

Original

Bebauungsplan Nr. 400 „Technologie- und Gewerbepark“ - 1. ÄNDERUNG -

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 400 „Technologie- und Gewerbepark“ - 1. Änderung

Zwecksetzung:
Gebungsbereich (§ 9 (7) BauGB)
BMZ Baumaßnahmen (Maß, der baulichen Nutzung § 9 (11) Nr. 1 BauGB)

Weitere zwecksetzende Festsetzungen sind der Zwecksetzung des Bebauungsplanes Nr. 400 „Technologie- und Gewerbepark“ - 1. Änderung zu entnehmen.

Verfahrensvermerke:
Plangrundlage
Die Plangrundlage entspricht dem Inhalt des Lageplanscharakteristern und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze dar. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen genehmigt. Die Darstellung der neu zu bebauenden Grundstücke ist ebenfalls möglich.

Eberwalde, den 21.07.01
Verwalter

Satzungsbeschluss:
Der Stadtrat hat den Bebauungsplan Nr. 400 „Technologie- und Gewerbepark“ - 1. Änderung am 24.06.02 mit § 9 (1) Nr. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Eberwalde, den 26.06.02
Bürgermeister

Ausfertigung:
Die Übermittlung des fertiggestellten Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen der Stadtverwaltung sowie der Eintragung in das Verzeichnis der Bebauungspläne ist beauftragt.

Eberwalde, den 26.06.02
Bürgermeister

Isoliert:
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 400 „Technologie- und Gewerbepark“ - 1. Änderung ist gemäß § 10 BauGB an einem öffentlich zugänglichen Ort der Stadt Eberwalde, Zweigamt Mallon, zur Einsichtnahme ausgestellt. Der Bebauungsplan ist durch ein Kopie-Verfahren zu genehmigen.

Eberwalde, den 26.06.02
Bürgermeister

Verfahrensvermerke:
Plangrundlage
Die Plangrundlage entspricht dem Inhalt des Lageplanscharakteristern und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze dar. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen genehmigt. Die Darstellung der neu zu bebauenden Grundstücke ist ebenfalls möglich.

Eberwalde, den 21.07.01
Verwalter

Satzungsbeschluss:
Der Stadtrat hat den Bebauungsplan Nr. 400 „Technologie- und Gewerbepark“ - 1. Änderung am 24.06.02 mit § 9 (1) Nr. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Eberwalde, den 26.06.02
Bürgermeister

Verfahrensvermerke:
Plangrundlage
Die Plangrundlage entspricht dem Inhalt des Lageplanscharakteristern und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze dar. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen genehmigt. Die Darstellung der neu zu bebauenden Grundstücke ist ebenfalls möglich.

Eberwalde, den 21.07.01
Verwalter

Satzungsbeschluss:
Der Stadtrat hat den Bebauungsplan Nr. 400 „Technologie- und Gewerbepark“ - 1. Änderung am 24.06.02 mit § 9 (1) Nr. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Eberwalde, den 26.06.02
Bürgermeister

Verfahrensvermerke:
Plangrundlage
Die Plangrundlage entspricht dem Inhalt des Lageplanscharakteristern und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze dar. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen genehmigt. Die Darstellung der neu zu bebauenden Grundstücke ist ebenfalls möglich.

Eberwalde, den 21.07.01
Verwalter

Satzungsbeschluss:
Der Stadtrat hat den Bebauungsplan Nr. 400 „Technologie- und Gewerbepark“ - 1. Änderung am 24.06.02 mit § 9 (1) Nr. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Eberwalde, den 26.06.02
Bürgermeister

Verfahrensvermerke:
Plangrundlage
Die Plangrundlage entspricht dem Inhalt des Lageplanscharakteristern und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze dar. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen genehmigt. Die Darstellung der neu zu bebauenden Grundstücke ist ebenfalls möglich.

Eberwalde, den 21.07.01
Verwalter

Satzungsbeschluss:
Der Stadtrat hat den Bebauungsplan Nr. 400 „Technologie- und Gewerbepark“ - 1. Änderung am 24.06.02 mit § 9 (1) Nr. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Eberwalde, den 26.06.02
Bürgermeister

Verfahrensvermerke:
Plangrundlage
Die Plangrundlage entspricht dem Inhalt des Lageplanscharakteristern und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze dar. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen genehmigt. Die Darstellung der neu zu bebauenden Grundstücke ist ebenfalls möglich.

Eberwalde, den 21.07.01
Verwalter

Satzungsbeschluss:
Der Stadtrat hat den Bebauungsplan Nr. 400 „Technologie- und Gewerbepark“ - 1. Änderung am 24.06.02 mit § 9 (1) Nr. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Eberwalde, den 26.06.02
Bürgermeister

Verfahrensvermerke:
Plangrundlage
Die Plangrundlage entspricht dem Inhalt des Lageplanscharakteristern und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze dar. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen genehmigt. Die Darstellung der neu zu bebauenden Grundstücke ist ebenfalls möglich.

Eberwalde, den 21.07.01
Verwalter

Satzungsbeschluss:
Der Stadtrat hat den Bebauungsplan Nr. 400 „Technologie- und Gewerbepark“ - 1. Änderung am 24.06.02 mit § 9 (1) Nr. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Eberwalde, den 26.06.02
Bürgermeister

Verfahrensvermerke:
Plangrundlage
Die Plangrundlage entspricht dem Inhalt des Lageplanscharakteristern und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze dar. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen genehmigt. Die Darstellung der neu zu bebauenden Grundstücke ist ebenfalls möglich.

Eberwalde, den 21.07.01
Verwalter

Satzungsbeschluss:
Der Stadtrat hat den Bebauungsplan Nr. 400 „Technologie- und Gewerbepark“ - 1. Änderung am 24.06.02 mit § 9 (1) Nr. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Eberwalde, den 26.06.02
Bürgermeister

Verfahrensvermerke:
Plangrundlage
Die Plangrundlage entspricht dem Inhalt des Lageplanscharakteristern und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze dar. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen genehmigt. Die Darstellung der neu zu bebauenden Grundstücke ist ebenfalls möglich.

Eberwalde, den 21.07.01
Verwalter

Satzungsbeschluss:
Der Stadtrat hat den Bebauungsplan Nr. 400 „Technologie- und Gewerbepark“ - 1. Änderung am 24.06.02 mit § 9 (1) Nr. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Eberwalde, den 26.06.02
Bürgermeister

Verfahrensvermerke:
Plangrundlage
Die Plangrundlage entspricht dem Inhalt des Lageplanscharakteristern und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze dar. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen genehmigt. Die Darstellung der neu zu bebauenden Grundstücke ist ebenfalls möglich.

Eberwalde, den 21.07.01
Verwalter

Satzungsbeschluss:
Der Stadtrat hat den Bebauungsplan Nr. 400 „Technologie- und Gewerbepark“ - 1. Änderung am 24.06.02 mit § 9 (1) Nr. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Eberwalde, den 26.06.02
Bürgermeister

Verfahrensvermerke:
Plangrundlage
Die Plangrundlage entspricht dem Inhalt des Lageplanscharakteristern und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze dar. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen genehmigt. Die Darstellung der neu zu bebauenden Grundstücke ist ebenfalls möglich.

Eberwalde, den 21.07.01
Verwalter

Satzungsbeschluss:
Der Stadtrat hat den Bebauungsplan Nr. 400 „Technologie- und Gewerbepark“ - 1. Änderung am 24.06.02 mit § 9 (1) Nr. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Eberwalde, den 26.06.02
Bürgermeister

Verfahrensvermerke:
Plangrundlage
Die Plangrundlage entspricht dem Inhalt des Lageplanscharakteristern und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze dar. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen genehmigt. Die Darstellung der neu zu bebauenden Grundstücke ist ebenfalls möglich.

Eberwalde, den 21.07.01
Verwalter

Satzungsbeschluss:
Der Stadtrat hat den Bebauungsplan Nr. 400 „Technologie- und Gewerbepark“ - 1. Änderung am 24.06.02 mit § 9 (1) Nr. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Eberwalde, den 26.06.02
Bürgermeister

Verfahrensvermerke:
Plangrundlage
Die Plangrundlage entspricht dem Inhalt des Lageplanscharakteristern und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze dar. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen genehmigt. Die Darstellung der neu zu bebauenden Grundstücke ist ebenfalls möglich.

Eberwalde, den 21.07.01
Verwalter

Satzungsbeschluss:
Der Stadtrat hat den Bebauungsplan Nr. 400 „Technologie- und Gewerbepark“ - 1. Änderung am 24.06.02 mit § 9 (1) Nr. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Eberwalde, den 26.06.02
Bürgermeister

Verfahrensvermerke:
Plangrundlage
Die Plangrundlage entspricht dem Inhalt des Lageplanscharakteristern und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze dar. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen genehmigt. Die Darstellung der neu zu bebauenden Grundstücke ist ebenfalls möglich.

Eberwalde, den 21.07.01
Verwalter

Satzungsbeschluss:
Der Stadtrat hat den Bebauungsplan Nr. 400 „Technologie- und Gewerbepark“ - 1. Änderung am 24.06.02 mit § 9 (1) Nr. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Eberwalde, den 26.06.02
Bürgermeister

Verfahrensvermerke:
Plangrundlage
Die Plangrundlage entspricht dem Inhalt des Lageplanscharakteristern und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze dar. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen genehmigt. Die Darstellung der neu zu bebauenden Grundstücke ist ebenfalls möglich.

Eberwalde, den 21.07.01
Verwalter

Satzungsbeschluss:
Der Stadtrat hat den Bebauungsplan Nr. 400 „Technologie- und Gewerbepark“ - 1. Änderung am 24.06.02 mit § 9 (1) Nr. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Eberwalde, den 26.06.02
Bürgermeister

Verfahrensvermerke:
Plangrundlage
Die Plangrundlage entspricht dem Inhalt des Lageplanscharakteristern und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze dar. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen genehmigt. Die Darstellung der neu zu bebauenden Grundstücke ist ebenfalls möglich.

Eberwalde, den 21.07.01
Verwalter

Satzungsbeschluss:
Der Stadtrat hat den Bebauungsplan Nr. 400 „Technologie- und Gewerbepark“ - 1. Änderung am 24.06.02 mit § 9 (1) Nr. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Eberwalde, den 26.06.02
Bürgermeister

Verfahrensvermerke:
Plangrundlage
Die Plangrundlage entspricht dem Inhalt des Lageplanscharakteristern und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze dar. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen genehmigt. Die Darstellung der neu zu bebauenden Grundstücke ist ebenfalls möglich.

Eberwalde, den 21.07.01
Verwalter

Satzungsbeschluss:
Der Stadtrat hat den Bebauungsplan Nr. 400 „Technologie- und Gewerbepark“ - 1. Änderung am 24.06.02 mit § 9 (1) Nr. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Eberwalde, den 26.06.02
Bürgermeister

Verfahrensvermerke:
Plangrundlage
Die Plangrundlage entspricht dem Inhalt des Lageplanscharakteristern und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze dar. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen genehmigt. Die Darstellung der neu zu bebauenden Grundstücke ist ebenfalls möglich.

Eberwalde, den 21.07.01
Verwalter

Satzungsbeschluss:
Der Stadtrat hat den Bebauungsplan Nr. 400 „Technologie- und Gewerbepark“ - 1. Änderung am 24.06.02 mit § 9 (1) Nr. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Eberwalde, den 26.06.02
Bürgermeister

Textliche Festsetzungen

Teil A: Planungsrechtliche Festsetzungen

A.1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB u. §§ 1-15 BauNVO)

A.1.1. Gewerbegebiet (G) gem. § 9 BauNVO

A.1.1.1. GE
siehe Einschrieb im zeichnerischen Teil

Gem. § 1 (6) Nr. 2 BauNVO wird festgesetzt, daß die im § 9 (1) Nr. 1 BauNVO vorgesehene Ausweisung, allgemein zulässig ist. Die Anzahl der Wohnungen für Aufwuchs- und Betriebszwecke sowie für Betriebszwecke und Betriebszwecke, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind, allgemein zulässig ist. Die Anzahl der Wohnungen und § 9 (1) Nr. 1 BauNVO wird dabei auf 2 WE je Gewerbebetrieb beschränkt.

Gem. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, daß die im § 9 (1) Nr. 2 BauNVO vorgesehene Ausweisung, allgemein zulässig ist. Die Anzahl der Wohnungen und § 9 (1) Nr. 1 BauNVO wird dabei auf 2 WE je Gewerbebetrieb beschränkt.

A.1.2. Industriegebiet (GI) gem. § 9 BauNVO

A.1.2.1. GI

siehe Einschrieb im zeichnerischen Teil

Gem. § 1 (6) Nr. 2 BauNVO wird festgesetzt, daß die im § 9 (1) Nr. 1 BauNVO vorgesehene Ausweisung, allgemein zulässig ist. Die Anzahl der Wohnungen für Aufwuchs- und Betriebszwecke sowie für Betriebszwecke und Betriebszwecke, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind, allgemein zulässig ist. Die Anzahl der Wohnungen und § 9 (1) Nr. 1 BauNVO wird dabei auf 2 WE je Gewerbebetrieb beschränkt.

Gem. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, daß die im § 9 (1) Nr. 2 BauNVO vorgesehene Ausweisung, allgemein zulässig ist. Die Anzahl der Wohnungen und § 9 (1) Nr. 1 BauNVO wird dabei auf 2 WE je Gewerbebetrieb beschränkt.

A.2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 16-21 BauNVO)

A.2.1. Siehe Einschrieb im zeichnerischen Teil

A.2.2. Gebäudehöhe als Maß der baulichen Nutzung

Die festgesetzte Gebäudehöhe ist die max. Höhendifferenz in Meter bezogen auf die mittlere Höhe der angrenzenden Verkehrsfläche (unterer Bereich). Der obere Bereich der festgesetzten Gebäudehöhe bildet beim Flachdach die äußere Dachkante bzw. bei Vorhandensein der oberen Abschluss der Attika für Satteldächer die Firsthöhe und sonst als Definition des oberen Bereiches.

Ein verfahrensbahngesetztes bzw. festgesetztes bedingtes Überschreiten der festgesetzten Gebäudehöhe um 2,5m durch bauliche Anlagen kann ausnahmsweise zugelassen werden.

A.3. Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

A.3.1. Siehe Einschriebe und Einzelzeichnungen im Plan

A.3.2. Abweichende Bauweise gem. § 22 (4) BauNVO

Die Gebäude können innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche in offener oder geschlossener Bauweise oder mit einseitiger seitlicher Grenzfläche bzw. einseitig geneigt errichtet werden.

Die maximale Gebäudehöhe ergibt sich aus der im Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche.

A.3.3. Ausnahme zu den Baumgrenzen

Ausnahmsweise können die festgesetzten Baumgrenzen mit untergeordneten Bauelementen, Eingangs- und Terrassenüberdachungen sowie Vorhöfen bis 5m Breite und bis zu 1,5m überschritten werden.

A.4. Grünräumliche Festsetzungen (§ 9 (1) Nr. 2 a, B BauGB)

A.4.1. Pflanzgebiete und Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1), Nr. 2 a a BauGB)

A.4.1.1. Die nicht überbauten Grundstücksflächen (mindestens 20 % des Grundstücks) sind zu begrünen. Diese Flächen sind in der Hälfte zur standortgerechten, einheimischen Bäumen, Sträuchern bzw. mit Wildrosen zu begrünen. Die Vegetationsflächen sind dauerhaft anzulegen und zu pflegen. Je 200 m² sind mindestens Grundstücksfläche sind 1 Laubbäum und 2 Sträucher zu pflanzen (Pflanzhöhe gemäß A.4.2. werden angegeben).

A.4.1.2. Die seitlichen und hinteren Grundstücksflächen sind mit Hecken und Sträuchern zu bepflanzen. Zur Straße hin ist ein mindestens 3 m breiter Grünstreifen anzulegen. Es sind im Bereich der Vorgärten und Grundstücksflächen mindestens 1 Laubbäum und 2 Sträucher je 200 m² zu pflanzen. Heckenpflanzungen bis zu einer Höhe von maximal 1,5 m sind als Einfriedlungen möglich. Es sind bevorzugt standortgerechte, einheimische Gehölze anzupflanzen (mindestens 75 % der Gesamtanzahl).

A.4.1.3. Straßbegleitgrün ist innerhalb des Pflanzgebietes Grünflächen anzulegen und 120 standortgerechte Laubbäume zu pflanzen. Die Baumreihen sind im Durchmesser von 2 m von einer Befestigung, Betonblech und vor Überfahren zu sichern. Dabei sind entlang der Haupterschließungsstraße (Weit- und Durchgangsstraße) alle 10 m 1 Baum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Im Bereich von Einmündungen, Einfahrten, unterhalb der Hochspannungsstrasse und dort, wo bereits Bäume vorhanden sind, sind Abweichungen möglich.

A.4.1.4. Je 4 Stellplätze ist ein standortgerechter, einheimischer Baum zu pflanzen. Die Größe der Baumscheibe beträgt mindestens 6 m² und ist von beidseitigen Trennschranken und vor Überfahren zu sichern.

A.4.1.5. Feststehende Fassaden von über 20 m Länge sind mit standortgerechten Pflanzen dauerhaft zu begrünen. Selbstklimmende Kletterpflanzen sind dabei zu bevorzugen. Je 1,5 m Wandlänge ist eine Rankenfläche zu pflanzen.

A.4.1.6. Zur Entwicklung strukturierter Waldlandschaft sind auf den im Plan umgrenzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen 2 Laubbäume und 8 Sträucher je 100 m² zu pflanzen. Es sind ausschließlich heimische, standortgerechte Gehölze zu verwenden.

A.4.1.7. Auf den umgrenzten Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die vorhandenen Gehölze zum Schutz benachbarter Wäldchen zu erhalten und vor Beschädigung zu sichern. Bei beschadeten Bäumen ist die DIN 18201 anzuwenden. Eine Nutzung dieser Flächen als Lagerfläche oder sonstige nicht forstwirtschaftliche Nutzungen der Wäldchen sind auszuschließen.

A.4.1.8. Für Anpflanzungen von Gehölzen sind folgende Qualitätsanforderungen einzuhalten:
Bäume: 3 x verschult, Stammumfang 16 - 18 cm
Sträucher: Mindesthöhe 60 - 100 cm

A.4.2. Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1), Nr. 2 a BauGB)

A.4.2.1. Das gemäß § 32 BfNatSchG geschützte Biotop „Erlen-Eschen-Wald“ ist dauerhaft zu erhalten.

A.4.2.2. Die sonstigen gekennzeichneten Wäldchen sind dauerhaft zu erhalten und vor Beeinträchtigung zu sichern. Zum Schutz dieser Flächen ist bei benachbarten Bauarbeiten die DIN 18201 anzuwenden. Eine Nutzung dieser Flächen als Lagerfläche oder sonstige nicht forstwirtschaftliche Nutzungen der Wäldchen sind auszuschließen.

A.4.2.3. Für die zu erhaltenden Kiefernwaldbestände innerhalb des Pflanzgebietes sind forstliche Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen im Hinblick auf den Erhalt der Biotopfunktion durchzuführen. Ziel der Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen ist die dauerhafte Sicherung der Wäldchen und die Aufwertung ihrer Biotopfunktion durch die Erhaltung der Strukturvielfalt und der Artenvielfalt.

A.4.2.4. Zur Biotopvernetzung sind auf den im Plan gekennzeichneten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Grundmaßnahmen durchzuführen. Auf diesen Flächen sind 1 Baum und 2 Sträucher je 200 m² anzupflanzen und dauerhaft zu pflegen. Standortgerecht, heimische Gehölze sind bei der Pflanzenwahl zu bevorzugen (mindestens 75 % der Gesamtanzahl).

A.4.2.5. Für alle im Pflanzgebiet vorhandenen Gehölze, die in unmittelbarer Nähe von Baustellen stehen und sich innerhalb einer Umzäunung befinden, sind Schutzmaßnahmen gegen Beschädigung oder Zerstörung vorzunehmen. Diese Schutzmaßnahmen sind nach DIN 18201 auszuführen sowie unter Beachtung der RAS-LLG 4 (Richtlinie für die Anlagen von Straßen, Teil Landschaftspflege, Abschnitt 4). Verzweigungen der Bäume am Stamm, an der Krone oder im Wurzelbereich sind zu schneiden. Dazu sollen nach Bodenverhältnissen durch Behälter oder Lagerung von Bioabfällen oder Schutzgittern im Bereich der Kronenkrone.

A.4.2.6. Das anfallende Niederschlagswasser aus versiegelten und teilversiegelten Bereichen ist im Pflanzgebiet zu versickern. An Straßen, Seitenrinnen und Versiegelungsflächen sind Versickerungsrinnen bzw. -rinnen, die 20 x 20 cm oder 20 x 30 cm sein müssen, anzulegen.

A.4.2.7. Fußwege, Zufahrten und Stellplätze auf den privaten Grundstücken sowie sonstige unbetonierte Flächen auf den Grundstücken dürfen nicht total versiegelt werden. Offene Pflasterung, Raumbetonsteine

A.4.2.8. Die vorhandene Hochspannungsstrasse ist als Fläche zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft als Schutzfläche zu belassen. Eine aus Sicherheitsgründen notwendige Pflege dieser Trasse obliegt der Verantwortung des örtlichen Energieversorgungsunternehmens.

A.4.2.9. An den Fassaden der Gebäude sind Nischen und Höhlungen (z.B. Hohlkörner für Mauerregler) als Nischen vorzusehen.

A.4.2.10. Die Realisierung der Bepflanzung (einschließlich Nachpflanzungen) soll zwei Vegetationsperioden nach Bauabschluss abgeschlossen und im Bestand gesichert sein. Weiterhin ist die regelmäßige Pflege der gesamten Gehölzbestände vom Eigentümer bzw. Bauherren zu versichern, so daß die dauerhafte Erhaltung der Bestände gesichert ist.

Teil B: Bauanforderungsfestsetzungen (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 89 (2) BfB-BO)

- keine -

Teil C: Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB)

C.1. des Verlaufs der Grenze des Schutzgebietes Biotopreservat Schorleibe - Choren nach den Vorschriften des Naturschutzgesetzes

C.2. der planfestgestellten Flächen für die Ausweitung, Pflanzenstellungsbescheid Nr. A4 - 143 - MÄR-02

C.3. der planfestgestellten Flächen für den Ausbau Havel-Öder-Wasserstraße, Pflanzenstellungsbescheid Nr. OWB - 4 - PFB - 2/98

C.4. der zur Pflanzenstellung vorgesehenen Flächen für den Ausbau Havel-Öder-Wasserstraße - Baustein G

Teil D: Kennzeichnung von Flächen (§ 9 (5) BauGB)

Hinweise:

Die Darstellung der Flächen erfolgte auf der Grundlage der hohen vorliegenden Gutachten, einsehbar im Amt für Stadtentwicklung und der unteren Außenstellen:

(1) TÜV Ostdeutschland Berlin, 511992
Bericht zur Gefährdungsbewertung (Ordnungsrahmen) des Standortes Schwemmer- u. Mastanlage Eberwalde-Finow

(2) TÜV Ostdeutschland Berlin, 101992
Bericht zur wiederholenden Altlastenuntersuchungen auf dem Gelände der ehemaligen Schwemmer- u. Mastanlage Eberwalde-Finow

Zum Ergebnis der Untersuchungen und Gewerbeuntersuchungen auf der gekennzeichneten Fläche festgesetzt worden. Eine weitere Untersuchung ist jedoch untersagt. Weitere Auskünfte im Begründungstext.

XXI Flächen deren Boden erheblich nur Umweggefährdende Stoffe belastet sind

GW kontaminiertes Grundwasser

Zwischenklärung

----- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Füllzeichen der Nutzungskategorie

Baugelände | Bauweise

Grundflächenzahl (GRZ) | Gebäudehöhe (GH)

| Geschossigkeit (III, IV)

GE | Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO

GI | Industriegebiet gem. § 9 BauNVO

Stellenverkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

Flächen für Versorgungsanlagen gem. § 9 (1) Nr. 12, 14 BauGB

Zweckbestimmung:
Elektrizität
Abwasser

Flächen für Wald gem. § 9 (1) Nr. 18 BauGB i.V.m. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur u. Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

Flächen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

Baumgrenze

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Males der Nutzung innerhalb eines Kleingeländes

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) Nr. 25 BauGB

Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Trinkwasserleitung vorhanden

Abwasserleitung vorhanden

Abwasserdrückleitung vorhanden

planfestgestellte Flächen

zukünftige planfestgestellte Flächen

Flächen deren Boden erheblich mit umweggefährdenden Stoffen belastet sind

kontaminiertes Grundwasser

abweichende Bauweise

VERFAHRENSVERMERKE - 1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN

1. Die Stadtverordnetenversammlung hat in der Sitzung am 24.06.2002, den Beschlüssen zur Einleitung der 1. Änderung des Bebauungsplans gemäß § 131 V. m. § 2 Abs. 4 BauGB gefasst.

Eberwalde, den 26.06.02
Bürgermeister

2. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 26.06.2002, den Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und Begründung, beschlossen und zur Ausfertigung bestimmt.

Eberwalde, den 26.06.02
Bürgermeister

3. Die von der Planung hergeleiteten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 07.07.2002, zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB aufgefordert worden.

Eberwalde, den 26.06.02
Bürgermeister

4. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus Planzeichnung, textlichen Festsetzungen sowie der Begründung vom 26.06.2002 haben in der Zeit vom 07.07.2002 bis 07.08.2002 während der Dienststunden öffentlich zur Einsichtnahme ausgestellt. Die Einsichtnahme erfolgte unter der Aufsicht der Stadtverwaltung Eberwalde. Die Einsichtnahme erfolgte unter der Aufsicht der Stadtverwaltung Eberwalde. Die Einsichtnahme erfolgte unter der Aufsicht der Stadtverwaltung Eberwalde.

Eberwalde, den 26.06.02
Bürgermeister

5. Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.06.2002, geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Eberwalde, den 26.06.02
Bürgermeister

6. Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 400 - „Technologie- und Gewerbepark“ - 1. Änderung ist gemäß § 10 BauGB an einem öffentlich zugänglichen Ort der Stadt Eberwalde, Zweigamt Mallon, zur Einsichtnahme ausgestellt. Der Bebauungsplan ist durch ein Kopie-Verfahren zu genehmigen.

Eberwalde, den 26.06.02
Bürgermeister

7. Die verwendete Planzeichnung enthält den Inhalt des Lageplanscharakteristern und weist die planungsrelevanten Bestandteile genehmigt ein. Die Übertragbarkeit der rechnerischen Grenzen in die Gelände ist einwandfrei möglich.

Eberwalde, den 26.06.02
Bürgermeister

8. Die 1. Änderung der Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, werden hiermit ausfertigt.

Eberwalde, den 26.06.02
Bürgermeister

9. Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 400 - „Technologie- und Gewerbepark“ - 1. Änderung ist gemäß § 10 BauGB an einem öffentlich zugänglichen Ort der Stadt Eberwalde, Zweigamt Mallon, zur Einsichtnahme ausgestellt. Der Bebauungsplan ist durch ein Kopie-Verfahren zu genehmigen.

Eberwalde, den 26.06.02
Bürgermeister

10. Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 400 - „Technologie- und Gewerbepark“ - 1. Änderung ist gemäß § 10 BauGB an einem öffentlich zugänglichen Ort der Stadt Eberwalde, Zweigamt Mallon, zur Einsichtnahme ausgestellt. Der Bebauungsplan ist durch ein Kopie-Verfahren zu genehmigen.

Eberwalde, den 26.06.02
Bürgermeister

11. Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 400 - „Technologie- und Gewerbepark“ - 1. Änderung ist gemäß § 10 BauGB an einem öffentlich zugänglichen Ort der Stadt Eberwalde, Zweigamt Mallon, zur Einsichtnahme ausgestellt. Der Bebauungsplan ist durch ein Kopie-Verfahren zu genehmigen.

Eberwalde, den 26.06.02
Bürgermeister