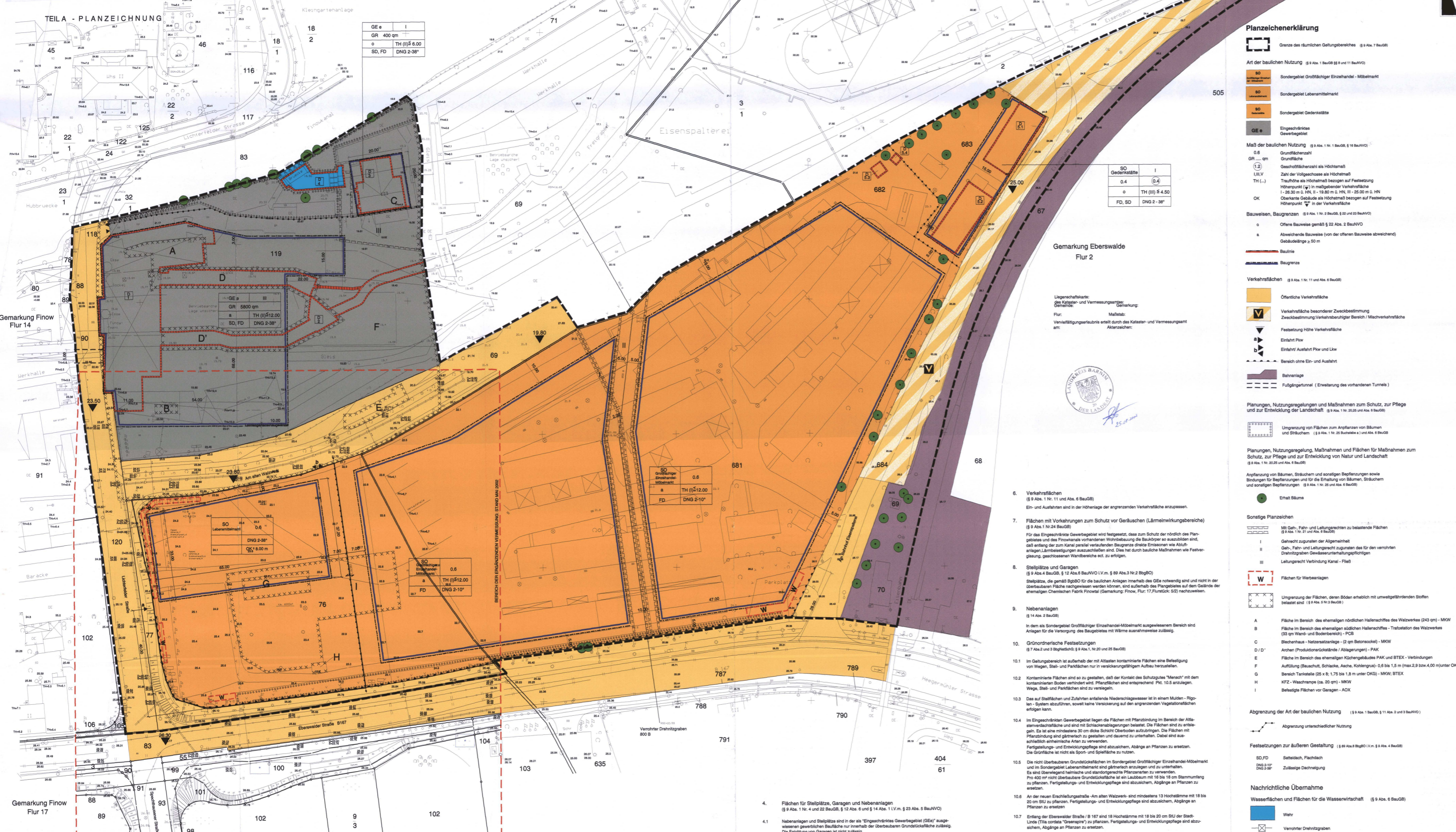


1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 520 / 3 "EISENSPALTEREI - OST" Eberswalde

Original



TEILB-TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Art der baulichen Nutzung
2. Maß der baulichen Nutzung
3. Bauweise
4. Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen
5. Nebenanlagen
6. Grüngrünflächen Festsetzungen
7. Im Sondergebiet Grünflächen Einzelhandels-Mittelmarkt
8. Kontaminierte Flächen sind zu gestalten
9. Die auf Stellflächen und Zufahrten anliegende Niederspannungsleitung
10. In Eingetragene Gewerbegebiet
11. In dem als Sondergebiet Grünflächen Einzelhandels-Mittelmarkt ausgewiesenen Bereich
12. Flächen mit Vorkehrungen zum Schutz vor Geräuschen
13. Stellplätze und Garagen
14. Nebenanlagen
15. Für das gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzte Sondergebiet Lebensmittel wird die Gesamtbaufläche auf 1.150 qm begrenzt.

- 16. Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)
17. Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz vom 25. August 1986 zu erlangen.
18. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO und festgesetzt, dass die nach § Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauNVO in der als Eingetragene Gewerbegebiet (EGG) ausgewiesenen gewerblichen Baufläche ausschließlich zulässige Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplans sind und somit nicht zulässig sind.
19. Für das gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzte Sondergebiet Grünflächen Einzelhandels-Mittelmarkt wird die Gesamtbaufläche auf 10.000 qm einschließlich eines beschränkten Reklamemittels von 10% begrenzt.
20. Zur Nachbarschaft der Einhaltung der Festsetzungen sind im jeweiligen Bebauungsplanverfahren der Immissionsschutzmaßnahmen Genehmigungsverfahren in Bezug auf die abschließende Bauausführung immissionsschutzrechtlichen durchzuführen. Die Ermittlung der Geräuschbelastung hat für genehmigungspflichtige und nicht genehmigungspflichtige Anlagen nach dem Anhang der TA Lärm zu erfolgen.

- 21. Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen
22. Nebenanlagen und Stellplätze sind in der als Eingetragene Gewerbegebiet (EGG) ausgewiesenen gewerblichen Baufläche nur innerhalb der überbauten Grundstücksfläche zulässig. Die Einrichtung von Garagen ist nicht zulässig.
23. In dem als Sondergebiet Grünflächen Einzelhandels-Mittelmarkt und Sondergebiet Lebensmittel ausgewiesenen Bebauungsplan ist die Einrichtung von Vorkehrungen im Sinne baulicher Anlagen nur in der in der Planzeichnung festgesetzten Besondere sowie an der Stelle der eigenen Leistung zulässig.
24. Festsetzungen über die äußere Gestaltung
25. Die Durchführung ist entsprechend der Eintragung im Baumeister von 2-10' bzw. von 2 bis 30' zulässig.
26. Anlagen für Werbung dürfen übermäßig die Hausbauten bzw. Gebäudeteile der einzelnen Bereiche nicht überstreifen. Werbeaufbauten für Werbung sind nicht zulässig.
27. 10% der festgesetzten Baufläche von mehr als 20 qm sind im Sondergebiet Grünflächen Einzelhandels-Mittelmarkt mit mindestens einer Kleinfestfläche 2 m x 10 m Handfläche zu begrünen. Festsetzungen und Entwicklungspläne sind abzusichern. Abgabe an Flächen zu erstellen.

- 28. Die nicht überbauten Grundstücksflächen im Sondergebiet Grünflächen Einzelhandels-Mittelmarkt sind im Sondergebiet Lebensmittel zu begrünen und zu unterhalten. Es sind überwiegend heimische und standortgerechte Pflanzenarten zu verwenden. Für 100 qm nicht überbauten Grundstücksfläche sind mindestens 10 Bäume mit 18 bis 19 cm Baumumfang zu pflanzen. Festsetzungen und Entwicklungspläne sind abzusichern. Abgabe an Flächen zu erstellen.
29. An der neuen Einrichtungsstelle Am alten Waldweg sind mindestens 13 Hochstämme mit 18 bis 20 cm BU zu pflanzen. Festsetzungen und Entwicklungspläne sind abzusichern. Abgabe an Flächen zu erstellen.
30. Entlang der Eberswalder Straße / 187 sind 18 Hochstämme mit 18 bis 20 cm BU der Stadt-Linde (Tilia cordata 'Gemeinlich') zu pflanzen. Festsetzungen und Entwicklungspläne sind abzusichern. Abgabe an Flächen zu erstellen.
31. In dem als Sondergebiet Grünflächen Einzelhandels-Mittelmarkt und Sondergebiet Lebensmittel ausgewiesenen Bebauungsplan ist die Einrichtung von Vorkehrungen im Sinne baulicher Anlagen nur in der in der Planzeichnung festgesetzten Besondere sowie an der Stelle der eigenen Leistung zulässig.
32. Festsetzungen über die äußere Gestaltung
33. Die Durchführung ist entsprechend der Eintragung im Baumeister von 2-10' bzw. von 2 bis 30' zulässig.
34. Anlagen für Werbung dürfen übermäßig die Hausbauten bzw. Gebäudeteile der einzelnen Bereiche nicht überstreifen. Werbeaufbauten für Werbung sind nicht zulässig.
35. 10% der festgesetzten Baufläche von mehr als 20 qm sind im Sondergebiet Grünflächen Einzelhandels-Mittelmarkt mit mindestens einer Kleinfestfläche 2 m x 10 m Handfläche zu begrünen. Festsetzungen und Entwicklungspläne sind abzusichern. Abgabe an Flächen zu erstellen.

- 36. Die nicht überbauten Grundstücksflächen im Sondergebiet Grünflächen Einzelhandels-Mittelmarkt sind im Sondergebiet Lebensmittel zu begrünen und zu unterhalten. Es sind überwiegend heimische und standortgerechte Pflanzenarten zu verwenden. Für 100 qm nicht überbauten Grundstücksfläche sind mindestens 10 Bäume mit 18 bis 19 cm Baumumfang zu pflanzen. Festsetzungen und Entwicklungspläne sind abzusichern. Abgabe an Flächen zu erstellen.
37. An der neuen Einrichtungsstelle Am alten Waldweg sind mindestens 13 Hochstämme mit 18 bis 20 cm BU zu pflanzen. Festsetzungen und Entwicklungspläne sind abzusichern. Abgabe an Flächen zu erstellen.
38. Entlang der Eberswalder Straße / 187 sind 18 Hochstämme mit 18 bis 20 cm BU der Stadt-Linde (Tilia cordata 'Gemeinlich') zu pflanzen. Festsetzungen und Entwicklungspläne sind abzusichern. Abgabe an Flächen zu erstellen.
39. In dem als Sondergebiet Grünflächen Einzelhandels-Mittelmarkt und Sondergebiet Lebensmittel ausgewiesenen Bebauungsplan ist die Einrichtung von Vorkehrungen im Sinne baulicher Anlagen nur in der in der Planzeichnung festgesetzten Besondere sowie an der Stelle der eigenen Leistung zulässig.
40. Festsetzungen über die äußere Gestaltung
41. Die Durchführung ist entsprechend der Eintragung im Baumeister von 2-10' bzw. von 2 bis 30' zulässig.
42. Anlagen für Werbung dürfen übermäßig die Hausbauten bzw. Gebäudeteile der einzelnen Bereiche nicht überstreifen. Werbeaufbauten für Werbung sind nicht zulässig.
43. 10% der festgesetzten Baufläche von mehr als 20 qm sind im Sondergebiet Grünflächen Einzelhandels-Mittelmarkt mit mindestens einer Kleinfestfläche 2 m x 10 m Handfläche zu begrünen. Festsetzungen und Entwicklungspläne sind abzusichern. Abgabe an Flächen zu erstellen.

Planzzeichenerklärung

- 1. Art der baulichen Nutzung
2. Maß der baulichen Nutzung
3. Bauweise
4. Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen
5. Nebenanlagen
6. Grüngrünflächen Festsetzungen
7. Im Sondergebiet Grünflächen Einzelhandels-Mittelmarkt
8. Kontaminierte Flächen sind zu gestalten
9. Die auf Stellflächen und Zufahrten anliegende Niederspannungsleitung
10. In Eingetragene Gewerbegebiet
11. In dem als Sondergebiet Grünflächen Einzelhandels-Mittelmarkt ausgewiesenen Bereich
12. Flächen mit Vorkehrungen zum Schutz vor Geräuschen
13. Stellplätze und Garagen
14. Nebenanlagen
15. Für das gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzte Sondergebiet Lebensmittel wird die Gesamtbaufläche auf 1.150 qm begrenzt.

VERFAHRENSVERMERKE
1. Auftrag gemäß 2 Abs. 4 BauO durch Beschluss der Stadtratsvorversammlung in ihrer Sitzung am 23.03.2022
2. Die Besetzung zur Änderung des Bebauungsplans ist gemäß § 2 Abs. 2 BauNVO im Anhang der Stadt Eberswalde Eberswalde Monatsblatt öffentlich gemacht worden.
3. Die für Raumordnung und Landesentwicklung zuständigen Behörden ist gemäß Artikel 2 Abs. 2 Nr. 3 Artikel 12 und 13 des Landesplanungsgesetzes, beteiligt worden.
4. Auf die öffentliche Bürgerbeteiligung gemäß § 1 Abs. 1 Satz 1 BauO wurde verzichtet.
5. Die Stadtratsvorversammlung hat am 24.03.2022 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auflegung bestimmt.
6. Die von der Planung beschriebenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 24.03.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauO aufgefordert worden.
7. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung ist in der Zeit vom 23.03.2022 bis zum 25.03.2022 öffentlich zugängliche Daten gemäß § 3 Abs. 3 BauO öffentlich auslegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anträge während der Auslegung von jedem schriftlich oder mündlich geltend gemachten Anmerkungen, die im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan im Anhang der Stadt Eberswalde Eberswalde Monatsblatt öffentlich bekannt gemacht werden.
8. Die Stadtratsvorversammlung hat die vorgeschlagenen Änderungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 25.03.2022 geprüft. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom 25.03.2022 an die Bürgermeisterin übergeben worden.
9. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans ist nach der 1. öffentlichen Auslegung geändert worden. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung ist in der Zeit vom 25.03.2022 bis zum 27.03.2022 öffentlich zugängliche Daten gemäß § 3 Abs. 3 BauO öffentlich auslegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anträge während der Auslegung von jedem schriftlich oder mündlich geltend gemachten Anmerkungen, die im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan im Anhang der Stadt Eberswalde Eberswalde Monatsblatt öffentlich bekannt gemacht werden.
10. Die von der Planung beschriebenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27.03.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauO aufgefordert worden.
11. Die Stadtratsvorversammlung hat die vorgeschlagenen Änderungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 27.03.2022 geprüft. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom 27.03.2022 an die Bürgermeisterin übergeben worden.

12. Die verwendete Planzeichnung enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrechtlichen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Die in Hinblick auf planungsrechtlichen Bereichsbezeichnungen angeordnete, die Orientierung der neuangeordneten Grenzen in der Zeichnung ist einwandfrei möglich.
13. Die 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 23.03.2022 von der Stadtratsvorversammlung gemäß § 10 Abs. 1 BauO als Bebauungsplan beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtratsvorversammlung vom 23.03.2022 erstellt.
14. Die 1. Änderung des Bebauungsplans wurde mit Schreiben vom 23.03.2022 der zuständigen höheren Verwaltungsbehörde in dem Bundesweites Landratsamt Eberswalde gemäß § 10 Abs. 1 Nr. 1 BauO eingereicht.
15. Mit Schreiben vom 24.03.2022 hat die höhere Verwaltungsbehörde im Sinne des Bundesweites mit, dass eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird.
16. Mit Schreiben vom 25.03.2022 hat die höhere Verwaltungsbehörde im Sinne des Bundesweites mit, dass eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird.
17. Die 1. Änderung des Bebauungsplans sowie die Regeln, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedem eingesehen werden kann und über den jeder Auskunft zu erteilen ist, sind am 23.03.2022 von 10 bis 18 Uhr öffentlich bekannt gemacht worden. Die 1. Änderung des Bebauungsplans ist am Tage der Bekanntmachung in Kraft getreten.
18. Die 1. Änderung des Bebauungsplans ist am 23.03.2022 in Kraft getreten.

Planfassung zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 520/3 'Eisenpalterei - Ost' - Planfassung - 1:500
STADT EBERSWALDE
DER BÜRGERMEISTER
Heinrich Stiller
Faktorialer Stadtdirektor
1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 520/3 'Eisenpalterei - Ost' - Planfassung - 1:500
Druckdatum: 27.03.2022
Druckort: Eberswalde
Druckgröße: A3
Druckart: Digital
Druckverfahren: Digitaldruck
Druckfarbe: CMYK
Druckauflösung: 300 dpi
Druckgewicht: 120 g/m²
Druckzeitpunkt: 27.03.2022
Druckzeitraum: 08:00 bis 18:00 Uhr
Druckverantwortlich: Heinrich Stiller
Druckbeauftragter: Heinrich Stiller