

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

**Bedingte und befristete Festsetzung (§ 9 Abs. 2 BauGB)**

TF 1 Die Nutzung der Plangebietflächen als Sondergebiet "Energie- und Recyclingzentrum" ist erst ab dem Zeitpunkt der Freistellung der Flächen aus dem Kreislaufwirtschaftsrecht zulässig.

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

TF 2 Allgemeine Zweckbestimmung des Sondergebiets "Energie- und Recyclingzentrum", Begriffsbestimmung gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO

(1) Das Sondergebiet "Energie- und Recyclingzentrum" dient der Unterbringung des Recyclinghofes und der Ansiedlung von innovativen Pilot- und Demonstrationsvorhaben aus dem Bereich der regenerativen Energien.

(2) Im Sondergebiet "Energie- und Recyclingzentrum" sind nur solche Anlagen und Betriebsarten zulässig, von denen keine erheblichen Belästigungen oder Störungen auf die durch die Bauleitplanung geschützte städtebauliche Umgebung ausgehen können.

- Zulässig sind:
Nr. 1 ein Recyclinghof mit Annahmestellen von Abfällen in Kleinmengen bis 2 m³
Nr. 2 Pilot- und Demonstrationsvorhaben, die der regenerativen Energiegewinnung dienen und sofern vor Erteilung der bau- und immissionsschutzrechtlichen Genehmigung in Form eines Gutachtens nachgewiesen wird, dass von der beantragten Anlage keine Immissionen ausgehen, die die benachbarten schutzwürdigen Nutzungen in unmittelbarer Weise beeinträchtigen können oder dass beim Betreiben der Anlagen schädliche Umwelteinwirkungen durch geeignete technische und sonstige Maßnahmen ausgeschlossen werden.
Dazu zählen: a) -Solarthermische Anlagen b) -Photovoltaikanlagen c) -Solarchemische Anlagen d) -Geothermische Anlagen e) -nicht raumbedeutsame Windenergieanlagen bis 100 KW f) -Anlagen zur Speicherung von Energie (wie bspw. Batteriespeicher, Power to Gas, Power to Heat, Geothermischer Speicher, Druckluftspeicher, Schwungradspeicher) g) -ähnliche Anlagen zur Erprobung zukünftiger Technologien der regenerativen Energiegewinnung.

Nr. 3 Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen

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

TF3. Höhenfestsetzung
Die Höhe baulicher Anlagen darf 60,0 m über NHN (DHHN 92) nicht überschreiten. Satz 1 gilt nicht für technische Aufbauten von Gebäuden (bspw. Schornsteine, Antennen, Lüftungsanlagen).

**überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

TF 4. Festsetzung zu den überbaubaren Grundstücksflächen
Die Baugrundstücke dürfen unter Wahrung der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,9 und der Abstandsflächen nach der Brandenburgischen Bauordnung vollständig überbaut werden.

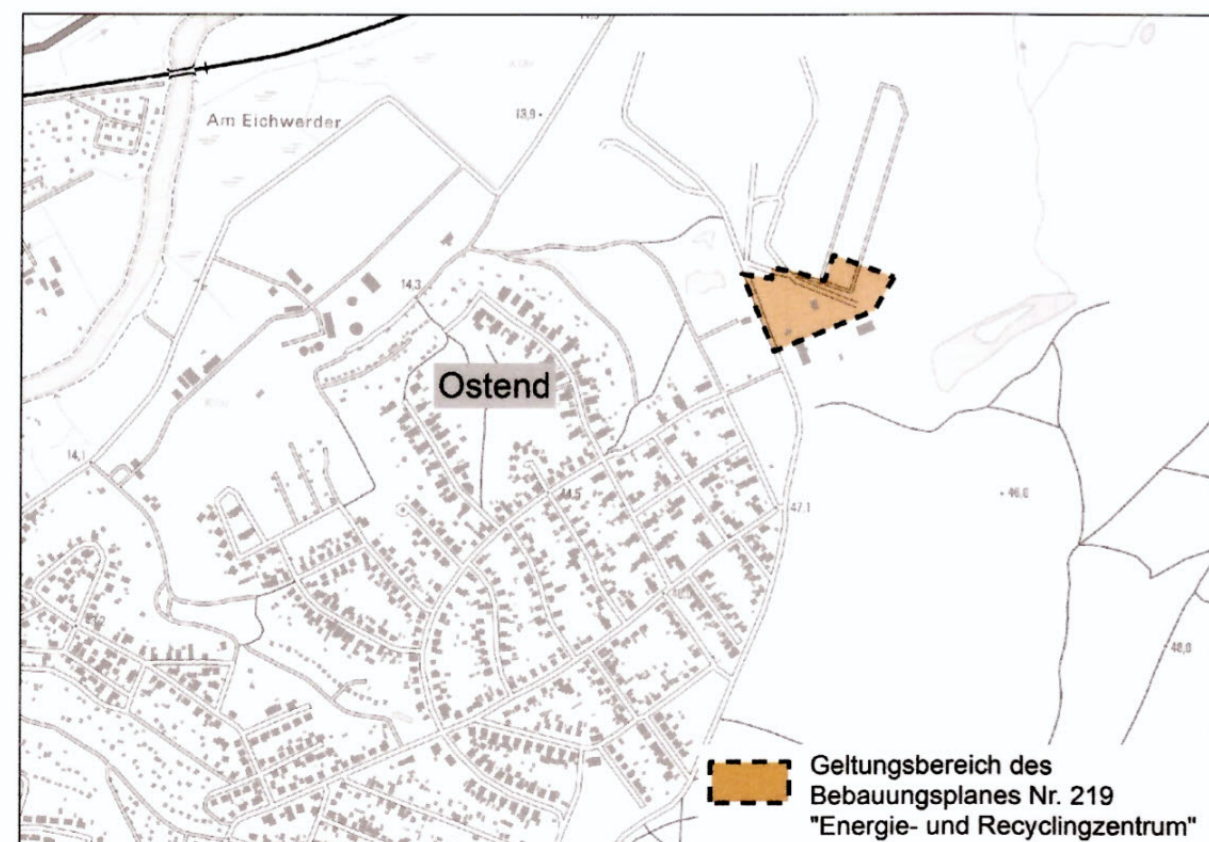
**Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Vorschriften und Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr.25a BauGB)**

TF 5. Je angefangene 150 m² neu versiegelte Fläche sind innerhalb der privaten Grünfläche 2 lfd. Meter als Hecke anzupflanzen. Je einen lfd. Meter sind 3 Sträucher aus der nachfolgenden Pflanzliste in einer Pflanzqualität 2 mal verschult, Wuchshöhe 60 -100 cm zu pflanzen.

- Pflanzliste: - Weißdorn (Crataegus spec.) - Schlehe (Prunus spinosa) - Wildrose (Rosa spec.) - Sanddorn (Hippophae rhamnoides) - Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus) - Kreuzdorn (Rhamnus cathartica) - Holunder (Sambucus nigra) - Kornelkirsche (Cornus mas)

**Auf Landesrecht beruhende Regelungen (§ 9 Abs. 4 BauGB)**

TF 6. Versickerung von Regenwasser gemäß § 54 Abs. 4 BbgWG
Das auf den Baugrundstücken anfallende Regenwasser ist auf Vegetationsflächen oder in Sickeranlagen auf den Grundstücken selbst zu versickern, sofern eine Verunreinigung des Grundwassers nicht zu besorgen ist.



**PLANZEICHNUNG**

Lage des Geltungsbereiches:
Gemarkung: Eberswalde
Flur: 10
Flurstücke: 1374, 1375 tw.
Höhenbezug: DHHN 92
Lagebezug: ETRS 89

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Sondergebiet "Energie- und Recyclingzentrum" gemäß § 11 (2) BauNVO

Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
GRZ 0,9 = Grundflächenzahl gemäß § 19 BauNVO
OK Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über NHN (DHHN 92)

Grünflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Private Grünfläche

Naturschutz gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (s. TF 5)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Grenze des Geltungsbereiches

Kartenzeichen Kataster
Gemarkungsgrenze

Informelle Darstellung
Leitung Schmutzwasser
Leitung Strom
Leitung Telefon
Leitung Trinkwasser
Leitung Wärmeversorgung
Leitung Kondensat
Höhenlage im Gelände

**RECHTSGRUNDLAGEN**

- Dieser Bebauungsplan hat folgende Rechtsgrundlagen:
Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist
Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist
Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) vom 19. Mai 2016 (GVBl.I/16, [Nr. 14])
Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13, [Nr. 3]) geändert durch Artikel 2 Absatz 5 des Gesetzes vom 25. Januar 2016 (GVBl.I/16, [Nr. 5])
Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März 2012 (GVBl.I/12, [Nr. 20]) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Dezember 2017 (GVBl.I/17, [Nr. 28])

**VERFAHRENSVERMERKE**

Plangrundlage
Die Plangrundlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen 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.

Eberswalde, den 05.03.2018
[Signature and Seal]

Satzungsbeschluss
Die Stadtverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan Nr. 219 "Energie- und Recyclingzentrum" in ihrer Sitzung am 01.03.2018 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

Eberswalde, den 05.03.2018
[Signature and Seal]

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 05.03.2018
[Signature and Seal]

Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gem. § 10 BauGB am 21.03.2018 im Amtsblatt für die Stadt Eberswalde, Eberswalder Monatsblatt, ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 21.03.2018 rechtsverbindlich geworden.

Eberswalde, den 10.04.2018
[Signature and Seal]

Stadt Eberswalde, Stadtentwicklungsamt
Breite Straße 39, 16225 Eberswalde

**Bebauungsplan Nr. 219 "Energie- und Recyclingzentrum"
Satzungsfassung**

Stand: 10. Januar 2018
Maßstab: 1 : 1000
Bearbeiter: Beatrix Pohl
Zeichner: Kerstin Buschmann
Plangrundlage: - Vermessungsplan erstellt durch: Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Thomas Köhl, Straße des Aufbaus 5, 16792 Zehdenick
-ALKIS: © GeoBasis-DE/LGB 2016