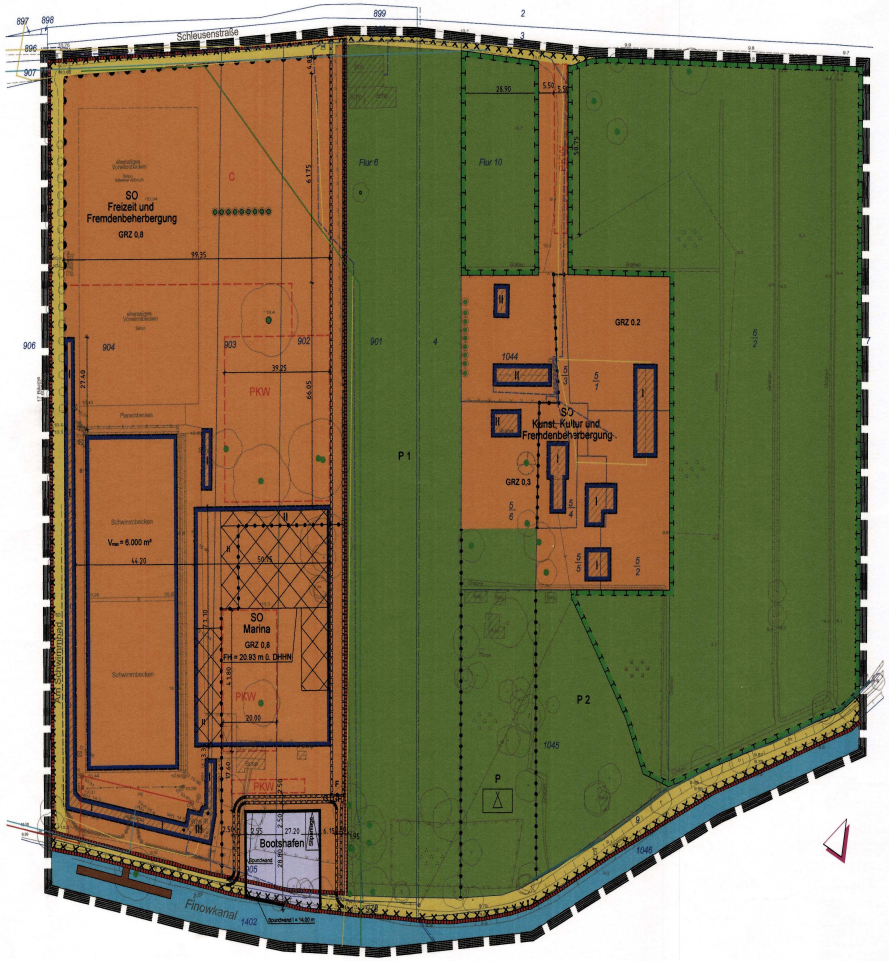
TEIL A: PLANZEICHNUNG



LEGENDE

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

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs.1 BauGB; § 11 BauNVO)

Sondergebiet (i. V. m. Textl. Festsetzung 1.1, 1.2 und 1.3)

MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB; §§ 16 Abs. 2, 17 und 21 BauNVO)

GRZ 0,8 Grundflächenzahl (i.V.m. Textl. Festsetzung 2)
I Max. Geschossigkeit
FH = max. Firsthöhe in m ü. DHHN
V_{ue} = max. Beckenvolumen

BAUWEISE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenzen

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

Wasserfläche für Bootshafen

GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

P1/2 Private Grünflächen
(i. V. m. Textl. Festsetzung 1.5 und 1.6)

mit Zweckbestimmung: Zeltplatz
(i. V. m. Textl. Festsetzung 1.4)

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

Bereiche ohne
Ein- und Ausfahrt

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (Bestimmungen der Maßnahmen erfolgt im städtebaulichen Vertrag vom __.__. 2013)

Baumerhalt

SONSTIGE PLANZEICHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 21 und 22 BauGB, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Mit Geh- und Fahrrechten
zu belastende Flächen
G: Geh- und Radweg (Treidelweg)
zu Gunsten der Allgemeinheit
F: Fahrrecht zu Gunsten des WSA
für Fahrzeuge bis 3,5 t
GF: Geh- und Fahrrecht zu Gunsten
der Allgemeinheit und des WSA
für Fahrzeuge bis 3,5 t

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
Zweckbestimmung:
PKW Pkw
C Wohnwagen und -mobile

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Bundeswasserstrasse Finowkanal

Denkmalbereich Städtische Badeanstalt;
bestehend aus: Haupteingang mit Kassen- und anderen Nebenräumen, Umkleidekabinen, Wohnhaus des Bademeisters, Maschinenhaus, Schwimmbecken und Freigelände

Boden-/Baudenkmal
Finowkanal zwischen Zerpenschleuse und Liepe
sowie die damit verbundenen wasserbaulichen Anlagen

öffentliche Verkehrsfläche

Altlastenverdachtsfläche

Elektro (unterirdisch)
Gas (unterirdisch)
Schmutzwasserrückleitung (unterirdisch)
Schmutzwasser (unterirdisch)
Trinkwasser (unterirdisch)

Gewässer II. Ordnung Binnengraben 76

PLANUNTERLAGE

Vorhandene Bebauung
Vorhandene Wege
Flurstücksgrenze
902 mit Flurstücksnummer
912 Geländehöhe vorhanden
Böschung
Schacht
Zaun vorhanden

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

geplante Steganlage, für die ein gesondertes Genehmigungsverfahren durchzuführen ist

Geplante Neubauten

Spundwand

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 15 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 1 BauNVO)

1.1 Die im Sinne des § 11 Abs. 1 BauNVO festgesetzte Sonderbaufläche SO „Marina" dient vorwiegend der Unterbringung von wassersportbezogenen Betrieben und Anlagen, die dem Störgrad eines Mischgebietes entsprechen. Zulässig sind:
(1) Anlagen zum Betrieb eines Bootshafens
(2) Betriebe zur Reparatur und Wartung von Booten
(3) Anlagen zur Lagerung von Booten
(4) dazugehörige Nebenanlagen, wie Stipanlage und Stellplätze für Bootseigner, Verkauf von Bootszubehör und Ersatzteilen

1.2 Das Sondergebiet mit der Bezeichnung „Freizeit und Fremdenbeherbergung" dient dem ferienmäßigen Abstellen von Wohnmobilen und zur Fremdenbeherbergung. Zulässig sind:
(1) Caravans (Wohnwagen) von 3.50 bis 8.50 m Außenlänge, die ortsveränderlich und zum Straßenverkehr zugelassen sind
(2) Motorcaravans (Reisemobile, Wohnmobile, Campingbusse) die als motorisierte Fahrzeuge leicht ortsveränderlich sind
(3) Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes (Duschen, WC, etc.)
(4) Freibad mit dazugehörigen Anlagen, wie Umkleide und Liegewiese
(5) Schank- und Speisewirtschaft
(6) Betriebe des Beherbergungsgewerbe
(7) Eine Wohnung für Betriebs- und Aufsichtspersonal
(8) Ein Einzelhandelsbetrieb mit max. 50 m² Verkaufsfläche mit einem nahversorgungsrelevantem Kernsortiment gem. Absatz (9).
(9) Zu den zulässigen nahversorgungsrelevanten Sortimenten zählen nur:

Bezifferung gem. WZ 2008	Sortiment
47.2	Nahrungs- und Genussmittel, Getränke und Tabakwaren
47.61	Bücher
47.62.1	Zeitschriften und Zeitungen
47.75	Kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegemittel Drogeriearikel (i. S. 52.33.2 WZ 2003)
47.78.9 (ltw.)	Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel, Kerzen

(10) In Ergänzung des nahversorgungsrelevanten Kernsortiments dürfen auf maximal 10 % der Verkaufsfläche als Randsortiment Badeartikel, Badetextilien und Spielzeug angeboten werden.

1.3 Das Sondergebiet „Kunst, Kultur und Beherbergung" dient vorwiegend der Unterbringung von Werkstätten von Künstern, deren Wohnungen und zur Fremdenbeherbergung. Zulässig sind:
(1) Ateliers, Werkstätten und zugehörige Werkverkaufs- und Ausstellungsflächen
(2) Wohnungen der im Sondergebiet künstlerisch Schaffenden.
(3) Ausstellungsräume
(4) Betriebe des Beherbergungsgewerbes

1.4 Auf der als Private Grünfläche mit Zweckbestimmung „Zeltplatz" bestimmten Fläche sind folgende Nutzungen und Anlagen zulässig:
(1) Eine Höchstanzahl von 20 Zelten
(2) Sanitäre Anlagen zur Versorgung des Zeltplatzes
(3) Kleinräumiger Aktivspielplatz

1.5 Auf der als Private Grünfläche 1 bestimmten Fläche ist zwischen dem Zeltplatz und der Marina ein Verbindungsweg zulässig.

1.6 Auf der als Private Grünfläche 2 bestimmten Fläche ist Kleintierhaltung und die Haltung von max. 2 Minischafen, 2 Minischweinen und 1 Alpaka zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Im Sondergebiet „Marina" ist eine Überschreitung der GRZ bis 1,0, mit Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO, zulässig.

3. Grünfestsetzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB)

Im Sondergebiet „Freizeit und Fremdenbeherbergung" sind entlang der Schleusenstraße Bäume und Sträucher als Sichtschutzpflanzung und zur Durchgrünung der großflächigen Stellplatzbereiche anzupflanzen. Es sind mindestens 10 einheimische Hochstämme mit 14 bis 16 cm StU und 50 einheimische Sträucher mit 100 bis 150 cm Höhe zu pflanzen. Fertigstellungs- und dreijährige Entwicklungspflege sind abzusichern. Abgänge an Pflanzen sind gleichwertig zu ersetzen.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) m. W. v. 21. Juni 2013

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.132) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S.1548)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (*Planzeichenverordnung 1990* – PlanzV 90) vom 18.Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S.58)

Artikel 1 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (*Bundesnaturschutzgesetz* - BNatSchG) vom 29.Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), in Kraft getreten am 01. März 2010 zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 21. Februar 2013 (BGBl I S. 95)

Artikel 1 zum Gesetz zur Bereinigung des Brandenburgischen Naturschutzrechts vom 21. Januar 2013: Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (*Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz* – BbgNatSchAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13, Nr. 3

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.September 2008 (GVBl. I/08 [Nr. 14] S. 226) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. November 2010 (GVBl. I/10 [Nr. 39])

KOMPENSATIONSMASZNAHMEN DIE NUR IM STÄDTEBAULICHEN VERTRAG GEREGELT SIND

Die nachfolgenden Kompensationsmaßnahmen beziehen sich auf die festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft und resultieren aus der Umweltprüfung. Siehe Umweltbericht Abbildung 3.

Nr.	Maßnahme
A 1	Beräumung der Grünflächen entlang des Finowkanals von den als Wochenendbebauung benutzten Baulichkeiten, von Müll aller Art und von Kleingartenabfällen. Die Flächen sind zu beräumen und ihrer Funktion als Grünfläche entsprechend Planzeichnung zu zuführen.
A 2	Beräumung der Feuchtwiesen und von Schilf dominierten Grünlandbrachen entlang der Schlauseranstraße von Müll aller Art, insbesondere von Bauschutt und Kleingartenabfällen. Die geräumten Flächen sind so abzugrenzen, dass das wilde Parken entlang der Schleusenstraße verhindert werden kann.
A 3	Einsät und Pflege der von Schilf dominierten Grünlandbrachen feuchter Standorte geschützt nach § 32 BbgNatSchG. •Erhalt der naturnahen Gräben, naturschutzgerechte Unterhaltung •sporadische Mahd
A 4	Auf einem ca. 15 m breiten Streifen nördlich des Treidelweges sind im Anschluss an den Vorwald feuchter Standorte Weiden und Pappeln zu pflanzen in Form von Heistern und Steckhölzern. Die Fläche ist für 5 Jahre einzuzäunen und danach als Ackerfutter für den Biber frei zu geben. Die Anlage und Bepflanzung der Fläche sind mit der UNB des LK Barnim abzustimmen. Der Gewässerrandstreifen für die Bewirtschaftung von Graben 76 (Gewässer II. Ordnung) durch den WSV „Finowfließ" Bernau ist freizuhalten.
E 1	Einsät und Pflege der Feuchtwiesen nährstoffreicher Standorte, geschützt nach § 32 BbgNatSchG. •Ein- bis zweischürige Mahd nicht vor dem 15. Juni •Verzicht auf Biozid- und Düngereinsatz •Erhalt der naturnahen Gräben, naturschutzgerechte Unterhaltung
E 2	Erhalt des Vorwaldes feuchter Standorte durch Schutz der natürlichen Eigendynamik und Entwicklung zum Bruchwald

HINWEISE OHNE NORMCHARAKTER

1. Bodenschutz

Das Bauvorhaben ist auf einem Teil der im Altlastenkataster geführten Fläche „S 14/112 Fläche zwischen Finowkanal, Eisenbahn und Breite Straße" geplant. Aufgrund der historischen Nutzung ist vor Vorbelastungen auszugehen. Daher wird die gesamte Fläche im Altlastenkataster des Landkreises Barnim geführt (§ 29 Abs. 3 BbgAbfBodG § 2 BBodSchG).
Die geplanten Maßnahmen, einschließlich aller Eingriffe in den Boden, sind durch einen Sachverständigen oder eine Untersuchungsstelle in Anlehnung an § 18 BBodSchG zu begleiten.
Sollten sich umweltrelevante, organoleptische Auffälligkeiten hinsichtlich vorhandener Schadstoffe im Boden oder Grundwasser zeigen, so ist umgehend und unaufgefordert die UB (03334/214-1560 bzw. 1562) zu informieren (§ 31 Abs. 1 BbgAbfBodG).

2. Artenschutz

Auf die Anwendung der unmittelbar geltenden artenschutzrechtlichen Regelungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), insbesondere auf die Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten nach §§ 44 ff. des Gesetzes zur Neuregelung des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. August 2009 (BGBl. I; S. 2542), in Kraft getreten am 01. März 2010 zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 21. Februar 2013 und der Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung - BArtSchV) vom 16.02.2005 (BGBl. I S. 258 (896)), zuletzt geändert durch Art. 22 des Gesetzes vom 29.7.2009, (BGBl I 2542) wird hingewiesen.
Auf die Anwendung der Vorschriften zum Schutz von Nist-, Brut- und Lebensstätten (insbesondere vor Bäumen mit Horsten oder Bruthöhlen sowie von Sommer- und Winterquartieren von Fledermäusen) gemäß § 39 BNatSchG und § 19 BbgNatSchAG wird hingewiesen.

3. Baumschutz

Im Plangebiet gilt die Verordnung des Landkreises Barnim zum Schutz von Bäumen (*BarBaumSchV*) vom 01.01.2010. Die derzeit in den geplanten Baufeldern befindlichen Bäume, die die Bestimmungen der Barnimer Baumschutzverordnung unterlegen, sind erst dann und auch nur in dem tatsächlich erforderlichen Maße zu beseitigen, wenn es konkrete Bauabsichten gibt. Einer „vorsorglicher Baufeldfreimachung" wird nicht zugestimmt. Im Zeitraum zwischen dem 01. März und 30. September dürfen Baumfällungen nur durchgeführt werden, wenn dafür vorher zusätzlich von der Unterer Naturschutzbehörde eine Ausnahmegenehmigung nach den Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes (§ 67) erteilt wurde.
Bei Baumaßnahmen ist die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" zu beachten.

4. Versickerung

Die Versiegelung der Bebauungsflächen sollte auf ein notwendiges Mindestmaß beschränkt werden, um die Grundwasserneubildung möglichst wenig zu beeinträchtigen. Das gesamte anfallende unbelastete Niederschlagswasser sollte unter Beachtung des § 54 Abs. 4, Satz 1 BbgWG zur Grundwasserneubildung genutzt und zur Versickerung gebracht werden.

5. Bodendenkmale

Im Vorhabenbereich befinden sich geschützte Bodendenkmale, die nach § 1 Abs. 1, 2, Abs. 2 Nr. 4, § 3 Abs. 1 und § 7 Abs. 1 und 2 im Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg vom 24. Mai 2004 (GVBl Land Brandenburg Nr. 9 vom 24. Mai 2004, S. 215ff.) unter Schutz stehen und zu erhalten sind.
Alle Veränderungen von Bodennutzungen im Bereich von Bodendenkmalen wie - die hier geplanten Maßnahmen bedürfen einer Erlaubnis (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BbgDSchG [Totalzerstörung; § 9 Abs. 1 Nr. 1 BbgDSchG]). Sie ist in der Regel bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde des Kreises zu beantragen (§ 19 Abs. 1 BbgDSchG). Ferner sind diese Maßnahmen dokumentationspflichtig (§ 9 Abs. 3 und 4 BbgDSchG); Erdeingriffe müssen also archäologisch begleitet und entdeckte Bodendenkmale fachgerecht untersucht werden. Für die hier erforderlichen Dokumentationsarbeiten, zu denen die denkmalrechtliche Erlaubnis der Unteren Denkmalschutzbehörde Näheres festlegen wird, ist voraussichtlich ein Archäologe bzw. eine archäologische Fachfirma zu gewinnen, deren Auswahl das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologische Landesmuseum zustimmen muss. Die Kosten für die archäologischen Maßnahmen sind nach § 7 Abs. 3 und 4 BbgDSchG vom Veranlasser der Erdeingriffe im Rahmen des Zumutbaren zu tragen. Ferner ist zu gewährleisten, dass bei Arbeiten im Verbau, dieser in Absprache mit dem eingesetzten Archäologen abschnittsweise und so eingetrackt wird, dass Dokumentationen erfolgen können.
Die Termine der Erdarbeiten und der beauftragte Archäologe/ die Fachfirma sind mindestens drei Wochen vor Beginn der Unteren Denkmalschutzbehörde des Kreises und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen. Schutz- und Fachbehörde ist ein Konzept für die Durchführung der archäologischen Maßnahme vorzulegen (§ 9.4 BbgDSchG). Bei den Erdarbeiten darüber hinaus unvermutet entdeckte Bodendenkmale (Scherben, Knochen, Stein- und Metallgegenstände, Steinsetzungen, Holz, Verfärbungen etc.) sind unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 u. 2 BbgDSchG). Die aufgefundenen Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind mindestens bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige, auf Verlangen der Denkmalschutzbehörde ggf. auch darüber hinaus, in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG). Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG). Erdarbeiten im Bodendenkmalbereich ohne facharchäologische Begleitung gelten als Ordnungswidrigkeit (§ 27 BbgDSchG).

6. Kampfmittel

Die eingehende Prüfung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes hat zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine konkreten Anhaltspunkte auf das Vorhandensein von Kampfmitteln auf der o.g. Fläche ergeben. Es ist deshalb nicht erforderlich, Maßnahmen der Kampfmittelräumung durchzuführen.
Sollten bei Erdarbeiten dennoch Kampfmittel gefunden werden, wird darauf hingewiesen, dass es nach § 3 Absatz 1 Nr.1 der Ordnungsbehördlichen Verordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung für das Land Brandenburg - Kampfmv) vom 23.11.1998, veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg Teil II Nr. 30 vom 14.12.1998, verboten ist entdeckte Kampfmittel zu berühren und deren Lage zu verändern. Man ist verpflichtet diese Fundstelle gemäß § 2 der genannten Verordnung unverzüglich der nächsten örtlichen Ordnungsbehörde oder der Polizei anzuzeigen.

7. Wasserschutz

Verrohrte Gewässer sind in Planungsgebiet nicht bekannt. Ob sich Entwässerungsleitungen (Regenwasserentwässerung, Drainagen) im Planungsgebiet befinden, entzieht sich der Kenntnis.
Sollten bei den Bauarbeiten technische Entwässerungsleitungen / Drainagen angetroffen werden, so sind diese in ihrer Funktion wiederherzustellen. Dem Wasser- und Bodenverband ist die Lage der Leitungen bekanntzugeben.
Die Errichtung baulicher Anlagen im Abstand von 5 m von der Böschungsoberkante bedarf gemäß § 87 BbWG einer wasserrechtlichen Genehmigung.

8. Abfallwirtschaft

Alle abfallrechtlichen Belange sind durch das Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz und den dazu ergangenen Verordnungen, das Brandenburgische Abfall- und Bodenschutzgesetz sowie die Abfallentsorgungssatzung im Landkreis Barnim gewegt.
Vor Beginn der Baumaßnahme sind die Entsorgungswege (Entsorgungs- bzw. Recyclinganlagen) der zu entsorgenden Abfälle festzulegen und der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde mitzuteilen.
Benötigte Zwischenlager, soweit diese nicht im Bauvorhaben bestimmt / berücksichtigt wurden, sind die UAWB anzuzeigen.
Bei den Baumaßnahmen anfallendes Asphalt, Boden bzw. anfallender Bauschutt ist als Abfall einzustufen und gemäß abfall- und baurechtlicher Bestimmungen zu behandeln, zu lagern und abzulagern. Das Material ist entsprechend, je nach Herkunft getrennt, auf mögliche Schadstoffbelastung zu untersuchen (Deklarationsanalyse nach den „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/ Abfällen" der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall).

9. Öffentlich-rechtliche Entsorgung

Alle abfallrechtlichen Belange sind durch das Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz und den dazu ergangenen Verordnungen, das Brandenburgische Abfall- und Bodenschutzgesetz sowie die Abfallentsorgungssatzung im Landkreis Barnim gewegt.
Jedes zu Wohn-, Gewerbe- oder Erholungszwecken genutztes Grundstück muss sich an die Abfallentsorgung beim öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger anschließen. Dazu ist spätestens zum Nutzungsbeginn bei der Barnimer Dienstleistungsgesellschaft Barnim mbH ein Abfallbehälter zu beantragen.
Während der Baumaßnahmen ist die Zuwegung zu den Stellplätzen für Abfallbehälter der Anliegergrundstücke freizuhalten. Sollte eine Leerung der Abfallbehälter nicht gewährleistet werden können, so ist der Bauherr verpflichtet, eine rechtzeitige Abstimmung mit dem Landkreis Barnim, Barnimer Dienstleistungsgesellschaft (BDG) und dem Entsorgungsunternehmen Mitteldeutsche Logistik GmbH (MDL) vorzunehmen. Es kann eine Auswichmöglichkeit (z.B. Sammelstellplatz) an einem dem Sammelfahrzeug zugänglichen Ort vereinbart werden. Sollte es zu keiner Entsorgung kommen, so ist der Bauherr entsprechend § 34 der Satzung über die Abfallentsorgung im LK Barnim regresspflichtig. Die Bauausführenden sind über die Hinweise zu informieren.

10. Wasserwirtschaft

Das Plangebiet befindet sich in den Trinkwasserschutzzonen III des betriebenen Wasserwerkes I Eberswalde-Finow (WW Stadtsee) und des stillgelegten Wasserwerkes II Eberswalde-Finow. Die Schutzgebiete wurden durch den Beschluss 87-14/1981 vom 01.07.1981 des ehemaligen Kreistages Eberswalde festgelegt und sind noch rechtsgültig. Zustimmig für Verbote und Nutzungsbeschränkungen in den Wasserschutzgebieten ist die untere Wasserbehörde des Landkreises Barnim.
Neben dem hydrologischen Landesmessnetz im Grund- und Oberflächenwasserbereich sind mögliche Erkundungspegel sowie lokale Bestachtungsmessstellen anderer Betreiber zu beachten. Der Standort und die Nutzungsart sind in diesem Fall zu berücksichtigen.
Grundsätzlich ist jeder Eigentümer eines Grundstücks gemäß § 91 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I Nr. 51 vom 06.08.2009 S. 2585) verpflichtet, die Errichtung und den Betrieb von Messanlagen sowie die Durchführung von Probebohrungen und Pumpversuchen zu dulden, soweit dies der Ermittlung gewässerkundlicher Grundlagen dient, die für die Gewässerbewirtschaftung erforderlich sind.

11. vorbeugender Brandschutz

Die Löschwasserversorgung ist entsprechend des Brandenburgischen Brand- und Katastrophenschutzgesetzes vom 24.06.2004 unter Beachtung des Regelwerkes „Wasserversorgung/ Rohrnetz/Löschwasser, Arbeitsblatt 405, zu gewährleisten. Für die Gewährleistung einer schnellen und intensiven Brandbekämpfung sind mindestens 48 – 96 m³ pro Stunde Löschwasser für die Dauer von 2 Stunden bereitzustellen. Die Löschwasserentnahmestellen sollen unterirdander nicht mehr als 100 bis 120 m entfernt sein. Die Entfernung der Löschwasserentnahmestellen zum Objekt sollte 300 m nicht überschreiten.
Für die Feuerwehr sind Zufahrten, Aufstell- und Bewegungsflächenauf der Grundlage der Bauordnung des Landes Brandenburg zu erstellen. Sie müssen für ein 12-t-Normfahrzeug befahrbar sein. Der Wendekreisdurchmesser beträgt für Feuerwehrfahrzeuge 21 m bei einer Fahrspurbreite von 5 m. Sperrbaken und -pfosten in Feuerwehrzufahrten sind mit Verschlüssen zu versehen, die mit Überflurhydrantenschlüssel nach DIN 3223 einwandfrei geöffnet werden können. Die Zufahrtsmöglichkeit von öffentlichen Verkehrsflächen ist durch das Absenken des Bordsteins deutlich zu machen.

Plangrundlage

Die Plangrundlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulicher 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 Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Bad Freienwalde, den 13.12.2013 Siegel Vermesser

Thomas Mill – Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Satzungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan, bestehend aus Teil A Planzeichnung und Teil B Textliche Festsetzungen, in ihrer Sitzung am 12.12.13 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

Eberswalde, den 13.12.2013 Siegel Bürgermeister

STADT EBERSWALDE – DER BÜRGERMEISTER – LANDKREIS BARNIM

Ausfertigung

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 wird beurkundet.

Eberswalde, den 13.12.2013 Siegel Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gem. § 10 BauGB am 23.12.13 im Amtsblatt für die Stadt Eberswalde, Eberswalder Monatsblatt, ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 23.12.13 rechtsverbindlich geworden.

Eberswalde, den 10.01.2014 Siegel Bürgermeister

Plangrundlage: Vermessungsbüro Thomas Mill – Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur im Land Brandenburg – Maltzanstr. 3, 16259 Bad Freienwalde, Tel / Fax: (03344) 4281-0 / 428115, eMail: info@mill-vermessung.de; Stand: November 2012	
Planungsphase:	SATZUNGSFASSUNG
Objekt:	BEBAUUNGSPLAN NR. 309 "BADEANSTALT" Stadt Eberswalde
Auftraggeber:	Marina Park Eberswalde, Alf Dürre, Grabowstr. 17, 16225 Eberswalde
Planung:	Ingenieurbüro für Bauplanung GmbH Eberswalde, Brunnenstraße 4, 16225 Eberswalde, Telefon 03334 203 - 0, Telefax 03334 203 - 111, E-Mail: sekretariat@ibe-eberswalde.de, Internet: www.ibe-Eberswalde.de; Dipl.-Ing. Uwe Grohs
Planbezeichnung:	Planzeichnung Teil (A) einschließlich Textlicher Festsetzungen Teil (B)
Objekt-Nr.:	610 233
Datum:	18. Oktober 2013
Bearbeiter:	K. Müssig, Dipl.-Ing. (FH)
Maßstab:	1 : 1.000
Blatt-Nr.:	1