

WA 1	VIII	0,4	1,2	0	E
WA 2	VII	0,4	1,2	0	E
GHmax: 61,5m DHNH2016 OKRF EG: 36,5m DHNH2016					
GHmax: 58,5m DHNH2016 OKRF EG: 36,5m DHNH2016					

- Teil A: Planzeichnung**
- Lage des Geltungsbereichs:
 Eberswalde
- Gemarkung: 1
 Flurstück: 2,3
 Flurstück: 54,55
- Planungsgrundlage:
 Vermessungsblatts Stenohol - Reststück
 Höhenangaben nach DHNH2016
- Planrechenverfahren:
 An der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauDG iVm § 4 BauNVO
- Abgrenzen Wohngebiet
- Überschaue Grundstücksfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauDG iVm § 23 BauNVO
- Baumzone
- Ein- bzw. Ausfahrten gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauDG
- Ein- und Ausfahrt
- Grünfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauDG
- Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor erheblichen Umweltbeeinträchtigungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauDG
- Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor erheblichen Umweltbeeinträchtigungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauDG
- Zweckbestimmung Parkanlage
- Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor erheblichen Umweltbeeinträchtigungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauDG
- Zweckbestimmung Parkanlage
- Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor erheblichen Umweltbeeinträchtigungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauDG
- 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 a BauDG
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauDG

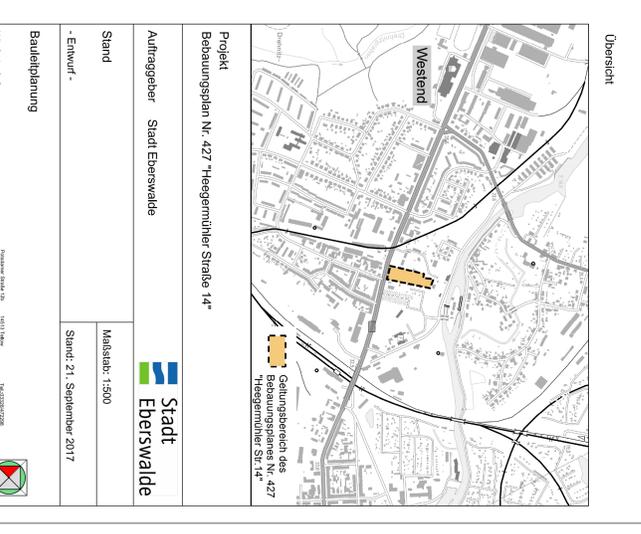
Erklärung der Nutzungsschablonen

Art der baulichen Nutzung	Art der baulichen Nutzung	Art der baulichen Nutzung
WA 2	WA 2	WA 2
0,4	0,4	0,4
1,2	1,2	1,2
0	0	0
E	E	E

- Teil B: Technische Festsetzungen**
- 1. Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauDG iVm § 4 BauNVO**
 Das allgemeine Wohngebiet wird gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO in folgende Teilbereiche gegliedert:
 WA 1 und WA 2
- 2. Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauDG iVm § 23 BauNVO**
 Bei der Ermittlung der Grundfläche nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist die Grundfläche von Wegen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, die mit dauerhaftem Wasser- und Lichtschaltkasten versehen sind, nicht zu berücksichtigen.
- 3. Dachneigung**
 Die zulässige Dachneigung beträgt nicht mehr als 30°.
- 4. Technische Anlagen, wie Schornsteine und Lüftungsanlagen, sind gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO von der Pflicht zur Errichtung der festgesetzten Gebäudehöhe befreit.**
- 5. Höhe der baulichen Anlagen (Gebäudehöhe) gemäß § 9 Abs. 3 BauDG**
 Die Gebäudehöhe wird an der höchsten Stelle der Fassade gemessen.
- 6. Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor erheblichen Umweltbeeinträchtigungen i.S.d. Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie zum Schutz vor solchen Umweltbeeinträchtigungen oder zur Vermeidung oder Milderung solcher Umweltbeeinträchtigungen**
 In dem Bereich der WA 1 sind folgende Vorkehrungen zu treffen:

1. In dem allgemeinen Wohngebiet zulässig sind:
 - Ställe und Stallbereiche sowie nicht extensive Hauswirtschaftliche Anlagen für landwirtschaftliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
 2. Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO nicht zulässig.
 3. Nicht Bestandteil des Behaupungsplans werden in dem allgemeinen Wohngebiet:
 - Gewerbetriebe.
- II. Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauDG iVm § 4 BauNVO**
 Bei der Ermittlung der Grundfläche nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist die Grundfläche von Wegen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, die mit dauerhaftem Wasser- und Lichtschaltkasten versehen sind, nicht zu berücksichtigen.
- III. Höhe der baulichen Anlagen (Gebäudehöhe) gemäß § 9 Abs. 3 BauDG**
 Die Gebäudehöhe wird an der höchsten Stelle der Fassade gemessen.
- IV. Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor erheblichen Umweltbeeinträchtigungen i.S.d. Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie zum Schutz vor solchen Umweltbeeinträchtigungen oder zur Vermeidung oder Milderung solcher Umweltbeeinträchtigungen**
 In dem Bereich der WA 2 sind folgende Vorkehrungen zu treffen:

1. In dem allgemeinen Wohngebiet zulässig sind:
 - Ställe und Stallbereiche sowie nicht extensive Hauswirtschaftliche Anlagen für landwirtschaftliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
 2. Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO nicht zulässig.
 3. Nicht Bestandteil des Behaupungsplans werden in dem allgemeinen Wohngebiet:
 - Gewerbetriebe.
- V. Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor erheblichen Umweltbeeinträchtigungen i.S.d. Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie zum Schutz vor solchen Umweltbeeinträchtigungen oder zur Vermeidung oder Milderung solcher Umweltbeeinträchtigungen**
 In dem Bereich der WA 2 sind folgende Vorkehrungen zu treffen:



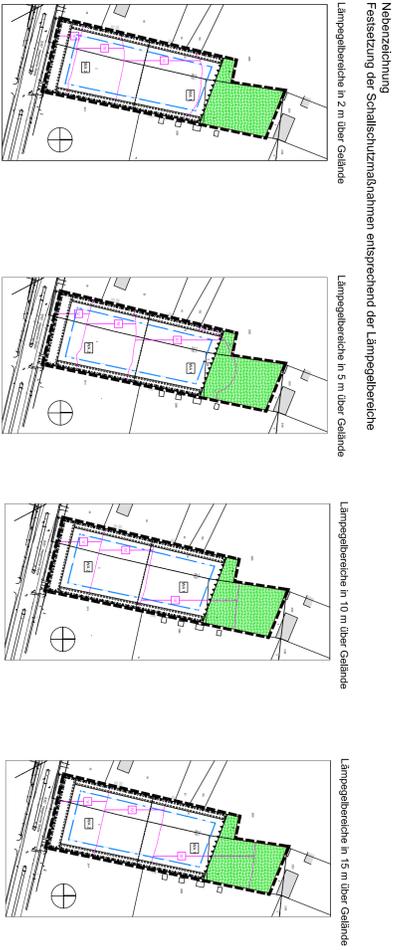
Projekt
 Bebauungsplan Nr. 427 Heegemühler Straße 147

Auftraggeber
 Stadt Eberswalde

Stand
 Maßstab: 1:500

Einwurf
 Stand: 21. September 2017

Bauhelfplanung
 Wielhöf & Sünnp



Vorbereitungsskizze

Prüfungsausschuss
 Die Vorbereitungsskizze enthält den Inhalt des Lageplans, des Bebauungsplans und des Bebauungsplans mit dem Inhalt der genehmigten Vorkehrungen zum Schutz vor erheblichen Umweltbeeinträchtigungen. Die Vorbereitungsskizze ist dem Antragsteller vorzulegen. Der Antragsteller hat die Vorbereitungsskizze zu unterschreiben und zu unterschreiben.

Verantwortliche
 Stadt Eberswalde
 Der Bürgermeister

Stellungnahme
 Die Stellungnahme enthält die Stellungnahme der Stadt Eberswalde zur Vorbereitungsskizze. Die Stellungnahme ist dem Antragsteller vorzulegen. Der Antragsteller hat die Stellungnahme zu unterschreiben und zu unterschreiben.

Stellungnahme
 Die Stellungnahme enthält die Stellungnahme der Stadt Eberswalde zur Vorbereitungsskizze. Die Stellungnahme ist dem Antragsteller vorzulegen. Der Antragsteller hat die Stellungnahme zu unterschreiben und zu unterschreiben.

Ausfertigung
 Die Ausfertigung des Bebauungsplans enthält den Inhalt des Lageplans, des Bebauungsplans und des Bebauungsplans mit dem Inhalt der genehmigten Vorkehrungen zum Schutz vor erheblichen Umweltbeeinträchtigungen. Die Ausfertigung ist dem Antragsteller vorzulegen. Der Antragsteller hat die Ausfertigung zu unterschreiben und zu unterschreiben.

Ausfertigung
 Die Ausfertigung des Bebauungsplans enthält den Inhalt des Lageplans, des Bebauungsplans und des Bebauungsplans mit dem Inhalt der genehmigten Vorkehrungen zum Schutz vor erheblichen Umweltbeeinträchtigungen. Die Ausfertigung ist dem Antragsteller vorzulegen. Der Antragsteller hat die Ausfertigung zu unterschreiben und zu unterschreiben.

Bebauungsplan
 Der Bebauungsplan enthält den Inhalt des Lageplans, des Bebauungsplans und des Bebauungsplans mit dem Inhalt der genehmigten Vorkehrungen zum Schutz vor erheblichen Umweltbeeinträchtigungen. Der Bebauungsplan ist dem Antragsteller vorzulegen. Der Antragsteller hat den Bebauungsplan zu unterschreiben und zu unterschreiben.

Bebauungsplan
 Der Bebauungsplan enthält den Inhalt des Lageplans, des Bebauungsplans und des Bebauungsplans mit dem Inhalt der genehmigten Vorkehrungen zum Schutz vor erheblichen Umweltbeeinträchtigungen. Der Bebauungsplan ist dem Antragsteller vorzulegen. Der Antragsteller hat den Bebauungsplan zu unterschreiben und zu unterschreiben.

Übersicht

Übersicht
 Die Übersicht zeigt die Lage des Bebauungsplans im Stadtgebiet von Eberswalde. Die Übersicht ist dem Antragsteller vorzulegen. Der Antragsteller hat die Übersicht zu unterschreiben und zu unterschreiben.

Übersicht
 Die Übersicht zeigt die Lage des Bebauungsplans im Stadtgebiet von Eberswalde. Die Übersicht ist dem Antragsteller vorzulegen. Der Antragsteller hat die Übersicht zu unterschreiben und zu unterschreiben.

Bebauungsplan
 Der Bebauungsplan enthält den Inhalt des Lageplans, des Bebauungsplans und des Bebauungsplans mit dem Inhalt der genehmigten Vorkehrungen zum Schutz vor erheblichen Umweltbeeinträchtigungen. Der Bebauungsplan ist dem Antragsteller vorzulegen. Der Antragsteller hat den Bebauungsplan zu unterschreiben und zu unterschreiben.

Bebauungsplan
 Der Bebauungsplan enthält den Inhalt des Lageplans, des Bebauungsplans und des Bebauungsplans mit dem Inhalt der genehmigten Vorkehrungen zum Schutz vor erheblichen Umweltbeeinträchtigungen. Der Bebauungsplan ist dem Antragsteller vorzulegen. Der Antragsteller hat den Bebauungsplan zu unterschreiben und zu unterschreiben.