in denen Formen oder Kerne auf kaltem Wege hergestellt werden, mit einer Leistung von weniger als 80t Gussteile je Monat
3.4 (1) 3.8 (1)	Schmelzanlagen für Zink oder Zinklegierungen für einen Einsatz von 1.000kg oder mehr sowie Gießereien für Nichteisenmetalle, ausgenommen - Vakuum-Schmelzanlagen, - Schmelzanlagen für Gusslegierungen aus Zinn und Wismut oder aus Feinzink und Aluminium in Verbindung mit Kupfer oder Magnesium, - Schmelzanlagen, die Bestandteil von Druck- oder Kokillengießmaschinen sind, - Schmelzanlagen für Edelmetalle oder für Legierungen, die nur aus Edelmetallen oder aus Edelmetallen und Kupfer bestehen u n d - Schwalllötbäder
3.5 (2)	Anlagen zum Abziehen der Oberflächen von Stahl, insbesondere von Blöcken, Brammen, Knüppeln, Platinen oder Blechen durch Flämmen
3.9 (1+2)	Anlagen zum Aufbringen von metallischen Schutzschichten aus Blei, Zinn oder Zink auf Metalloberflächen mit Hilfe von schmelzflüssigen Bädern oder durch Flammspritzen
3.15 (2)	Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Behältern aus Metall in geschlossenen Hallen (z.B. Dampfkessel, Container)
3.18 (1)	Anlagen zur Herstellung von Schiffskörpern oder -sektionen aus Metall in geschlossenen Hallen
3.21 (1+2)	Anlagen zur Herstellung von Bleiakkumulatoren oder Industriebatteriezellen und sonstigen Akkumulatoren
3.23 (1+2)	Anlagen zur Herstellung von Aluminium-, Eisen- oder Magnesiumpulver oder -pasten, von blei- oder nickelhaltigen Pulvern oder Pasten oder sonstigen Metallpulvern oder -pasten, ausgenommen Anlagen zur Herstellung von Metallpulvern durch Stampfen
4.1f (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von unter Druck gelöstem Acetylen (Dissousgasfabriken)
4.3 (2)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Arzneimitteln oder Arzneimittelzwischenprodukten ohne chemische Umwandlung
4.8 (2)	Anlagen zur Aufarbeitung von organischen Lösungsmitteln durch Destillieren mit einer Leistung von 1t bis weniger als 3t je Stunde
4.9 (2)	Anlagen zum Erschmelzen von Natur- oder Kunstharzen mit einer Leistung von 1t oder mehr je Tag
4.10 (2)	Anlagen zur Herstellung von Anstrich- oder Beschichtungsstoffen (Lasuren, Firnis, Lacke, Dispersionsfarben) oder Druckfarben unter Einsatz von 5t je Tag oder mehr organischer Lösungsmittel, ausgenommen Anlagen, in denen ausschließlich hochsiedende Öle als Lösungsmittel ohne Wärmebehandlung eingesetzt werden
5.1 (2)	Anlagen zum Beschichten, Lackieren, Kaschieren, Imprägnieren oder Tränken von Gegenständen, Glas- oder Mineralfasern oder bahnen- oder tafelförmigen Materialien einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen mit a) Lacken, die organische Lösungsmittel enthalten und von diesen 25kg bis weniger als 250kg je Stunde eingesetzt werden, b) Kunstharzen, die unter weitgehender Selbstvernetzung ausreagieren (Reaktionsharze), wie Melamin-, Harnstoff-, Phenol-, Epoxid-, Furan-, Kresol-, Resorcin- oder Polyesterharzen, sofern die Menge dieser Harze 10kg bis weniger als 25kg je Stunde beträgt oder c) Kunststoffen oder Gummi unter Einsatz von 25kg bis weniger als 250kg organischer Lösungsmittel je Stunde, ausgenommen Anlagen für den Einsatz von Pulverlacken oder Pulverbeschichtungsstoffen
5.2 (1+2)	Anlagen zum Bedrucken von bahnen- oder tafelförmigen Materialien mit Rotationsdruckmaschinen einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen
5.4 (2)	Anlagen zum Tränken oder Überziehen von Stoffen oder Gegenständen mit Teer, Teeröl oder heißem Bitumen, ausgenommen Anlagen zum Tränken oder Überziehen von Kabeln mit heißem Bitumen
5.5 (2)	Anlagen zur Herstellung von bahnenförmigen Materialien auf Streichmaschinen einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen unter Verwendung von Gemischen aus Kunststoffen und Weichmachern oder von Gemischen aus sonstigen Stoffen und oxidiertem Leinöl
5.9 (2)	Anlagen zur Herstellung von Reibbelägen unter Verwendung von Phenoplasten oder sonstigen Kunstharzbindemitteln, soweit kein Asbest eingesetzt wird
6.2 (2)	Anlagen, die aus einer oder mehreren Maschinen zur fabrikmäßigen Herstellung von Papier und Pappe bestehen
6.4 (2)	Anlagen zur Herstellung von Wellpappe
8.4 (2)	Anlagen, in denen Stoffe aus in Haushaltungen anfallenden oder aus gleichartigen Abfällen durch Sortieren für den Wirtschaftskreislauf zurückgewonnen werden, mit einer Leistung von 10t oder mehr je Tag
8.5 (2)	Anlagen zur Kompostierung mit einer Durchsatzleistung von 0,75 Tonnen bis weniger als 10t/h (Kompostierungsanlagen)
8.7 (1)	Anlagen zur Behandlung von verunreinigtem Boden, der nicht ausschließlich am Standort der Anlage entnommen wird
8.9 (2)	Anlagen zur Lagerung und Behandlung von Autowracks ohne sortenreine Demontage der Einzelteile, auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
8.11 (2)	Anlagen zur Behandlung von überwachungsbedürftigen Abfällen mit einem Durchsatz von 10t je Tag oder mehr sowie Anlagen, die der Lagerung von 100t oder mehr überwachungsbedürftiger Abfälle dienen (z.B. Elektronik- und Elektroschrott) ausgenommen die zeitweilige Lagerung - bis zum Einsammeln - auf dem Gelände der Entstehung der Abfälle
9.10 (1)	Anlagen zum Umschlagen von überwachungsbedürftigen und besonders überwachungsbedürftigen Abfällen, auf die die Vorschriften des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes Anwendung finden, mit einer Leistung von 100t oder mehr je Tag, ausgenommen Anlagen zum Umschlagen von Erdaushub oder von Gestein, das bei der Gewinnung oder Aufbereitung von Bodenschätzen anfällt
10.7 (2)	Anlagen zum Vulkanisieren von Natur- oder Synthesekautschuk unter Verwendung von Schwefel oder Schwefelverbindungen, ausgenommen Anlagen, in denen - weniger als 50kg Kautschuk je Stunde verarbeitet werden oder ausschließlich vorvulkanisierter Kautschuk eingesetzt wird
10.21 (2)	Anlagen zur Innenreinigung von Eisenbahnkesselwagen, Straßentankfahrzeugen oder Tankcontainern sowie Anlagen zur automatischen Reinigung von Fässern einschließlich zugehöriger Aufbereitungsanlagen, soweit die Behälter von organischen Stoffen gereinigt werden, ausgenommen Anlagen, in denen Behälter ausschließlich von Nahrungs-, Genuss- oder Futtermitteln gereinigt werden
10.23 (2)	Anlagen zur Textilveredelung durch Sengen, Thermofixieren, Thermoisolieren, Beschichten, Imprägnieren oder Appretieren, einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen, ausgenommen Anlagen, in denen weniger als 500m² Textilien je Stunde behandelt werden
-	Gattersägen, wenn die Antriebsleistung eines Gatters 100kW oder mehr beträgt sowie Furnier- oder Schälwerke
-	Abwasserbehandlungsanlagen bis einschließlich 100.000 EGW
-	Anlagen zur Gewinnung oder Aufbereitung von Sand, Bims, Kies, Ton und Lehm
-	Anlagen zur Herstellung von Kalksandsteinen, Gasbetonsteinen oder Faserzementplatten unter Dampfüberdruck
-	Anlagen zur Herstellung von Bauelementen oder in Serien gefertigten Holzbauten
-	Deponieklasse II i.S. der Technischen Anleitung Siedlungsabfall (Siedlungsabfalldeponien und vergleichbare Deponien)
-	Deponieklasse I i.S. der Technischen Anleitung Siedlungsabfall (Inertstoffdeponie, Erdaushub- oder Bauschuttdeponien)
-	Anlagen zur Herstellung von Schienenfahrzeugen
-	Presswerke
-	Anlagen zur Herstellung von Eisen- oder Stahlbaukonstruktionen in geschlossenen Hallen
-	Stab- und Drahtziehereien
-	Schwermaschinenbau
-	Emaillieranlagen
-	Schrottplätze
-	Margarine- oder Kunstspeisefettfabriken
-	Auslieferungslager für Tiefkühlkost
-	Betriebshöfe für Müllabfuhr oder der Straßendienste
-	Speditionen aller Art sowie Betriebe zum Umschlag größerer Gütermengen
2.9 (2)	Anlagen zum Säurepolieren oder Mattätzen von Glas oder Glaswaren unter Verwendung von Flusssäuren
2.10 (2)	Anlagen zum Brennen keramischer Erzeugnisse, soweit der Rauminhalt der Brennanlage 4m³ oder mehr und die Besatzdichte mehr als 100 kg/m³ und weniger als 300 kg/m³ Rauminhalt der Brennanlage beträgt, ausgenommen elektrisch beheizte Brennöfen, die diskontinuierlich und ohne Abluftführung betrieben werden
3.4 (2)	Schmelzanlagen für Nichteisenmetalle für einen Einsatz von 50 bis weniger als 100kg, ausgenommen - Vakuum-Schmelzanlagen - Schmelzanlagen für Gusslegierungen aus Zinn und Wismut oder aus Feinzink und Aluminium in Verbindung mit Kupfer oder Magnesium - Schmelzanlagen, die Bestandteil von Druck- oder Kokillengießmaschinen sind - oder die ausschließlich im Zusammenhang mit einzelnen Druck- oder Kokillengießmaschinen gießfertige Nichteisenmetalle oder gießfertige Legierungen niederschmelzen - Schmelzanlagen für Edelmetalle oder für Legierungen, die nur aus Edelmetallen oder aus Edelmetallen und Kupfer bestehen u n d - Schwalllötbäder
3.8 (2)	Anlagen, die aus einer oder mehreren Druckgießmaschinen mit Zuhaltekräften von 2 Meganewton oder mehr bestehen
3.10 (2)	Anlagen zur Oberflächenbehandlung von Metallen unter Verwendung von Fluss- und Salpetersäure, ausgenommen Chromatieranlagen
5.7 (2)	Anlagen zur Verarbeitung von flüssigen ungesättigten Polyesterharzen mit Styrol-Zusatz oder flüssigen Epoxidharzen mit Aminen zu a) Formmassen (z.B. Harzmatten oder Faser-Formmasse) o d e r b) Formteilen oder Fertigerzeugnissen, soweit keine geschlossenen Werkzeuge (Formen) verwendet werden, für einen Harzverbrauch von 500kg oder mehr je Woche z.B. Bootsbau, Fahrzeugbau oder Behälterbau
5.10 (2)	Anlagen zur Herstellung von künstlichen Schleifscheiben, -körpern, -papieren oder -geweben unter Verwendung organischer Binde- oder Lösungsmittel
5.11 (2)	Anlagen zur Herstellung von Polyurethanformteilen, Bauteilen unter Verwendung von Polyurethan, Polyurethanblöcken in Kastenform oder zum Ausschäumen von Hohlräumen mit Polyurethan, soweit die Menge der Ausgangsstoffe 200kg oder mehr je Stunde beträgt, ausgenommen Anlagen zum Einsatz von thermoplastischen Polyurethangranulaten
7.33 (2)	Anlagen zum Befeuchten von Tabak unter Zuführung von Wärme oder Aromatisieren oder Trocknen von fermentiertem Tabak
10.8 (2)	Anlagen zur Herstellung von Bautenschutz-, Reinigungs- oder Holzschutzmitteln, soweit diese Produkte organische Lösungsmittel enthalten und von diesen eine Tonne je Stunde oder mehr eingesetzt werden; Anlagen zur Herstellung von Klebemitteln mit einer Leistung von einer Tonne oder mehr je Tag, ausgenommen Anlagen, in denen diese Mittel ausschließlich unter Verwendung von Wasser als Verdünnungsmittel hergestellt werden
10.9 (2)	Anlagen zur Herstellung von Holzschutzmitteln unter Verwendung von halogenierten aromatischen Kohlenwasserstoffen
10.10 (2) 10.11 (2)	Anlagen zum Färben oder Bleichen von Flocken, Garnen oder Geweben unter Verwendung von Färbebeschleunigern, alkalischen Stoffen, Chlor oder Chlorverbindungen einschließlich der Spannrahmenanlagen, ausgenommen Anlagen, die unter erhöhtem Druck betrieben werden
10.15 (2)	Prüfstände für oder mit Verbrennungsmotoren oder Gasturbinen mit einer Leistung von 300kW oder mehr
10.17 (2)	Anlagen, die an fünf Tagen oder mehr je Jahr der Übung oder Ausübung des Motorsports dienen, ausgenommen Modellsportanlagen
10.20 (2)	Anlagen zur Reinigung von Werkzeugen, Vorrichtungen oder sonstigen metallischen Gegenständen durch thermische Verfahren
-	Anlagen zur Herstellung von Bolzen, Nägeln, Nieten, Muttern, Schrauben, Kugeln, Nadeln oder ähnlichen metallischen Normteilen durch Druckumformungen auf Automaten sowie Automatendrehereien
-	Anlagen zur Herstellung von kaltgeformten nahtlosen oder geschweißten Rohren aus Stahl
-	Anlagen zum automatischen Reinigen, Abfüllen oder Verpacken von Flaschen aus Glas mit einer Leistung von 2.500 Flaschen oder mehr je Stunde
-	Anlagen zum Bau von Kraftfahrzeugkarosserien und -anhängern
-	Maschinenfabriken oder Härtereien
-	Pressereien oder Stanzereien
-	Anlagen zur Herstellung von Kabeln
-	Anlagen zur Herstellung von Möbeln, Kisten und Paletten aus Holz und sonstigen Holzwaren
-	Zimmereien
-	Lackierereien mit einem Lösungsmitteldurchsatz bis weniger als 25kg/h (z.B. Lohnlackierereien)
-	Anlagen zum Trocknen von Getreide oder Tabak unter Einsatz von Gebläsen
-	Autobusunternehmen, auch des öffentlichen Personennahverkehrs
-	Anlagen zum Be- und Entladen von Schüttgütern bei Getreideannahmestellen, soweit weniger als 200t Schüttgüter je Tag bewegt werden können, ausgenommen Anlagen zur Aufnahme von selbstgewonnenem Getreide im landwirtschaftlichen Betrieb
2.6 (2)	Anlagen zur mechanischen Be- und Verarbeiten von Asbesterzeugnissen auf Maschinen
3.20 (2)	Anlagen zur Oberflächenbehandlung von Gegenständen aus Stahl, Blech oder Guss mit festen Strahlmitteln, die außerhalb geschlossener Räume betrieben werden, ausgenommen nicht begehbare Handstrahlkabinen
8.9 (2)	Anlagen zur Lagerung oder Behandlung von Autowracks durch sortenreine Demontage der Einzelteile, auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
-	Schlossereien, Drehereien, Schweißereien oder Schleifereien
-	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen
-	Autolackierereien, insbesondere zur Beseitigung von Unfallschäden
-	automatische Autowaschstraßen
-	Tischlereien oder Schreinereien
-	Steinsägereien, -schleifereien oder -poliereien
-	Tapetenfabriken
-	Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern oder Taschen sowie Handschuhmachereien oder Schuhfabriken
-	Anlagen zur Herstellung von Reißspinnstoffen, Industriewatte oder Putzwolle
-	Spinnereien oder Webereien
-	Kleiderfabriken oder Anlagen zur Herstellung von Textilien
-	Großwäschereien oder große chemische Reinigungsanlagen
-	Betriebe des Fernseh-, Rundfunk-, Telefonie-, Telegrafie- oder Elektrogerätebaus sowie der sonstigen elektronischen oder feinmechanischen Industrie
-	Bauhöfe
-	Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung
-	Kraftfahrzeug-Reparaturwerkstätten

Textliche Festsetzungen

1. Das eingeschränkte Gewerbegebiet (GEe) bleibt mischgebietsverträglichen, nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben vorbehalten. (§ 8 i.V.m. § 1 Abs.4 und Abs.5 BauNVO)

2. In dem Teil des Gewerbegebietes mit der Bezeichnung GE 2 sind die in der zur Satzung gehörenden Liste aufgeführten Anlagen sowie Anlagen mit ähnlichem oder niedrigerem Emissionsgrad ausnahmsweise zulässig, sofern vor Erteilung der bau- oder immissionsschutzrechtlichen Genehmigung in Form eines Gutachtens nachgewiesen wird, dass von diesen Gewerbebetrieben keine Emissionen ausgehen, die die benachbarten schutzwürdigen Nutzungen in unmittelbarer Weise beeinträchtigen können oder das beim Betreiben der baulichen Anlagen schädliche Umwelteinwirkungen durch geeignete technische oder sonstige Maßnahmen ausgeschlossen werden. (§ 8 i.V.m. § 1 Abs.4 und Abs.5 BauNVO)

3. In allen Teilen des Gewerbegebietes (GEe, GE 1, GE 2) sind Einzelhandelsbetriebe sowie sonstige Handelsbetriebe, die Güter auch an Endverbraucher verkaufen, unzulässig. (§ 8 i.V.m. § 1 Abs.5 BauNVO)

4. Die Gebäude können innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche in offener oder geschlossener Bauweise oder mit einseitig seitlichem Grenzabstand bzw. einseitig grenzständig errichtet werden.
Die maximale Gebäudelänge ergibt sich aus der im Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche. (§ 9 (1) Nr.2 BauGB i.V.m. § 22 (4) BauNVO)

5. Die Fläche L 1 ist mit einem Leitungsrecht zugunsten des Zweckverbandes für Wasserversorgung und Abwasserentsorgung zu belasten. (§ 9 (1) Nr.21 BauGB)

6. Zulässig sind Betriebe und Anlagen, deren Schallemissionen die festgesetzten Emissionskontingente LEK weder tags (6.00 - 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 - 6.00 Uhr) überschreiten. Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren ist nachzuweisen, dass das Emissionskontingent bzw. der für das jeweilige Grundstück zulässige Immissionsrichtwertanteil an den maßgebenden Immissionsorten nicht überschritten wird.
Der für die Teilfläche zulässige Immissionsrichtwertanteil ergibt sich durch eine Ausbreitungsberechnung gem. DIN ISO 9613-2 bei ausschließlicher Berücksichtigung der geometrischen Ausbreitungsdämpfung. (§ 1 (4) BauNVO)

7. Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern entlang der Angermünder Straße ist mit standortgerechten Laubbäumen und Sträuchern zu bepflanzen. (§ 9 (1) Nr.25a BauGB)

8. Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind aufzuforsten. (§ 9 (1) Nr.20 BauGB)

9. Innerhalb der festgesetzten Verkehrsfläche der Planstraße A sind mindestens 40 Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 14-16cm als Straßenbegleitgrün zu pflanzen. Es ist je Straßenabschnitt nur eine Baumart zu verwenden. (§ 9 (1) Nr.25a BauGB)

10. Je 2.000m² überbaubarer Grundstücksfläche ist ein standortgerechter Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 14-16cm auf dem eigenen Grundstück zu pflanzen. (§ 9 (1) Nr.25a BauGB)

11. Je 1.000m² neu versiegelter Fläche sind 500m² innerhalb des Geltungsbereiches 2 oder der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Geltungsbereich 1 aufzuforsten. (§ 9 (1a) i.V.m. § 9 (1) Nr.20 BauGB)

12. Innerhalb des Geltungsbereiches 1 sind auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen im Plangebiet Versickerungsmulden anzulegen. Innerhalb der Altlastenfläche ist die Errichtung von Versickerungsmulden unzulässig. Die Gesamtfläche der Versickerungsmulden beträgt mindestens 0,6ha. (§ 9 (1) Nr.14 BauGB)

13 Das von den Planstraßen und auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist in den anzulegenden Versickerungsmulden innerhalb des Plangebietes zu versickern. (§ 9 (1) Nr.14 BauGB)

14. Innerhalb des Geltungsbereiches 1 sind PKW-Stellplätze außerhalb der gekennzeichneten Altlastenfläche nur in luft- und wasserdurchlässigem Aufbau herzustellen. (§ 9 (1) Nr.20 BauGB)

15. Innerhalb der gekennzeichneten Altlastenfläche im Geltungsbereich 1 sind PKW-Stellplätze nur in luft- und wasserundurchlässigem Aufbau herzustellen. (§ 9 (1) Nr.20 BauGB)

16. Die im Bebauungsplan als Planstraße A und Planstraße B gekennzeichneten und gemäß § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB festgesetzten Verkehrsflächen erhalten nach § 6 Abs.6 BbgStrG die Eigenschaft einer öffentlichen Straße und werden in die Gruppe der Gemeindestraßen eingestuft, die dem Anliegerverkehr vorbehalten sind. Sie werden der Allgemeinheit zum Zeitpunkt der Freigabe für den öffentlichen Verkehr zur Verfügung gestellt und gelten mit Verkehrsübergabe als gewidmet. (§ 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 6 Abs.6 BbgStrG)

Hinweise

1. Erdarbeiten sind 3 Wochen vor Beginn schriftlich dem Brandenburgischen Landesmuseum für Ur- und Frühgeschichte oder der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Barnim anzuzeigen, da Bodendenkmale bzw. Bodenfunde möglich sind.

2. Aufgrund der historischen Nutzung werden Teilflächen des Geltungsbereiches 1 als vorbelasteter Bereich gem. § 37 Brandenburgisches Abfallgesetz , BbgAbfG, vom 06.06.1997 (GVBl. I S.40), im Sinne des § 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) im Altlastenkataster des Landkreises Barnim geführt.

Der Hauptschadensbereich (ehemalige Generatorgasanlage und angrenzende Teerablagerungen im Bereich der Betriebsbahnanlagen) wurde als Altlastenfläche gemäß § 2 Abs.5 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) gekennzeichnet und ist bei der zuständigen Aufsichtsbehörde (Untere Bodenschutzbehörde) des Landkreises Barnim entsprechend registriert. Für diesen Bereich ist die Erstellung eines Sicherungs- und Sanierungskonzeptes gemäß § 9 Abs.2 BBodSchG erforderlich.

Sämtliche Erdarbeiten auf der Altlastenfläche müssen bei der zuständigen Behörde (Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Barnim) angezeigt werden und bedürfen der Genehmigung. Bei Erdarbeiten anfallende Abfälle sind als besonders überwachungsbedürftige Abfälle (Sonderabfälle) einzustufen und fachgerecht gemäß Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz zu entsorgen.

Darüber hinaus werden bei der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Barnim die "Kaserne der Reparaturwerkstatt" (GUS-Fläche), 02 FRAN 075, sowie die Altablagerungen A 14/16 "Walzwerkkippe" als Altlastenverdachtsflächen geführt. Hier besteht nach Datenlage kein weiterer Untersuchungsbedarf.

Diese Altlastenverdachtsflächen werden als anthropogen vorbelastete Flächen gekennzeichnet (siehe dazu auch Umweltbericht, Karte: "Darstellung von Altlasten bzw. anthropogen vorbelasteten Flächen" bzw. Planzeichnung).

Baumaßnahmen auf diesen und der Altlastenfläche sind durch einen sachverständigen Gutachter durchgängig zu begleiten und zu dokumentieren (§ 15 Abs.2, i.V.m. § 18 BBodSchG).

Sollten sich in den Bereichen ohne geforderte fachgutachterliche Begleitung umweltrelevante und/oder organoleptische Auffälligkeiten hinsichtlich der vorhandenen Schadstoffe im Boden oder Grundwasser zeigen, so ist umgehend und unaufgefordert das Sachgebiet Abfallwirtschaft der Kreisverwaltung Barnim zu informieren (§ 31 Abs.4 Brandenburgisches Abfallgesetz, BbgAbfG).

3. Die Umwandlung der Waldflächen (Vorwälder) ist gemäß § 8 Waldgesetz des Landes Brandenburg zu kompensieren. Über Art, Ort und Umfang der Ersatzmaßnahmen entscheidet die untere Fortbehörde im Genehmigungsverfahren. Die Fläche des Geltungsbereiches 2 sowie die "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" im Geltungsbereich 1 sind mit standortgerechten Gehölzen entsprechend der Empfehlungen der Unteren Forstbehörde aufzuforsten. Vorhandene Gehölzstrukturen sind hierbei zu erhalten.

4. Bei der Errichtung von baulichen Anlagen im Bereich von Anschlussbahnanlagen ist bis zu einem Abstand von 30m zur Mitte des nächstgelegenen Gleises die Zustimmung bzw. Genehmigung der Landesbevollmächtigten für Bahnaufsicht (LfB) einzuholen. Dabei ist der Rechtsträger der Gleisanlagen zu beteiligen.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S.2141), zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 13. Dezember 2006 (BGBl. I S.2878)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S.466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I, S.3830), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25.06.2005 (BGBl. I, S.1865)

Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) vom 12.06.1990 (BGBl. I, S.1036)

Landesimmissionsschutzgesetz (LImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.07.1999, (GVBl. BB I, S.386), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.05.2004 (GVBl. BB I, S.186, 194, 196)

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) i.d.F. der Bek. vom 16.7.2003 (GVBl. BB I S.210), geändert durch Gesetz vom 9.10.2003 (GVBl. BB I S.273), zuletzt geändert durch das Erste Gesetz zum Abbau von bürokratischen Hemmnissen im Land Brandenburg vom 28.06.2006 (GVBl. Teil I S.74)

Gesetz über den Naturschutz und die Landschaftspflege im Land Brandenburg (Brandenburgisches Naturschutzgesetz - BbgNatSchG) vom 26.05.2004 (GVBl. BB I S.350), zuletzt geändert durch das Erste Gesetz zum Abbau von bürokratischen Hemmnissen im Land Brandenburg vom 28.06.2006 (GVBl. Teil I S.74)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundes-Naturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung des Artikel 1 des Gesetzes zur Neuregelung des Rechtes des Naturschutzes und der Landschaftpflege und zur Anpassung anderer Rechtsvorschriften vom 25.März 2002 (BGBl. I S.1193), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien vom 24.Juni 2004 (BGBl. I S.1359)

Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) vom 20.04.2004 (GVBl. BB I, S.137) zuletzt geändert durch das Erste Gesetz zum Abbau von bürokratischen Hemmnissen im Land Brandenburg vom 28.06.2006 (GVBl. Teil I, S.74)

Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG) vom 24.05.2004 (GVBl. BB I S.215)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12.02.1990 in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.09.2001 (BGBl. I S.2350), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien vom 24.06.2004 (BGBl. I S.1359)

BEBAUUNGSPLAN NR.626 "INDUSTRIE- UND INNOVATIONSCENTRUM FINOW"

M 1:1000

ARCHITEKT:
ARCHITEKTURBÜRO P+G
STEINSTRASSE 14
16225 EBERSWALDE
TEL. 03334/236944
FAX. 03334/380340

BAUHERR:
IIC INDUSTRIE- UND INNOVATIONSCENTRUM GmbH
MÜHLENSTRASSE 8
16227 EBERSWALDE

STAND: Mai 2007