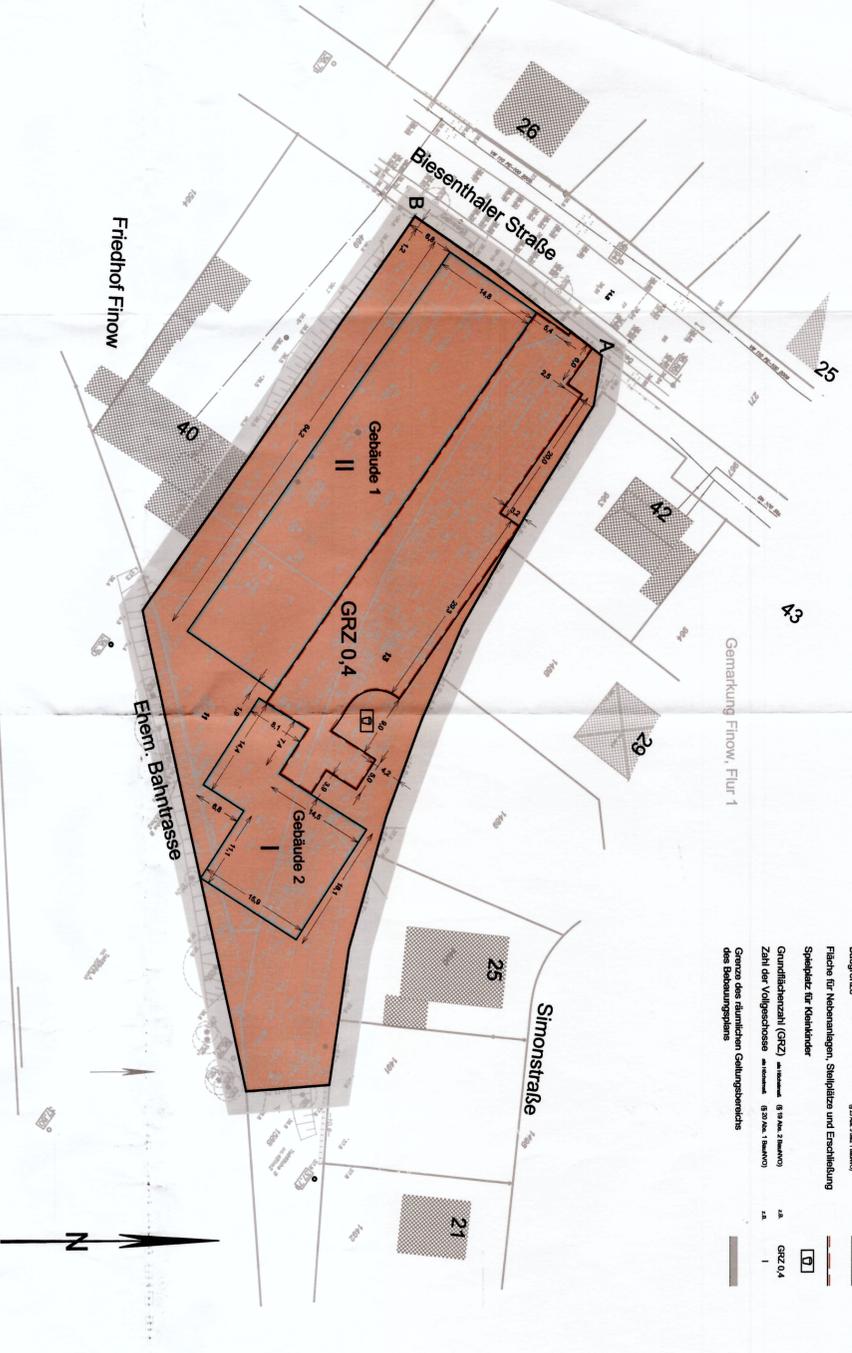
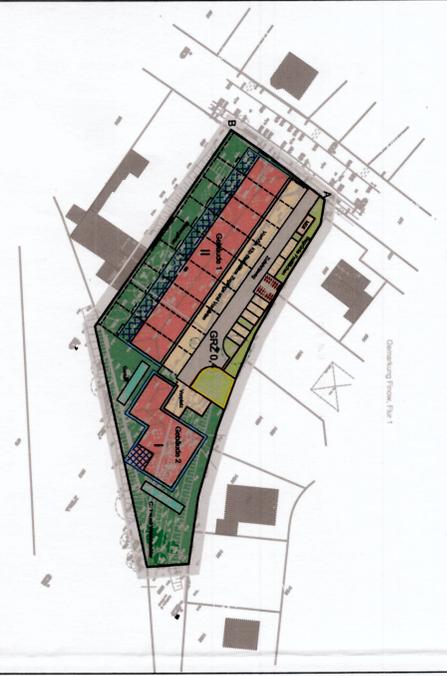


Zeichenerklärung
zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan

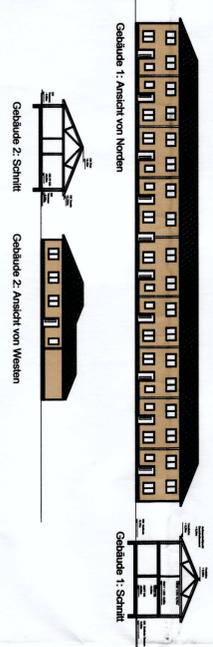
- Fläche für Wohnen
- Baugrenze
- Fläche für Nebenanlagen, Stellplätze und Erschließung
- Spielplatz für Kinder
- Grundflächenzahl (GRZ) - maximal 0,4
- Zahl der Vollgeschosse - maximal 3
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- GRZ 0,4
- 1



Übernahme des Vorhaben- und Erschließungsplans (M 1:1.000)



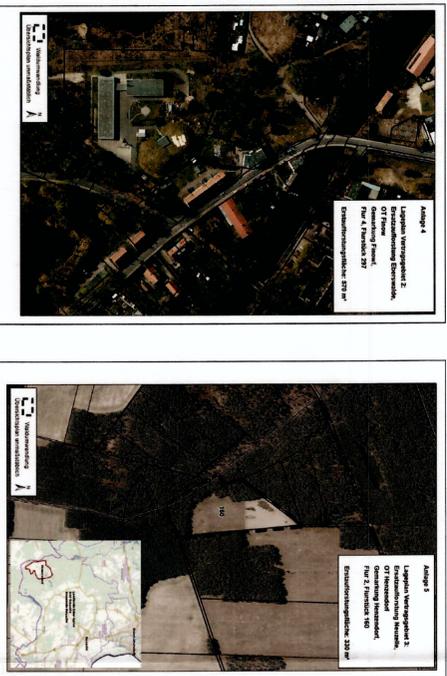
Darstellung des Vorhabens



Durchführungsvertrag

- Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 612 "Blesenthaler Straße 41" gehört der Durchführungvertrag Nr. 61-2021-01. Zur Realisierung des Vorhabens regelt der Vertrag nachfolgende Inhalte:
- Errichtung einer reihenanlagenartigen Wohnanlage mit insgesamt 9 Wohneinheiten zur Vermietung sowie individueller Gärten und Zufahrtsweg mit Winterhalter
- Errichtung eines freistehenden Wohnhauses
- Errichtung einer Stellplatzanlage
- Errichtung, Anbindung und Zufahrtsweg an die Blesenthaler Straße
- Errichtung eines Spielplatzes rd. 90 m²
- Ersatzanforderung in Eberswalde und in Neuzelle OT Herzendorf (Landkreis Oder-Spree)

Lage der Flächen für Ersatzaufforstung



Verfahrensvermerke

1. Keilbesvermerk
 2. Ausfertigungvermerk
 3. Bekanntmachung
- Die verpackte Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom 01.07.2021 und weist die Planungsgrenzen, die zu realisierenden Anlagen sowie Straßen, Wege und andere bauliche Anlagen sowie die zu realisierenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist eindeutig möglich.
- Eberswalde, den 02.09.2021
- Optimiert bearbeitet
Verfahrensvermerk
- Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans und die verpackten Planunterlagen dem Inhalt entsprechen. Der Sachverhalt ist durch die Bestätigung von *M. Müller*, Bürgermeisterin, Eberswalde, den 08.10.2021.
- Ausgefertigt Eberswalde, den 08.10.2021
- Der Beschluss des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan im Hinblick der Darstellungen von Leistungen eingesetzt werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am *08.10.2021* im Amtsblatt für die Stadt Eberswalde öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Verzierung von Verfahren- und Bau(z)genehmigungen hingewiesen worden. Die Bekanntmachung ist im Amtsblatt für die Stadt Eberswalde veröffentlicht worden. Die Bekanntmachung ist im Amtsblatt für die Stadt Eberswalde veröffentlicht worden. Die Bekanntmachung ist im Amtsblatt für die Stadt Eberswalde veröffentlicht worden.
- Eberswalde, den 08.10.2021
- Bürgermeister

Rustfestsatzris

Gemarkung	Fur	Furststück
Finow	1	1587
Finow	1	1589
Finow	1	467
Finow	1	468

Übersichtskarte M 1:5.000



Stadt Eberswalde
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 612
"Blesenthaler Straße 41"

Volker Schmidt - Ort + Plan - Pfeilstraße 11, 16225 Eberswalde

Verfahrensstand:	Maststab: 1 : 500
Satzungsfassung	Datum: 13.07.2021
Stadt Eberswalde	
Stadtentwicklungsamt	

Textliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften

1. Auf der Fläche für Wohnen sind auf dem nicht überbauten Grundstücksbereich Stellplätze und Garagen mit ihren Zufahrten zulässig. Dies gilt nicht für die festgesetzten Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und private Erschließung.
(Rechtsgrundlage: § 12 Abs. 1 BauGB in Anlehnung an § 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB iVm § 23 Abs. 3 BauVO)
 2. Auf der Fläche für Wohnen darf bei der Errichtung der zulässigen Grundrisse das festgesetzte Grundflächenmaß nicht überschritten werden. Das entsprechende Grundflächenmaß von maximal 0,4 gilt.
(Rechtsgrundlage: § 12 Abs. 1 BauGB in Anlehnung an § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB iVm § 19 Abs. 3 BauVO)
 3. Auf der Fläche für Wohnen sind insgesamt 10 Bäume zu pflanzen. Es sind einheimische, standortgerechte, hochstammige Obst- oder Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 14 cm zu pflanzen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.
(Rechtsgrundlage: § 12 Abs. 1 BauGB in Anlehnung an § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
 4. Auf der Fläche für Wohnen ist eine Befestigung von Terrassen, Wegen und Zufahrten nur in Form von Beton- oder Asphaltbelägen zulässig. Die Befestigungen sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.
(Rechtsgrundlage: § 12 Abs. 1 BauGB in Anlehnung an § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 4 BauGB)
 5. Die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten A und B ist zugleich Straßenkantenlinie.
(Rechtsgrundlage: § 12 Abs. 1 BauGB in Anlehnung an § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Örtliche Bauvorschriften**
1. Die auf den Baugrundstücken anliegende Niederschlagswasser ist auf Vegetationsflächen des Grundstückes am Ort der Versickerung auszuweisen und zu versickern.
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 4 BauGB iVm § 54 Abs. 4 BauVO)
 2. Die Oberer sind als Wandständer mit einer Dachneigung zwischen 20° und 23° auszuführen.
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 4 BauGB iVm § 87 Abs. 1 BspG)

Hinweise

Sollten bei Einzelheiten Punkte oder Befunde (z. B. Streuzungen, Verformungen, Schäden, Koordinatengrundlagen o.ä.) entdeckt werden, sind diese unverzüglich der Unteren Dienstverwaltungsstelle des Landesvermessungsamtes (LVA) zu melden.
Aufgrund der Lage im Wasserschutzgebiet Eberswalde (Finow) sind die entsprechenden Regeln der Technik zu beachten.
3. Punkt 25 (Ingenieurwesen) (Veränderung von Niederschlagswasser) ist nur großräumig über die gesamte Bodenzone zulässig.
Auf das Paragrafen können Schallmessungen im Zusammenhang mit dem Verkehrslärm der Eberswalde-Finow wirken. Gemäß der bestehenden Regelungen sind daraus jedoch keine Erkenntnisse zu erwarten. Dennoch können Einzelmaßnahmen im Paragrafen an störend empfundenen Stellen (z. B. Schallschutzwälle) für diesen Schallschutz Maßnahmen.

Zu diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan gehört der Vorhaben- und Erschließungsplan vom 13.07.2021.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2007 (BGBl. I S. 3834), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728).

Vereinbarung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3789).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. März 2020 (BGBl. I S. 440).

Baugenehmigungsverfahren (BauGB) in der Fassung vom 15. November 2018 (BGBl. I/Nr. 39), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08. Februar 2021 (BGBl. I/21 Nr. 5).

Brandenburgisches Wasserrecht (BauVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Dezember 2017 (GVBl. I/171 Nr. 28).

Planunterlagen: Lageplan
ObVI Vermessungsbüro Riesebeck, Eberswalde
Stand August 2020



Zu diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan gehört ein Grundstückskennzeichnis