

Teil A: Planzeichnung

Lage des Geltungsbereichs:
 Eberswalde

Gemarkung: 1
 Flurstück: 2,3
 Flurstück: 54,55

Planungsdatei: Vermessungsbüro Stenholdt - Resestock
 Höhenangaben nach DIN 1026

Flächenkennzeichnung
 An der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauDG i.V.m. § 4 BauNVO

Abgrenztes Wohngebiet

Überschaubare Grundstücksfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauDG i.V.m. § 23 BauNVO

Baugruppe

Ein- bzw. Ausfahrten gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauDG

Ein- und Ausfahrt

Grenzfähigkeit gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauDG

Festes Grünfach

Zweckbestimmung: Parkanlage

Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor erheblichen Umweltbeeinträchtigungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauDG

Überschaubare Grundstücksfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauDG

Zustimmung zur öffentlichen Umwidmung

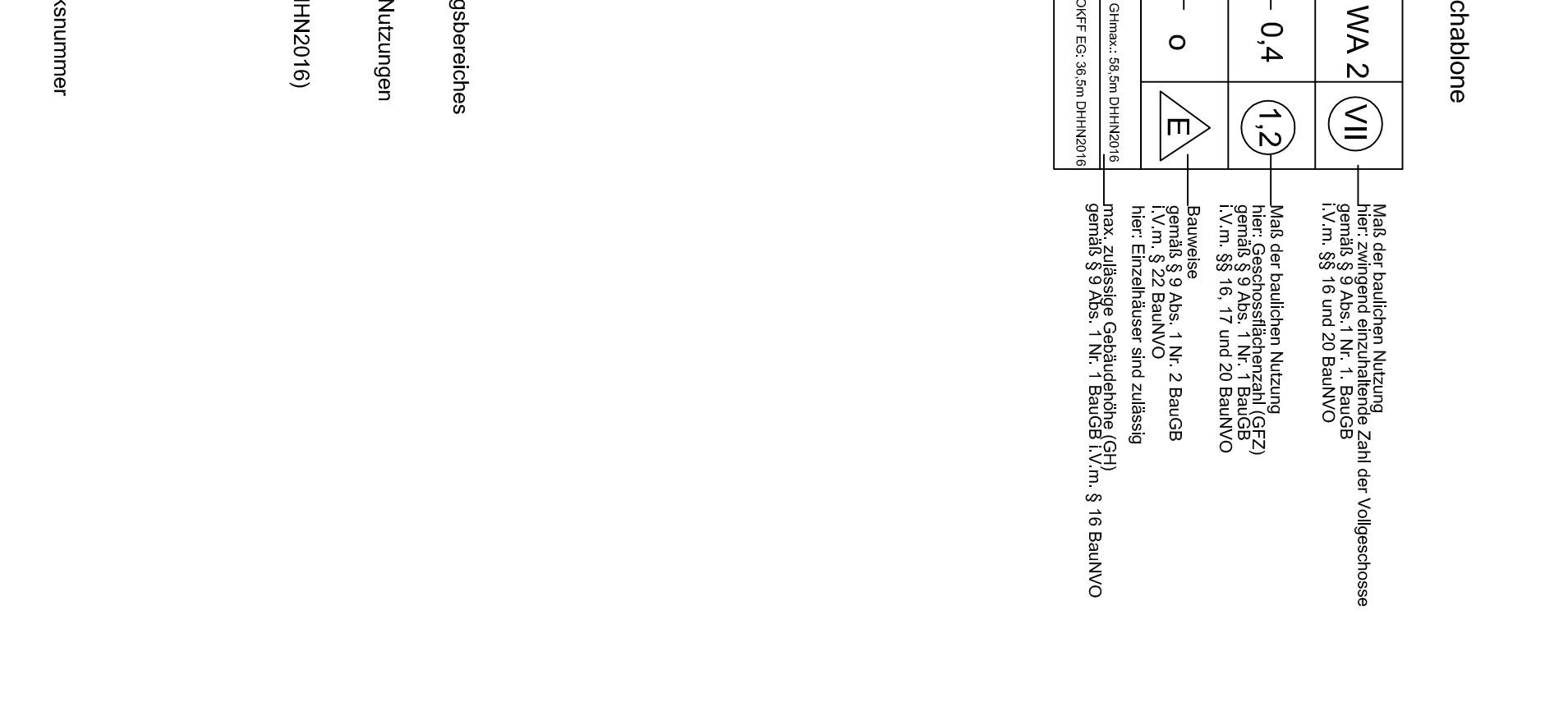
Ein- und Ausfahrt

Lampengebiet: hier VI

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauDG

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauDG

Städtebau und städtebauliche Bestimmungen



Erklärung der Nutzungsschattens

Art der baulichen Nutzung (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauDG i.V.m. § 4 BauNVO)	Nutzungsschatten	Art der baulichen Nutzung (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauDG i.V.m. § 23 BauNVO)	Nutzungsschatten
WA 2	0,4	WA 2	0,4
WA 2	1,2	WA 2	1,2
WA 2	1,2	WA 2	1,2
WA 2	1,2	WA 2	1,2

Teil B: Technische Festsetzungen

I. Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauDG i.V.m. § 4 BauNVO

Das allgemeine Wohngebiet wird gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO in folgende Teilbereiche gegliedert:
 WA 1 und WA 2

In dem allgemeinen Wohngebiet zulässig sind:
 - Ställe und Stallensicherungen sowie nicht störende Hauswirtschaftliche,
 - Anlagen für kulturelle, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
 - Ni. 2 BauNVO nicht zulässig

1,2 Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO nicht zulässig.

1,3 Nicht Bestandteil des Behaupungsplans werden in dem allgemeinen Wohngebiet:
 - Gemeindefunktion,
 - § 1 Abs. 8 BauNVO.

II. Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauDG i.V.m. § 5 ff. 24 ff. BauNVO

Bei der Ermittlung der Grundfläche nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist die Grundfläche von Höfen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, die mit dauerhaftem Wasser- und Lichtanschluss versehen und hergestellt worden, nur zu 50 % zu berücksichtigen.

2. Zahlreiche, am Umfang des Grundstückes festgelegte Anlagen sind zu berücksichtigen.
 3. Die zulässige Grundfläche umfasst auch die Fläche der Gänge und Gehwege einschließlich ihrer Zäunungen, von Terrassen und Oberirdischen Anlagen sowie von Anlagen für die Erhaltung der Luft- und Wasserqualität.
 4. Technische Anlagen, wie Schornsteine und Lüftungsanlagen, sind gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO von der Fläche des Grundstückes auszurechnen.
 5. Technische Anlagen, wie Schornsteine und Lüftungsanlagen, sind gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO von der Fläche des Grundstückes auszurechnen.

III. Höhe der baulichen Anlagen (Gebäudehöhe) gemäß § 9 Abs. 3 BauDG

IV. Flächen für Vorkantinen zum Schutz vor erheblichen Umweltschäden (U.S.) Bundes-Immissionsschutzgesetz sowie zum Schutz vor solchen Umweltschäden oder zur Vermeidung oder Milderung solcher Umweltschäden auf Verkehrsflächen und sonstige technische Vorkehrungen

I Innerhalb der mit "IV" bezeichneten festgesetzten Geltungsbereiche sind mindestens 50 % der Grundstücksfläche in Richtung Norden zu schützen. Schornsteine in Richtung Osten sind anzuschließen. Die Flächen sind mit entsprechenden Vorkehrungen zu versehen. Die Vorkehrungen sind nach dem geltenden Recht zu errichten und zu erhalten. Die Vorkehrungen sind in der Lage, die Immissionen aus den benachbarten Anlagen zu mindern.
 II Innerhalb der mit "IV" bezeichneten festgesetzten Geltungsbereiche sind mindestens 50 % der Grundstücksfläche in Richtung Süden zu schützen. Schornsteine in Richtung Westen sind anzuschließen. Die Flächen sind mit entsprechenden Vorkehrungen zu versehen. Die Vorkehrungen sind nach dem geltenden Recht zu errichten und zu erhalten. Die Vorkehrungen sind in der Lage, die Immissionen aus den benachbarten Anlagen zu mindern.

V. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauDG

1. Innerhalb der mit "V" bezeichneten festgesetzten Geltungsbereiche sind die Flächen für den Schutz, die Pflege und die Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zu gewährleisten. Die Flächen sind mit entsprechenden Vorkehrungen zu versehen. Die Vorkehrungen sind nach dem geltenden Recht zu errichten und zu erhalten. Die Vorkehrungen sind in der Lage, die Auswirkungen von Bodenerosion, Natur- und Landschaftsschäden zu mindern.
 2. Das auf den Baugrundstück zu errichtende Bauwerk ist auf Verschonung der Fläche zu achten. Die Flächen sind mit entsprechenden Vorkehrungen zu versehen. Die Vorkehrungen sind nach dem geltenden Recht zu errichten und zu erhalten. Die Vorkehrungen sind in der Lage, die Auswirkungen von Bodenerosion, Natur- und Landschaftsschäden zu mindern.
 3. Anbauten und Ausbauten sind in der festgesetzten Fläche anzuordnen und zu erhalten. Die Flächen sind mit entsprechenden Vorkehrungen zu versehen. Die Vorkehrungen sind nach dem geltenden Recht zu errichten und zu erhalten. Die Vorkehrungen sind in der Lage, die Auswirkungen von Bodenerosion, Natur- und Landschaftsschäden zu mindern.
 4. In die Fläche sind maximal 1 m anbauten zu lassen. Die Flächen sind mit entsprechenden Vorkehrungen zu versehen. Die Vorkehrungen sind nach dem geltenden Recht zu errichten und zu erhalten. Die Vorkehrungen sind in der Lage, die Auswirkungen von Bodenerosion, Natur- und Landschaftsschäden zu mindern.

VI. Flächen mit Gehölz für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauDG

1. Innerhalb der mit "VI" bezeichneten festgesetzten Geltungsbereiche sind die Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen zu gewährleisten. Die Flächen sind mit entsprechenden Vorkehrungen zu versehen. Die Vorkehrungen sind nach dem geltenden Recht zu errichten und zu erhalten. Die Vorkehrungen sind in der Lage, die Auswirkungen von Bodenerosion, Natur- und Landschaftsschäden zu mindern.
 2. Innerhalb der mit "VI" bezeichneten festgesetzten Geltungsbereiche sind die Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen zu gewährleisten. Die Flächen sind mit entsprechenden Vorkehrungen zu versehen. Die Vorkehrungen sind nach dem geltenden Recht zu errichten und zu erhalten. Die Vorkehrungen sind in der Lage, die Auswirkungen von Bodenerosion, Natur- und Landschaftsschäden zu mindern.
 3. Innerhalb der mit "VI" bezeichneten festgesetzten Geltungsbereiche sind die Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen zu gewährleisten. Die Flächen sind mit entsprechenden Vorkehrungen zu versehen. Die Vorkehrungen sind nach dem geltenden Recht zu errichten und zu erhalten. Die Vorkehrungen sind in der Lage, die Auswirkungen von Bodenerosion, Natur- und Landschaftsschäden zu mindern.
 4. Innerhalb der mit "VI" bezeichneten festgesetzten Geltungsbereiche sind die Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen zu gewährleisten. Die Flächen sind mit entsprechenden Vorkehrungen zu versehen. Die Vorkehrungen sind nach dem geltenden Recht zu errichten und zu erhalten. Die Vorkehrungen sind in der Lage, die Auswirkungen von Bodenerosion, Natur- und Landschaftsschäden zu mindern.

VII. Durchführung von Vorhaben zum Schutz vor erheblichen Umweltschäden (U.S.) Bundes-Immissionsschutzgesetz sowie zum Schutz vor solchen Umweltschäden oder zur Vermeidung oder Milderung solcher Umweltschäden auf Verkehrsflächen und sonstige technische Vorkehrungen

1. Innerhalb der mit "VII" bezeichneten festgesetzten Geltungsbereiche sind die Flächen für den Schutz, die Pflege und die Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zu gewährleisten. Die Flächen sind mit entsprechenden Vorkehrungen zu versehen. Die Vorkehrungen sind nach dem geltenden Recht zu errichten und zu erhalten. Die Vorkehrungen sind in der Lage, die Auswirkungen von Bodenerosion, Natur- und Landschaftsschäden zu mindern.
 2. Das auf den Baugrundstück zu errichtende Bauwerk ist auf Verschonung der Fläche zu achten. Die Flächen sind mit entsprechenden Vorkehrungen zu versehen. Die Vorkehrungen sind nach dem geltenden Recht zu errichten und zu erhalten. Die Vorkehrungen sind in der Lage, die Auswirkungen von Bodenerosion, Natur- und Landschaftsschäden zu mindern.
 3. Anbauten und Ausbauten sind in der festgesetzten Fläche anzuordnen und zu erhalten. Die Flächen sind mit entsprechenden Vorkehrungen zu versehen. Die Vorkehrungen sind nach dem geltenden Recht zu errichten und zu erhalten. Die Vorkehrungen sind in der Lage, die Auswirkungen von Bodenerosion, Natur- und Landschaftsschäden zu mindern.
 4. In die Fläche sind maximal 1 m anbauten zu lassen. Die Flächen sind mit entsprechenden Vorkehrungen zu versehen. Die Vorkehrungen sind nach dem geltenden Recht zu errichten und zu erhalten. Die Vorkehrungen sind in der Lage, die Auswirkungen von Bodenerosion, Natur- und Landschaftsschäden zu mindern.

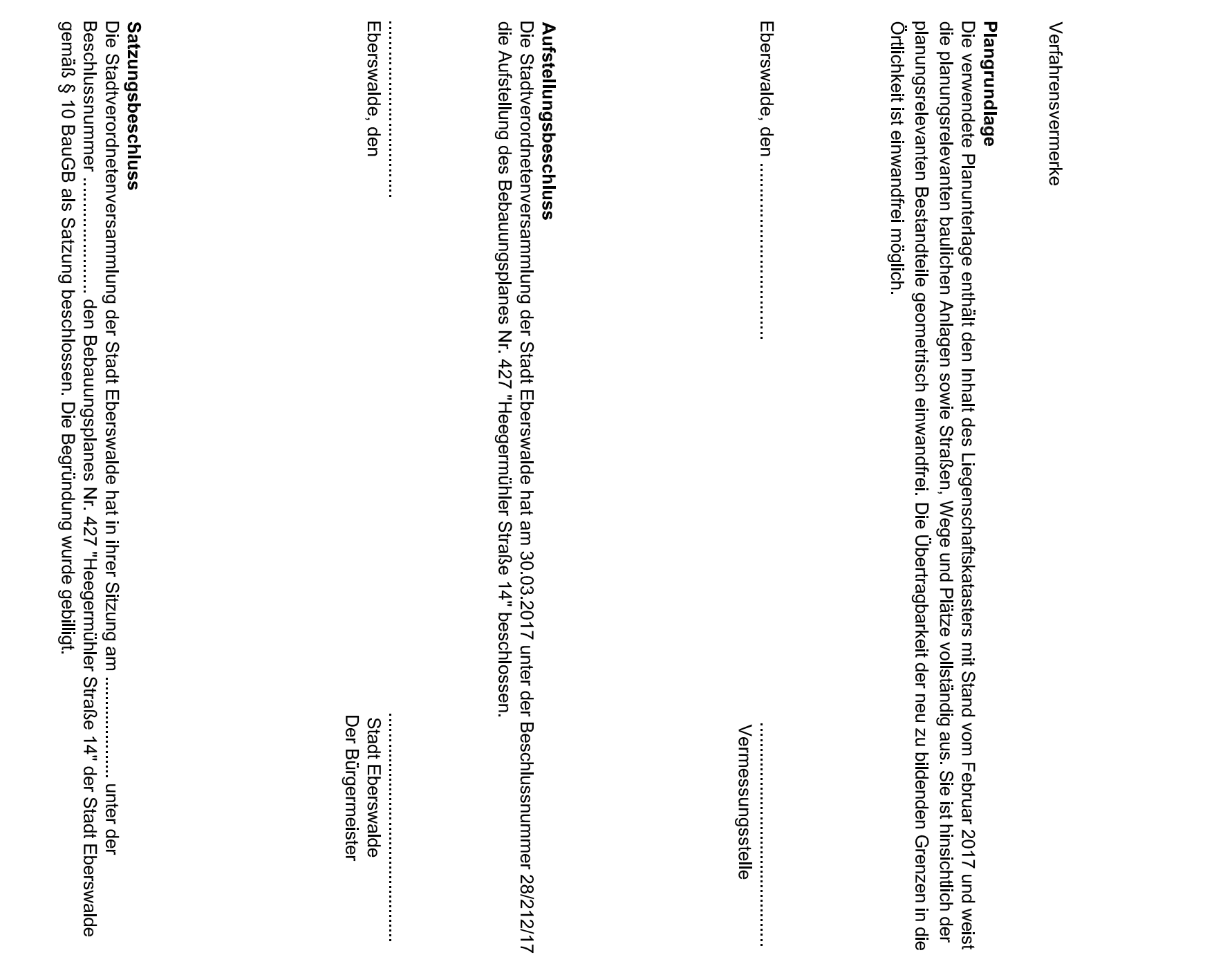
VIII. Beschäftigung der Öffentlichkeit

1. Innerhalb der mit "VIII" bezeichneten festgesetzten Geltungsbereiche sind die Flächen für die Beschäftigung der Öffentlichkeit zu gewährleisten. Die Flächen sind mit entsprechenden Vorkehrungen zu versehen. Die Vorkehrungen sind nach dem geltenden Recht zu errichten und zu erhalten. Die Vorkehrungen sind in der Lage, die Auswirkungen von Bodenerosion, Natur- und Landschaftsschäden zu mindern.
 2. Innerhalb der mit "VIII" bezeichneten festgesetzten Geltungsbereiche sind die Flächen für die Beschäftigung der Öffentlichkeit zu gewährleisten. Die Flächen sind mit entsprechenden Vorkehrungen zu versehen. Die Vorkehrungen sind nach dem geltenden Recht zu errichten und zu erhalten. Die Vorkehrungen sind in der Lage, die Auswirkungen von Bodenerosion, Natur- und Landschaftsschäden zu mindern.



Projekt: Bauplanungsplan Nr. 427 Heegmühler Straße 14
 Auftraggeber: Stadt Eberswalde
 Stand: Maßstab: 1:500
 Entwurf: Stand: 21. September 2017

Stadt Eberswalde
 Malsbald 1300
 Stand: 21. September 2017



Verfahrenswende

Prüfung

Die Unterschriften der Beteiligten der Stadt Eberswalde hat am 20.02.2017 unter der
 Die geltendgemachten Besondere Anlagen sowie Ställe, Höfe und Plätze sind nach den
 der Aufteilung des Bauplanungsplans Nr. 427 Heegmühler Straße 14 bescheinigen.
 Die Bauplanungspläne sind mit dem Bauplanungsplan Nr. 427
 Die Bauplanungspläne sind mit dem Bauplanungsplan Nr. 427
 Die Bauplanungspläne sind mit dem Bauplanungsplan Nr. 427

Eberswalde, den
 Vermerkungsstelle

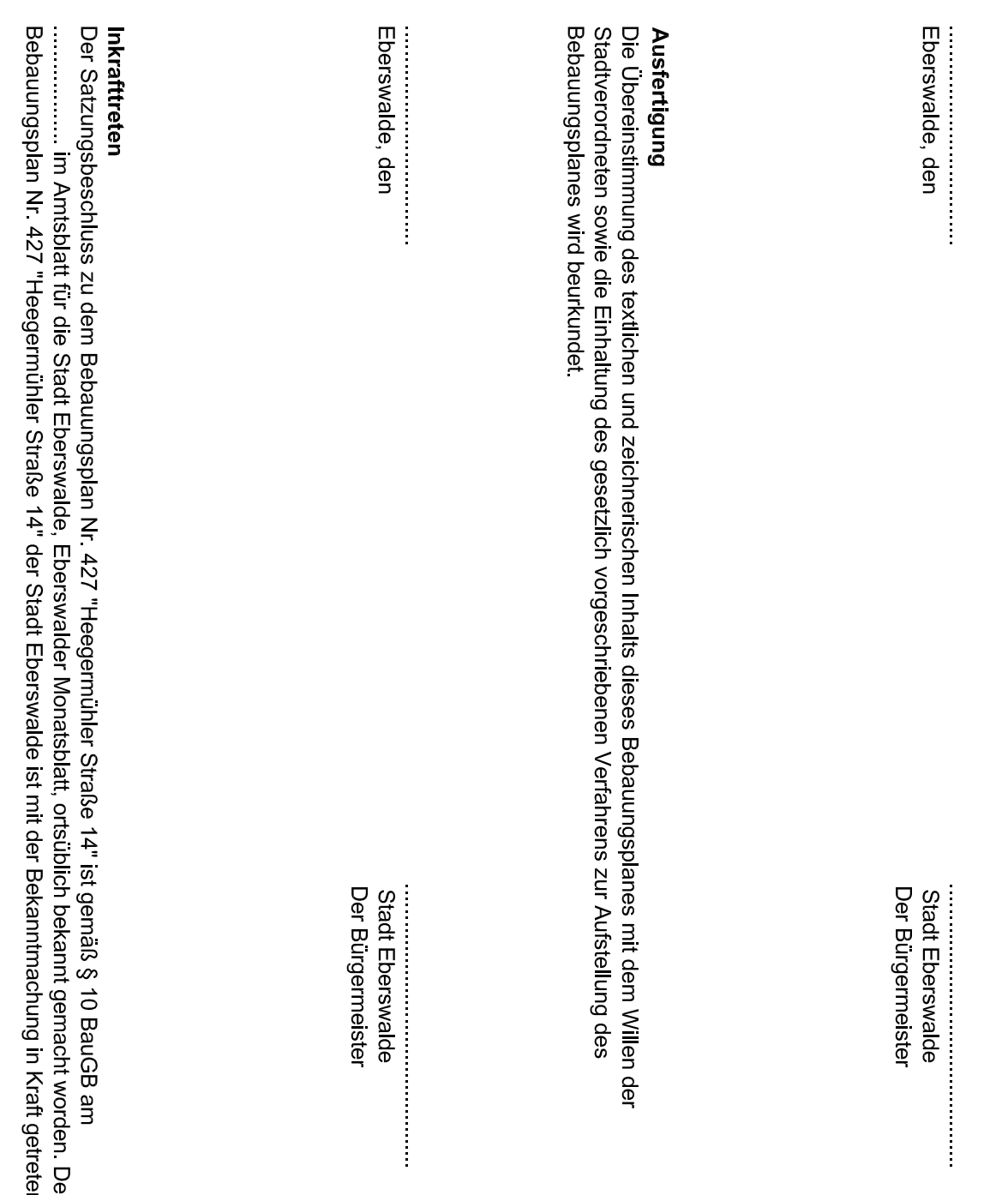
Stad Eberswalde
 Der Bürgermeister



Statutenbeschluss

Die Statutenversammlung der Stadt Eberswalde hat in ihrer Sitzung am
 Die Statutenversammlung der Stadt Eberswalde hat in ihrer Sitzung am
 Die Statutenversammlung der Stadt Eberswalde hat in ihrer Sitzung am

Eberswalde, den
 Statutenversammlung
 Der Bürgermeister



Statutenbeschluss

Die Statutenversammlung der Stadt Eberswalde hat in ihrer Sitzung am
 Die Statutenversammlung der Stadt Eberswalde hat in ihrer Sitzung am
 Die Statutenversammlung der Stadt Eberswalde hat in ihrer Sitzung am

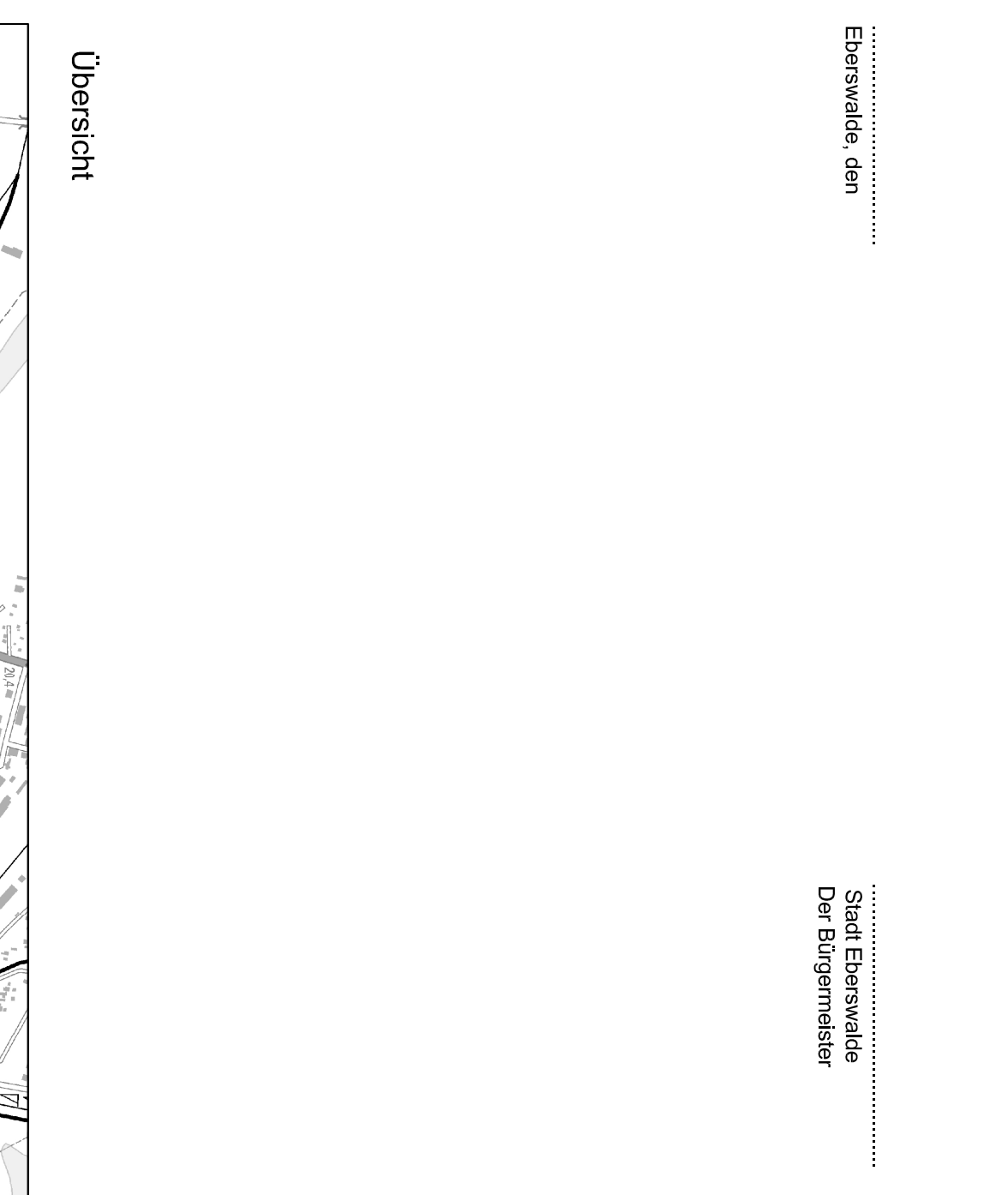
Eberswalde, den
 Statutenversammlung
 Der Bürgermeister



Statutenbeschluss

Die Statutenversammlung der Stadt Eberswalde hat in ihrer Sitzung am
 Die Statutenversammlung der Stadt Eberswalde hat in ihrer Sitzung am
 Die Statutenversammlung der Stadt Eberswalde hat in ihrer Sitzung am

Eberswalde, den
 Statutenversammlung
 Der Bürgermeister



Statutenbeschluss

Die Statutenversammlung der Stadt Eberswalde hat in ihrer Sitzung am
 Die Statutenversammlung der Stadt Eberswalde hat in ihrer Sitzung am
 Die Statutenversammlung der Stadt Eberswalde hat in ihrer Sitzung am

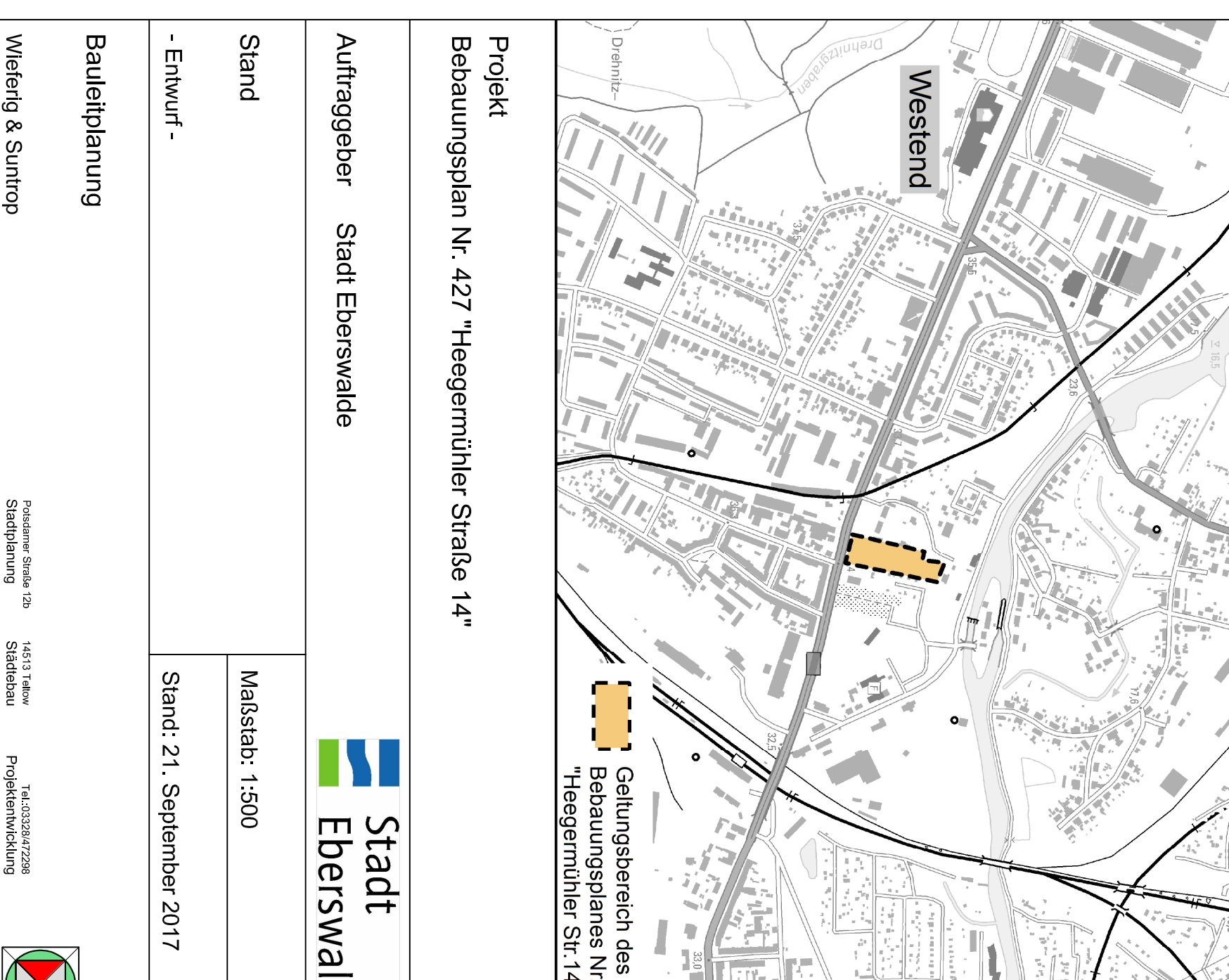
Eberswalde, den
 Statutenversammlung
 Der Bürgermeister



Statutenbeschluss

Die Statutenversammlung der Stadt Eberswalde hat in ihrer Sitzung am
 Die Statutenversammlung der Stadt Eberswalde hat in ihrer Sitzung am
 Die Statutenversammlung der Stadt Eberswalde hat in ihrer Sitzung am

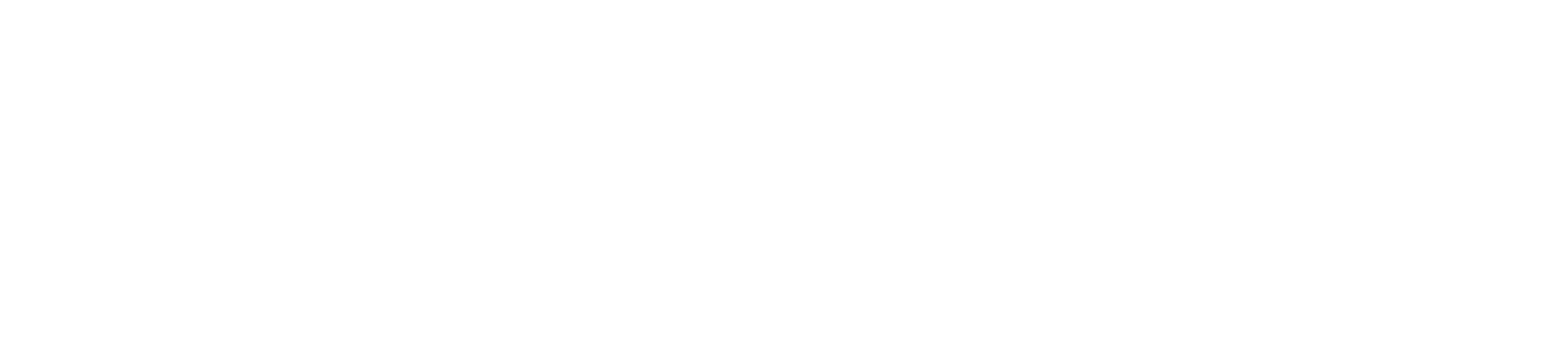
Eberswalde, den
 Statutenversammlung
 Der Bürgermeister



Statutenbeschluss

Die Statutenversammlung der Stadt Eberswalde hat in ihrer Sitzung am
 Die Statutenversammlung der Stadt Eberswalde hat in ihrer Sitzung am
 Die Statutenversammlung der Stadt Eberswalde hat in ihrer Sitzung am

Eberswalde, den
 Statutenversammlung
 Der Bürgermeister



Statutenbeschluss

Die Statutenversammlung der Stadt Eberswalde hat in ihrer Sitzung am
 Die Statutenversammlung der Stadt Eberswalde hat in ihrer Sitzung am
 Die Statutenversammlung der Stadt Eberswalde hat in ihrer Sitzung am

Eberswalde, den
 Statutenversammlung
 Der Bürgermeister