

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Bedingte und befristete Festsetzung (§ 9 Abs. 2 BauGB)

TF 1 Die Nutzung der Plangebietsflächen als Sondergebiet "Energie- und Recyclingzentrum" ist erst ab dem Zeitpunkt der Freistellung der Flächen aus dem Kreislaufwirtschaftsrecht zulässig.

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

TF 2 Allgemeine Zweckbestimmung des Sondergebiets "Energie- und Recyclingzentrum", Begriffsbestimmung gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO

- (1) Das Sondergebiet "Energie- und Recyclingzentrum" dient der Unterbringung des Recyclinghofes und der Ansiedlung von innovativen Pilot- und Demonstrationsvorhaben aus dem Bereich der regenerativen Energien.
(2) Im Sondergebiet "Energie- und Recyclingzentrum" sind nur solche Anlagen und Betriebsarten zulässig, von denen keine erheblichen Belästigungen oder Störungen auf die durch die Bauleitplanung geschützte städtebauliche Umgebung ausgehen können.

Zulässig sind:

Nr. 1 ein Recyclinghof mit Annahmestellen von Abfällen in Kleinmengen bis 2 m³

Nr. 2 Pilot- und Demonstrationsvorhaben, die der regenerativen Energiegewinnung dienen und sofern vor Erteilung der bau- und immissionsschutzrechtlichen Genehmigung in Form eines Gutachtens nachgewiesen wird, dass von der beantragten Anlage keine Immissionen ausgehen, die die benachbarten schutzwürdigen Nutzungen in unmittelbarer Weise beeinträchtigen können oder dass beim Betreiben der Anlagen schädliche Umwelteinwirkungen durch geeignete technische und sonstige Maßnahmen ausgeschlossen werden.

Dazu zählen: a) -Solarthermische Anlagen

b) -Photovoltaikanlagen

c) -Solarthermische Anlagen

d) -Geothermische Anlagen

e) -nicht raumbedeutsame Windenergieanlagen bis 100 KW

f) -Biomasseanlagen unter Verwendung von anerkannter Biomasse gemäß § 2 Abs. 1 und 2 der Biomasseverordnung (BiomasseV) vom 21. Juni 2001, zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13.10.2016 (BGBl. I S. 2258), zur Erzeugung von Wärmeenergie, elektrischer Energie oder Kraftstoffen mit Ausnahme der Energiegewinnung aus gärender oder faulender Biomasse

g) -Anlagen zur Speicherung von Energie (wie bspw. Batteriespeicher, Power to Gas, Power to Heat, Geothermischer Speicher, Druckluftspeicher, Schwungradspeicher)

h) -ähnliche Anlagen zur Erprobung zukünftiger Technologien der regenerativen Energiegewinnung.

Nr. 3 Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen

(3) Im Sondergebiet "Energie- und Recyclingzentrum" sind ausnahmsweise zulässig:

Nr. 1 Pilot- und Demonstrationsvorhaben, die der regenerativen Energiegewinnung dienen und sofern vor Erteilung der bau- und immissionsschutzrechtlichen Genehmigung in Form eines Gutachtens nachgewiesen wird, dass von der beantragten Anlage keine Immissionen ausgehen, die die benachbarten schutzwürdigen Nutzungen in unmittelbarer Weise beeinträchtigen können oder dass beim Betreiben der Anlagen schädliche Umwelteinwirkungen durch geeignete technische und sonstige Maßnahmen ausgeschlossen werden.

Dazu zählen: a) -Biomasseanlagen unter Verwendung von gärender oder faulender Biomasse i. S. § 2 Absatz 1 und 2 der Biomasseverordnung (BiomasseV) vom 21. Juni 2001, zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13.10.2016 (BGBl. S. 2258), zur Erzeugung von Wärmeenergie, elektrischer Energie oder Kraftstoffen

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

TF3. Höhenfestsetzung

Die Höhe baulicher Anlagen darf 60,0 m über NHN (DHHN 92) nicht überschreiten.

Satz 1 gilt nicht für technische Aufbauten von Gebäuden (bspw. Schornsteine, Antennen, Lüftungsanlagen).

überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

TF 4. Festsetzung zu den überbaubaren Grundstücksflächen

Die Baugrundstücke dürfen unter Wahrung der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,9 und der Abstandsflächen nach der Brandenburgischen Bauordnung vollständig überbaut werden.

Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Vorschriften und Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr.25a BauGB)

TF 5. Je angefangene 150 m² neu versiegelte Fläche sind innerhalb der privaten Grünfläche 2 lfd. Meter als Hecke anzupflanzen. Je einen lfd. Meter sind 3 Sträucher aus der nachfolgenden Pflanzliste in einer Pflanzqualität 2 mal verschult, Wuchshöhe 60 -100 cm zu pflanzen.

Pflanzliste: - Weißdorn (Crataegus spec.)

- Schlehe (Prunus spinosa)

- Wildrose (Rosa spec.)

- Sanddorn (Hippophae rhamnoides)

- Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)

- Kreuzdorn (Rhamnus cathartica)

- Holunder (Sambucus nigra)

- Kornelkirsche (Cornus mas)

Auf Landesrecht beruhende Regelungen (§ 9 Abs. 4 BauGB)

TF 6. Versickerung von Regenwasser gemäß § 54 Abs. 4 BbgWG

Das auf den Baugrundstücken anfallende Regenwasser ist auf Vegetationsflächen oder in Sickeranlagen auf den Grundstücken selbst zu versickern, sofern eine Verunreinigung des Grundwassers nicht zu besorgen ist.

PLANZEICHNUNG

Lage des Geltungsbereiches:

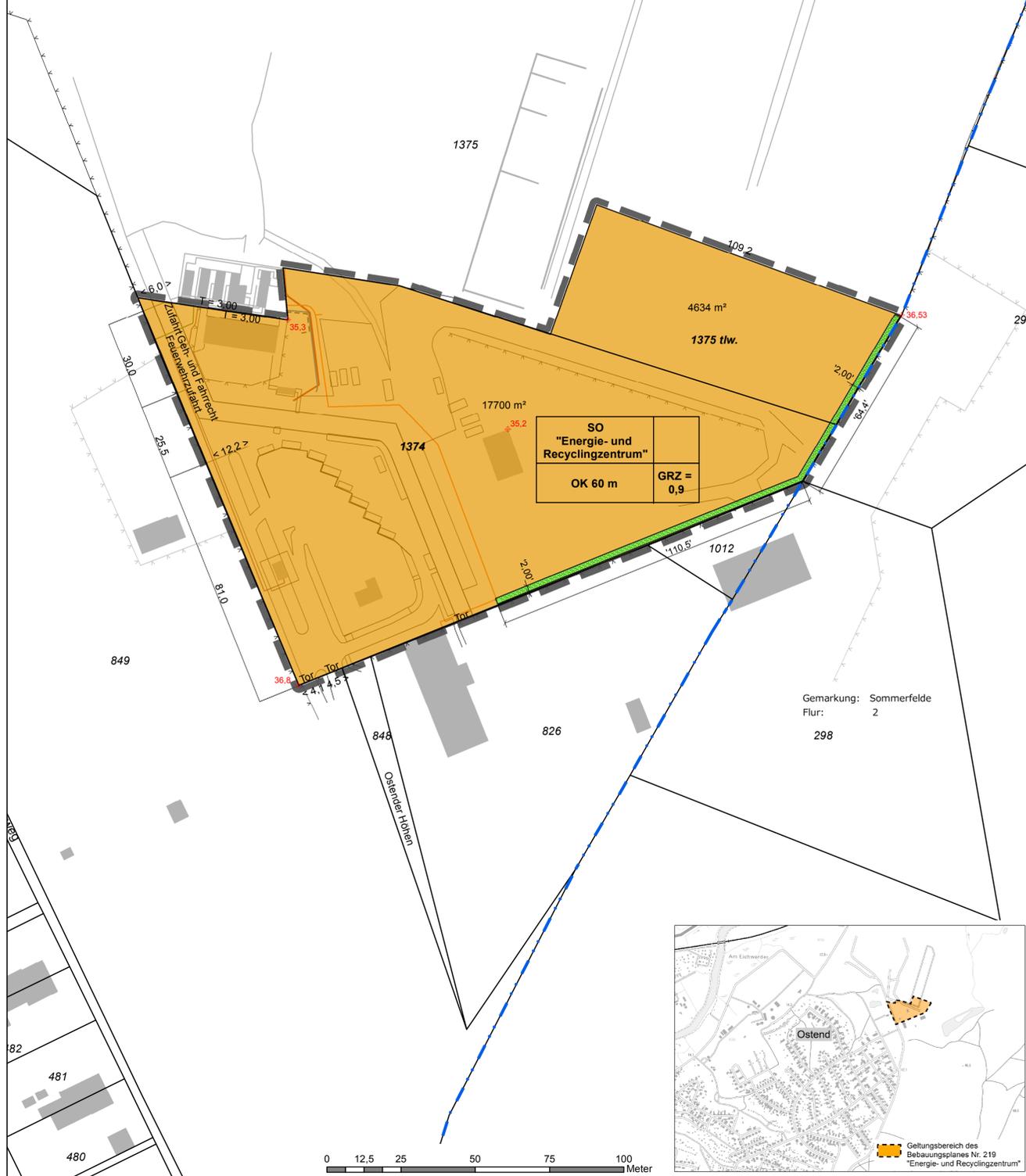
Gemarkung: Eberswalde

Flur: 10

Flurstücke: 1374, 1375 tw.

Höhenbezug: DHHN 92

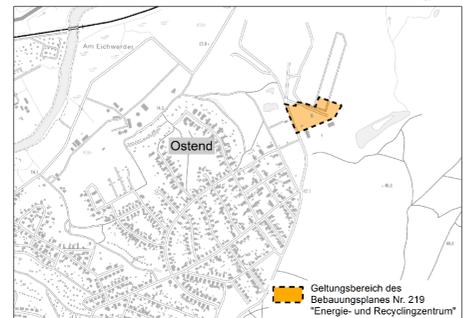
Lagebezug: ETRS 89



Gemarkung: Sommerfelde

Flur: 2

298



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Sondergebiet "Energie- und Recyclingzentrum" gemäß § 11 (2) BauNVO

Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

GRZ 0,9 = Grundflächenzahl gemäß § 19 BauNVO

OK Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über NHN (DHHN 92)

Grünflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Private Grünfläche

Naturschutz gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (s. TF 5)

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

Grenze des Geltungsbereichs

Kartenzeichen Kataster

Gemarkungsgrenze

Informelle Darstellung

Leitung Schmutzwasser

Leitung Strom

Leitung Telefon

Leitung Trinkwasser

Leitung Wärmeversorgung

Leitung Kondensat

Höhenlage im Gelände

RECHTSGRUNDLAGEN

Dieser Bebauungsplan hat folgende Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10. 2015 I 1722 (Nr. 40)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548);

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dez. 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 I 1509

Artikel 1 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), in Kraft getreten am 01. März 2010, zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 13.10.2016 I 2258

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) vom 19. Mai 2016 (GVBl. I/16, [Nr. 14])

Artikel 1 zum Gesetz zur Bereinigung des Brandenburgischen Naturschutzrechts vom 21. Januar 2013; Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13, Nr. 3)

Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 02. März 2012 (GVBl. I/12 [Nr. 20], zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 8 des Gesetzes vom 25. Januar 2016 (GVBl. I/16 [Nr. 5]

Biomasseverordnung (BiomasseV) vom 21. Juni 2001, zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13.10.2016 (BGBl. I S. 2258)

VERFAHRENSVERMERKE

Plangrundlage

die Plangrundlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen 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.

Siegel Vermesser

Eberswalde, den

Satzungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan Nr. 219 "Energie- und Recyclingzentrum" in ihrer Sitzung am gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

Siegel Stadt Eberswalde Der Bürgermeister

Eberswalde, den

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.

Siegel Stadt Eberswalde Der Bürgermeister

Eberswalde, den

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.

Siegel Stadt Eberswalde Der Bürgermeister

Eberswalde, den

Stadt Eberswalde, Stadtentwicklungsamt Breite Straße 39, 16225 Eberswalde

Bebauungsplan Nr. 219 "Energie- und Recyclingzentrum" ENTWURF

Stand: 18. April 2017

Maßstab: 1 : 1000

Bearbeiter: Beatrix Pohl

Zeichner: Kerstin Buschmann

Plangrundlage: - Vermessungsplan erstellt durch: Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Thomas Kühl Straße des Aufbaus 5 16792 Zehdenick

-ALKIS: © GeoBasis-DE/LGB 2016