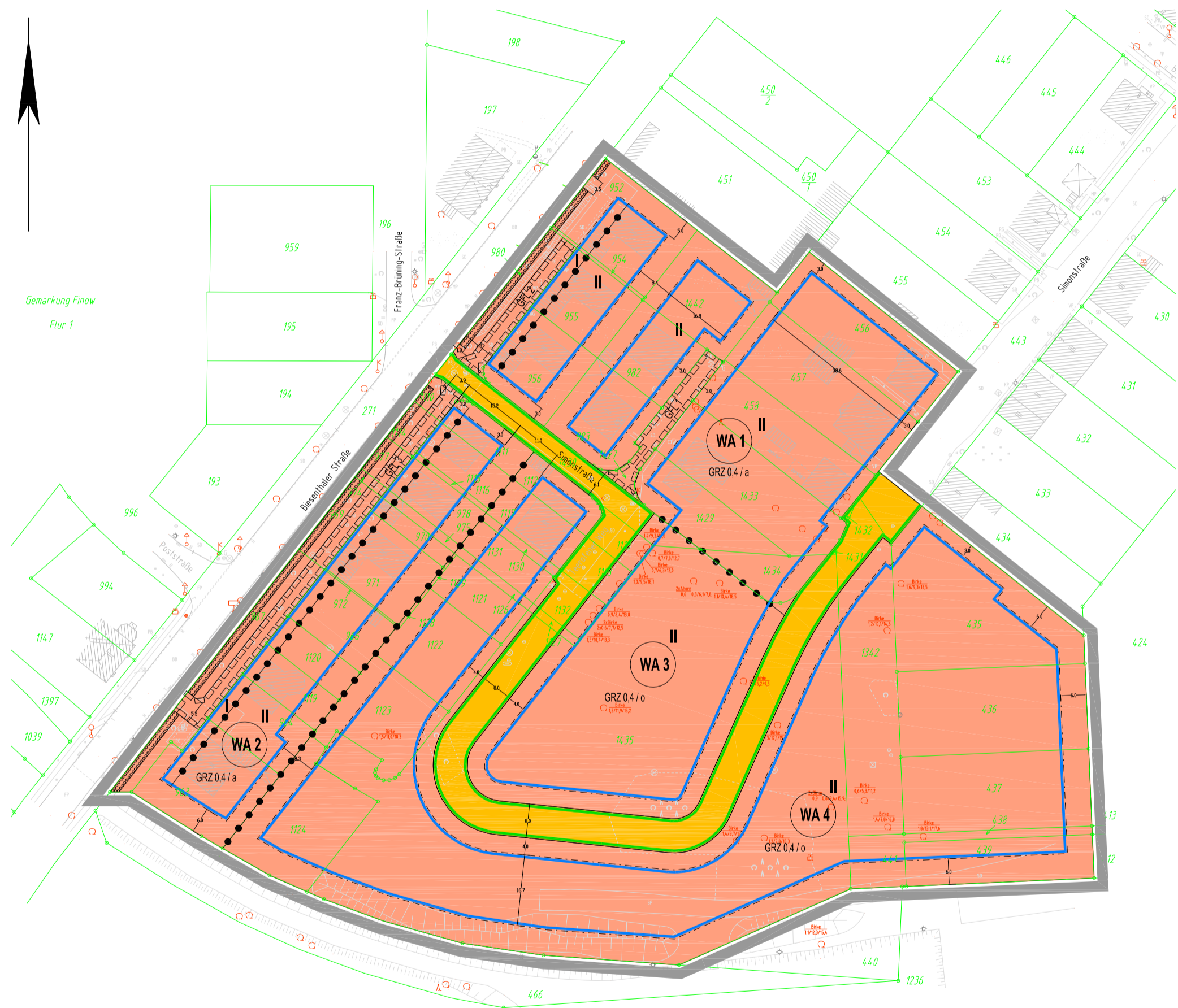


Bebauungsplan Nr. 601/1 "Wohnpark Finow"

Teil A: Planzeichnung



Originalmaßstab 1:1000
 0 5 10 20 30 40 50 60 70m

Planvermerk: Planunterlage erstellt durch ÖBVI R. Mallon
 R.- Breitscheidstraße 27, 16225 Eberswalde

PLANZEICHEN nach der PlanzV90

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

WA1 Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO) einschließlich Ordnungsziffer

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

GRZ 0,4 Grundflächenzahl (§§ 16 und 19 BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

o Offene Bauweise (§ 22 Abs.1 BauNVO)

a Abweichende Bauweise (§ 22 Abs.4 BauNVO) Abweichend von der offenen Bauweise müssen die Gebäude nur an einer seitlichen Grundstücksgrenze einen Abstand einhalten.

— Baugrenze (§ 23 Abs.3 BauNVO)

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

■ Straßenverkehrsflächen

— Straßenbegrenzungslinie

13. Planungen, Nutzungsregeln, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

○ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)

15. Sonstige Planzeichen

▭ Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)

□ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs.7 BauGB)

— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Maß der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§1 Abs.4 BauNVO)

8,0 Bemaßungen in m

Bestandsangaben nach DIN 18702 (Auswahl)

▭ Gebäude

○ Baum (einschließlich Kennzeichnung der Art und Größe)

Verfasser:

Bebauungsplan erstellt durch: FIRU mbH
 Chausseestraße 29, 10115 Berlin

Teil B: Textliche Festsetzungen

- In den Allgemeinen Wohngebieten mit der Kennzeichnung „WA-1 bis WA-3“ sind die Ausnahmen nach § 4 Abs.3 Nr.1 bis 5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans
- Im Allgemeinen Wohngebiet sind oberirdische Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen im Sinne § 14 Abs.1 und Abs. 2 BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- Die mit „GFL1“, „GFL2“ und „GFL3“ festgesetzten Flächen sind mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger und Versorgungsträger zu belasten.

Hinweis ohne Festsetzungscharakter:

- Der Standort befindet sich in der Schutzzone III des Wasserwerkes Eberswalde III (Finow). Die Schutzzonen werden in einem derzeit laufenden Verfahren neu festgesetzt. Nach Abschluss des Verfahrens wird sich der Standort zukünftig voraussichtlich in der **Schutzzone IIIA** befinden. Entsprechende Verbote und Nutzungsbeschränkungen wären zu beachten.
- Die Liegenschaft wird aufgrund ehemaliger Nutzungen als vorbelastet im Altlastkataster des Landkreises Barnim geführt. Bei den Baumaßnahmen aufzunehmender Boden bzw. anfallender Bauschutt ist als Abfall einzustufen und insbesondere entsprechend zu behandeln, zu lagern und abzulagern. Das Material ist, nach Herkunft getrennt, auf mögliche Schadstoffbelastungen zu bewerten und bei Anhaltspunkten zu untersuchen (Deklarationsanalyse nach den „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen / Abfällen“ der Länderarbeits[gemein]schaft Abfall (LAGA)) sowie ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Analysen sind dem Bodenschutzamt unmittelbar vorzulegen.
- Das Bebauungsplangebiet befindet sich ca. 2,1 km östlich des Verkehrslandeplatzes Finow, unter der Horizontalfäche des Bauschutzbereiches des Verkehrslandeplatzes Finow und außerhalb von Schutzbereichen ziviler Flugsicherungsanlagen. In diesem Bereich sind Bauhöhen von 65 m ü. NN möglich.
 Diese maximale Bauhöhen werden bei der Umsetzung des Bebauungsplans 601/1 mit ca. 12 m über Grund bzw. 50 m ü. NN nicht erreicht.
- Weitere Hinweise sind der Begründung zu entnehmen.

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung v. 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414); Zuletzt geändert durch Art. 4 G v. 12.4.2011 (BGBl. I S. 619)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 -PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. September 2008 (GVBl.I/08, [Nr. 14], S.226), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 13. April 2010 (GVBl.I/10, Nr. 17)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung v. 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)

Verfahrensvermerke:

Plangrundlage

Die Plangrundlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen 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 Siegel
 Vermesser

Satzungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan in ihrer Sitzung am gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

Eberswalde, den Siegel
 Bürgermeister

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 Siegel
 Bürgermeister

Inkrafttreten

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

Eberswalde, den Siegel
 Bürgermeister

Stadt Eberswalde

Bebauungsplan Nr.601/1

"Wohnpark Finow"

Satzungsexemplar

Stadt Eberswalde, Stadtentwicklungsamt
 Breite Straße 39, 16225 Eberswalde