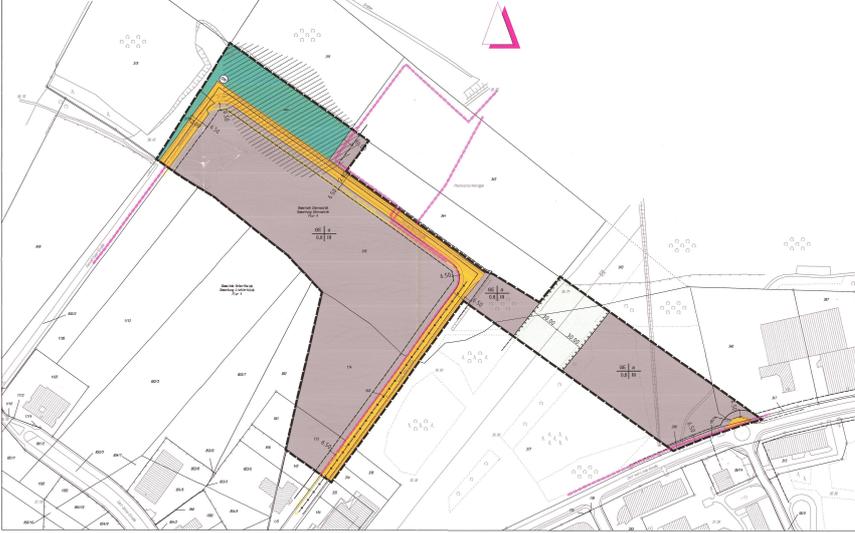


Teil A: Planzeichnung



- Legende**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauPl)
 - Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauPl, § 9 BauPlVO)
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauPl, § 9 BauPlVO)
 - Grundflächenzahl
 - Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - Bauweisen, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauPl, § 21, 22 BauPlVO)
 - Baugrenze
 - abwärtende Bauweise
 - Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauPl)
 - Öffentliche Verkehrsfläche

- Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 3 BauPl)
 - Flächen für Wald
 - Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauPl)
 - Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 - Nachrichtliche Übernahme
 - Flächen, deren Boden einseitig mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- Weitere zeichnerische Festsetzungen sind der Zeichnerklärung 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 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 400 "Technologie- und Gewerbepark", 1. Änderung fort.
- Planungsunterlage - Vermessungsbüro Mallon**
- Vorhandene Bebauung
 - Vorhandene Wege
 - Flurkilometergrenze
 - Flurstücksnummer
 - Geldscheide vorhanden
 - Höhenlinie
 - Böschung
 - Zaun vorhanden
 - Schlechte vorhanden
 - Laubbaum
 - Nadelbaum

- Hinweise ohne Normcharakter**
- 1. Leitungen von Versorgungsnetzen**
- Nieder- / bzw. Mittelspannungsleitungen einschließlich Schutzstreifen
 - Gestaltung einschließlicher Schutzstreifen
 - Telekommunikation
- 2. Denkmalschutz**
- Sollen während der Errichtung Bodendenkmale (Bausatzung, Mauerwerk, Erdverfaltungen, Hochrisse, Nischen, Fresken, Wandmalereien etc.) entdeckt werden, sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Barnim und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 und 2 BgD58bS).
- 3. Anreicherung nach Bundesrecht, Bauschutz nach Landesrecht**
- Auf die Anwendung der unrichtig geforderten anreicherungsschutzrechtlichen Regelungen des Bundesbauschutzgesetzes (BauschutzG), insbesondere auf die Vorschriften für besonders geschützte und besonders andere Teile und Plänelemente nach § 24 ff. des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 28.11.2002 (GVB 1 S. 1193) in der jeweils geltenden Fassung, und der Verordnung zum Schutz vor bösoner Teile und Plänelementen (Bundesbauschutzverordnung - BBSchV) vom 14.02.2003 (GVB 1 S. 258 895) wird hingewiesen.
- Auf die Anwendung der Vorschriften zum Schutz von Nat. Buch- und Laubbäumen (Baumschutzverordnung - BBSchV) vom 29.06.2004 (GVB 1 S. 553) in der jeweils geltenden Fassung.
- Einzelne einzelne Bäume bzw. deren Schutz werden durch die Brandenburgische Baumschutzverordnung (BBSchV) vom 29.06.2004 gewährleistet.
- 5. Wasserwirtschaft**
- Mit dem Wasserschutz-Fächensystem werden keine stützenden Einrichtungen des Landesumweltamtes Brandenburg berührt.
- Neben dem hydrologischen Landesamt sind im Grund- und Oberflächenwasserbereich und mögliche Erkundungspunkte sowie lokale Beobachtungsstellen anderer Betreiber zu beachten. Grunddaten ist jeder Eigentümer eines Grundstückes gemäß § 115 der Brandenburgischen Wasserressourcen (BWR) vom 13.07.1994 (GVB 1 Nr. 22, Seite 302) zu erheben und zu übermitteln. Das bedeutet, dass mit der Ausweisung und Abgrenzung von Planflächen die notwendige Erziehung und der Betrieb von Messstellen im Sinne der Ausweisung des Gewässerökologischen Landesamtes (Pflanz-, Auktus-, Grundwasser- u.a. Messstellen) sowie die Durchführung von Beobachtungen und Untersuchungen nicht eingespart werden darf.
- 6. Kampfmitteleinsatz**
- Sollen bei Erdarbeiten Kampfmittele gefunden werden, ist es nach § 3 Abs. 1 Nr. 1 der Ordnungsbekanntmachung zur Vermeidung von Schäden durch Kampfmittel (Kampfmittelbekanntmachung für das Land Brandenburg - Kampfm) vom 23.11.1998, veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg, Teil I Nr. 29, vom 14.12.1998, vorzuziehen. Die Bekämpfung von Kampfmitteln ist in der Verordnung über die Bekämpfung von Kampfmitteln (Bekämpfung von Kampfmitteln) vom 23. Januar 1999 (GVB 1 S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. April 2010 (GVB 1 S. 48) geregelt.
- 7. Bodenschutz**
- Sollen sich im Verlauf von Baumaßnahmen umweltrelevante und/oder organische Aufschlammstoffe ansammeln, die auf die Bodenqualität im Bereich des Bodenschutzes des Landkreises Barnim zu informieren. Am Standort aufzufindende Boden- oder Grundwasseruntersuchungen sind so zu werten, dass durch diese keine Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den Einzelnen oder die Allgemeinheit entstehen.
- 8. Verstickung**
- Das auf Durchläufen, Geln- und Rostwegen und sonstigen verstickten Flächen einwirkende unentwässerte Regenwasser ist, wo möglich, auf natürliche Weise zu versickern. Im Falle vorhandener oder sonstiger Befestigung des Bodens durch Asphalt und/oder Kampfmittele ist von der Verstickung von Regenwasser aus Gründen des Bodens- und Grundwassererschutzes Abstand zu nehmen.

- Rechtsgrundlagen**
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Errichtung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3316)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung BauNutzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1999 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. April 2010 (BGBl. I S. 48)
- Verordnung über die Ausgestaltung der Bauelemente und die Darstellung des Planschnitts (Planzeichnungsvorordnung 1990 - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. März 2002 (BGBl. I S. 1193) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. April 2010 (BGBl. I S. 48)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege in Land Brandenburg (Brandenburgisches Naturschutzgesetz - BNatSchG) vom 25. Mai 2004 zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28. Juni 2009 (BGBl. I S. 98)
- Brandenburgische Baumschutzverordnung (BBSchV) vom 29. Juni 2004 (GVB 1 S. 553)
- Verordnung über die Erhaltung, die Pflege und den Schutz von Bäumen in Land Brandenburg (Brandenburgische Baumschutzverordnung - BBSchV) vom 29. Juni 2004

Verfahrensnummer:

Plangrundlage:

Die Plangrundlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedingbaren baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig aus. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Nutzungsgrenzen nach dem Stand der Dinge zu verstehen.

Eberwald, den 28.06.2010

Stabsratsbeschluss:

Die Stabsratsbeschlussfassung hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 400 "Technologie- und Gewerbepark" - 1. Änderung in ihrer Sitzung am 25.06.2010 gem. § 10 BauGB als Sitzung beschlossen und die Begründung gestiftet.

Eberwald, den 28.06.2010

Ausfertigung:

Die Überwindung des textlichen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen der Stadtverordneten sowie die Erhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird bekräftigt.

Eberwald, den 28.06.2010

Inkrafttreten:

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gem. § 10 BauGB am 28.06.2010 in Kraft für die Stadt Eberwald. Eberwald Monatsblatt: örtlich beherrschend worden. Der Bebauungsplan ist damit am 28.06.2010 rechtsverbindlich geworden.

Eberwald, den 28.06.2010

Satzung:

SATZUNG

Objekt:

BEBAUUNGSPLAN Nr. 400 "Technologie- und Gewerbepark" - 1. Änderung 2. Änderung

Auftraggeber:

Stadt Eberswalde
Stadtentwicklungsamt
Breite Straße 39
16225 Eberswalde

Planung:

ingebüro für Bauplanung GmbH Eberswalde
Dr. Ingrid B. B. B.
Telefon: 0334 202-111
E-Mail: info@ingebue.de
Internet: www.ingebue.de

Planungsnummer:

Planzeichnung: Teil (A) einschließlich Textlicher Festsetzungen Teil (B)

Objekt-Nr.: 610 154

Datum: Januar 2010

Maßstab: 1 : 2.000

Blatt-Nr.: 1

HB - 398.2 / 795.6 / 0.32m³

Alten