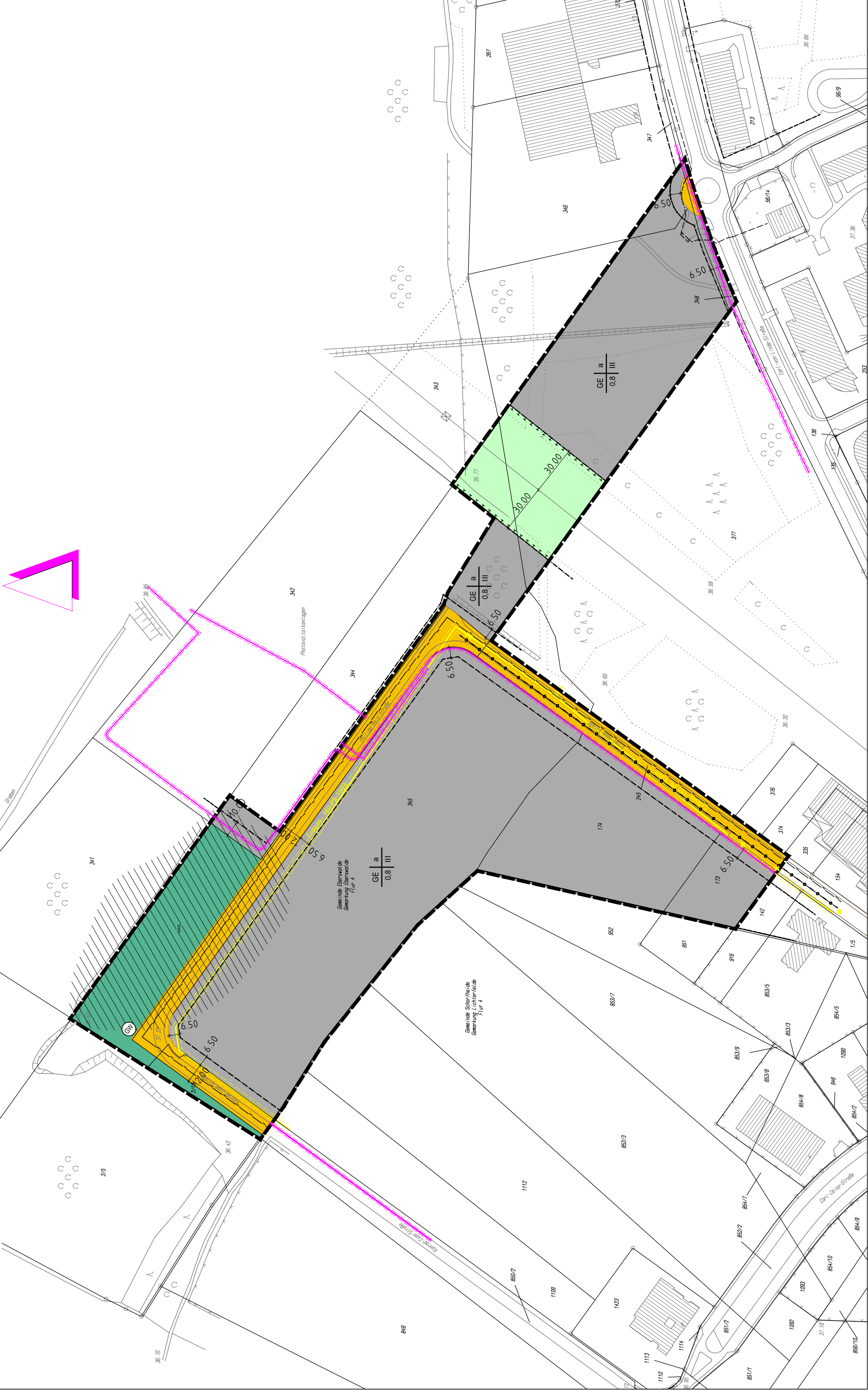


Teil A: Planzeichnung



Legende

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Gewerbegebiet
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- Grundflächenzahl
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Bauweisen, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22, 23 BauNVO)
- Baugrenze
- abweichende Bauweise
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Flächen für Wald
- Flächen, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- Nachrichtliche Übernahme
- Flächen, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Flächen, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- Weitere zeichnerische Festsetzungen sind der Zeichenerklärung des Bebauungsplanes Nr. 400 "Technologie- und Gewerbepark" - 1. Änderung zu entnehmen.

Hinweise ohne Normcharakter

- 1. Leitungen von Versorgungsträgern**
 - Nieder- / bzw. Mittelspannungskabel einschließlich Schutzstreifen
 - Gasleitung einschließlich Schutzstreifen
 - Telekommunikation
- 2. Denkmalschutz**

Sollten während der Erdarbeiten Bodendenkmale (Steinsetzzeug, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle, Knochen, Tonscherben, Metallgegenstände o.ä.) entdeckt werden, sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Barnim und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG).
- 3. Artenschutz nach Bundesrecht, Biotopschutz nach Landesrecht**

Auf die Anwendung der unmittelbar geltenden artenschutzrechtlichen Regelungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), insbesondere auf die Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte Tiere und Pflanzenarten nach §§ 42 ff. des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 25. 03. 2002 (GVBl. I S. 1193) in der jeweils geltenden Fassung, und der Verordnung zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung – BArtSchV) vom 16.02.2005 (GVBl. I S. 258 896) wird hingewiesen.

Auf die Anwendung der Vorschriften zum Schutz von Nist-, Brut- und Leberesstätten (insbesondere von Bäumen mit Horsten oder Bruthöhlen sowie von Winterquartieren von Fledermäusen) gemäß § 34 BbgNatSchG wird hingewiesen.
- 4. Baumschutz**

Im Plangebiet gilt die Verordnung über die Erhaltung, die Pflege und den Schutz von Bäumen im Land Brandenburg (Brandenburgische Baumschutzverordnung – BbgBaumSchV) vom 29.06.2004 (GVBl. BB II S. 553) in der jeweils geltenden Fassung.

Einzel stehende Bäume bzw. deren Schutz werden durch die Brandenburgische Baumschutzverordnung (BbgBaumSchV) vom 29.06.2004 gewährleistet.
- 5. Wasserwirtschaft**

Mit dem bezeichneten Flächenausweis werden keine stationären Einrichtungen des Landesumweltamtes Brandenburg berührt.

Neben dem hydrologischen Landesmessnetz im Grund- und Oberflächenwasserbereich sind mögliche Erkundungspegel sowie lokale Beobachtungsmessstellen anderer Betreiber zu beachten. Grundsätzlich ist jeder Eigentümer eines Grundstücks gemäß § 115 des Brandenburgischen Wassergesetzes (BbgWG) vom 13.07.1994 (GBl. Teil I, Nr. 22, Seite 302) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 23.04.2008 (GVBl. 2008 I, S. 62) verpflichtet, Messstellen zu dulden.

Das bedeutet, dass mit der Ausweisung und Abgrenzung von Planflächen die notwendige Einrichtung und der Betrieb von Messanlagen im Sinne der Ausübung des Gewässerkundlichen Landesdienstes (Pegel, Abfluss-, Grundwasser- u.a. Messstellen) sowie die Durchführung von Probebohrungen und Pumpversuchen nicht eingeschränkt werden darf.
- 6. Kampfmittelbelastung**

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel gefunden werden, ist es nach § 3 Abs. 1 Nr. 1 der Ordnungsbehördlichen Verordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung für das Land Brandenburg – KampfV) vom 23.11.1998, veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg Teil II Nr. 30 vom 14.12.1998, verboten, entdeckte Kampfmittel zu berühren und deren Lage zu verändern. Diese Fundstelle ist gemäß § 2 der genannten Verordnung unverzüglich der nächsten örtlichen Ordnungsbehörde oder der Polizei anzuzeigen.
- 7. Bodenschutz**

Sollten sich im Verlauf von Baumaßnahmen umweltrelevante und/oder organoleptische Auffälligkeiten zeigen, die auf das Vorhandensein von Schadstoffen hindeuten, so ist umgehend das Bodenschutzamt des Landkreises Barnim zu informieren. Am Standort aufgetundene Boden- oder Grundwasseruntersuchungen sind so zu sanieren, dass dauerhaft keine Gefahren, erheblichen Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den Einzelnen oder die Allgemeinheit entstehen.
- 8. Versickerung**

Das auf Dachflächen, Geh- und Radwegen und sonstigen versiegelten Flächen anfallende unbelastete Regenwasser ist, wo möglich, auf natürliche Weise zu versickern. Im Falle vorhandener oder vermuteter Belastung des Bodens durch Altlasten und/oder Kampfmittel ist von der Versickerung von Regenwasser aus Gründen des Boden- und des Grundwasserschutzes Abstand zu nehmen.

Teil B: Textliche Festsetzungen

Die Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 400 "Technologie- und Gewerbepark" - 1. Änderung gelten uneingeschränkt im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 400 "Technologie- und Gewerbepark" - 1. Änderung örtl.

Planungsunterlage - Vermessungsbüro Mallon

- Vorhandene Bebauung
- Böschung
- Vorhandene Wege
- Zaun vorhanden
- Flurstücksnummer
- Schächte vorhanden
- 77
- Flurstücksgrenze
- Laubbaum
- 48,96
- Geländehöhe vorhanden
- Höhenlinie
- Nadelbaum

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Nachrichtliche Übernahme

Flächen, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Flächen, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22, 23 BauNVO)

Flächen, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

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 Orthogonalität ist einwandfrei möglich.
- Eberswalde, den Siegel Vermesser
- Satzungsabschluss**
- Die Stadtverordnetenversammlung hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 400 „Technologie- und Gewerbepark“ - 1. Änderung 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; ortsbüchlich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.
- Eberswalde, den Siegel Bürgermeister

Planungsphase:

SATZUNG

Objekt: **BEBAUUNGSPLAN Nr. 400**
"Technologie- und Gewerbepark" - 1. Änderung
2. Änderung

Auftraggeber: **Stadt Eberswalde**
Stadtentwicklungsamt
Breite Straße 39
16225 Eberswalde

Bürgermeister

Planung:

Ingenieurbüro für Bauplanung GmbH
Eberswalde
Bismarckstraße 4
16225 Eberswalde
Telefon 03534 203 - 0
Telefax 03534 203 - 11
E-Mail: info@iberw.de
Internet: www.iberw.de

Objekt-Nr.: **610 154**

Datum: **Januar 2010**

Maßstab: **1 : 2.000**

Blatt-Nr.: **1**

Planbezeichnung: **Planzeichnung Teil (A)**
einschließlich Textlicher Festsetzungen Teil (B)

Zeichner: **J.Krauf** Dipl.-Ing. U. Junge