

Teil A : Planzeichnung

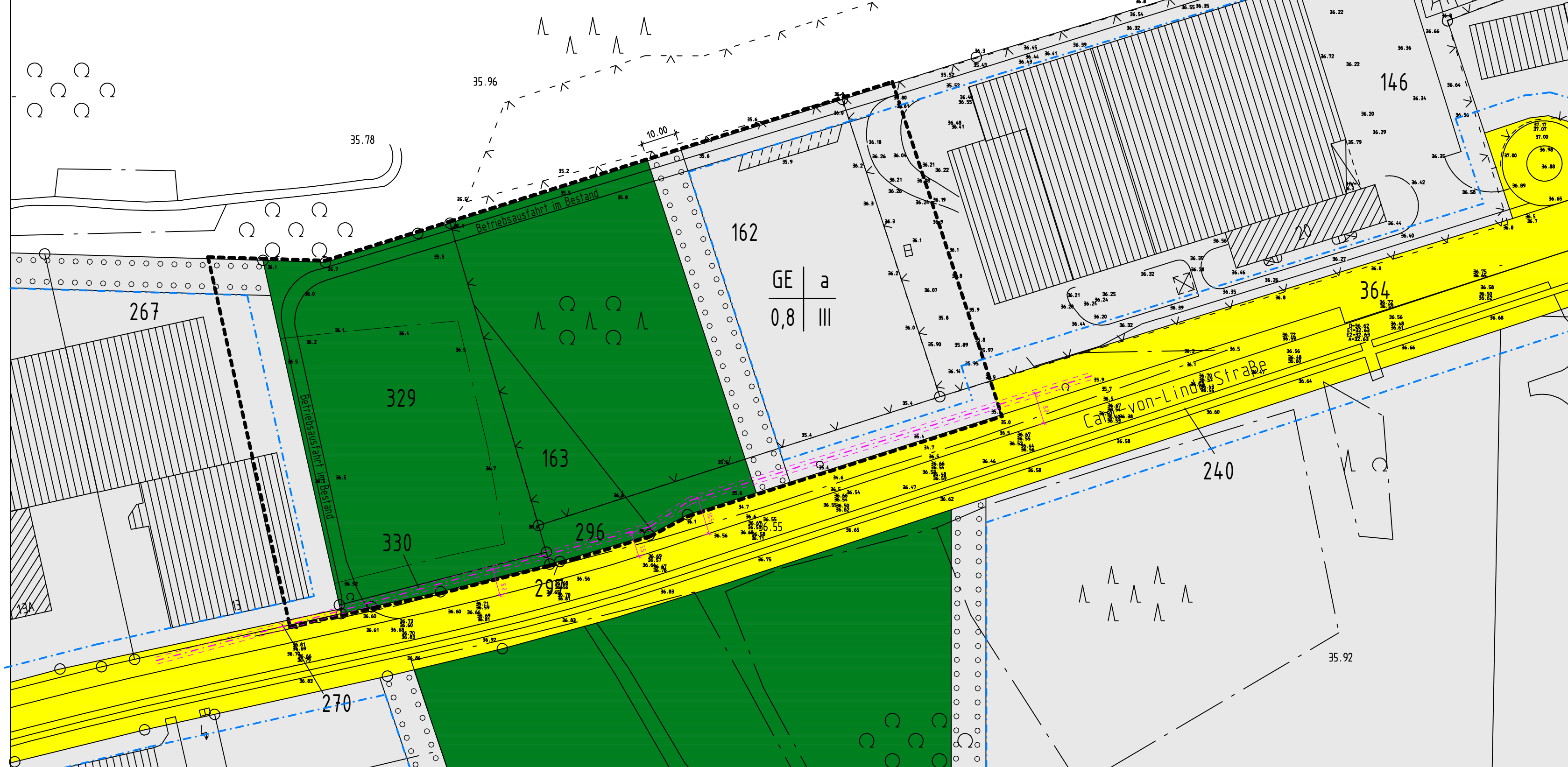
VERMESSUNGSBÜRO
Dipl.-Ing. Rainer Mallon
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Rudolf-Breitscheid-Straße 27 16225 Eberswalde

Diese Karte ist urheberrechtlich geschützt. Alle Vervielfältigungen, auch auszugsweise oder in veränderter Form, ohne Vermerk des Urhebers, sind unzulässig.

Lage der betroffenen Grundstücke

Gemarkung : Eberswalde

Flur : 4



Legende

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, § 8 BauNVO)
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr.18 und Abs. 6 BauGB)
- Flächen für Wald
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr.20 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Bauweisen, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, § 22, 23 BauNVO)
- Weitere zeichnerische Festsetzungen sind der Zeichenerklärung des Bebauungsplanes Nr. 400 "Technologie- und Gewerbepark"- 1. Änderung zu entnehmen.
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB)
- Öffentliche Verkehrsfläche

Teil B : Textliche Festsetzungen

Die Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 400 "Technologie- und Gewerbepark"- 1. Änderung gelten uneingeschränkt im Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 400 "Technologie- und Gewerbepark"- 1. Änderung fort

Planungsunterlage - Vermessungsbüro Mallon

- Vorhandene Bebauung
- Vorhandene Wege
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Geländehöhe vorhanden
- Höhenlinie
- Böschung
- Zaun vorhanden
- Schächte vorhanden
- Laubbaum
- Nadelbaum

Hinweise ohne Normcharakter

- Leitungen von Versorgungsträgern**
Mittelspannungsleitung der E.ON edis AG (mit Schutzbereich beidseitig 1 m)
 - 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 Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG).
 - 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 andere Tier- und Pflanzenarten nach §§ 44 ff. des Gesetzes zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (GVBl. I S. 2542), und der Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung - BArtSchV) vom 16.02.2005 (GVBl. I S. 258 896, zuletzt geändert durch Art. 22 des Gesetzes vom 29.07.2009, BGBl. I 2542) wird hingewiesen.
Auf die Anwendung der Vorschriften zum Schutz von Nist-, Brut- und Lebensstätten (insbesondere von Bäumen mit Horsten oder Bruthöhlen sowie von Winterquartieren von Fledermäusen) gemäß § 34 BbgNatSchG wird hingewiesen.
 - 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, zuletzt geändert durch Verordnung vom 21.12.2009, GVBl. II/09, Nr.48) in der jeweils geltenden Fassung. Einzelne stehende Bäume bzw. deren Schutz werden durch die Brandenburgische Baumschutzverordnung (BbgBaumSchV) vom 29.06.2004 gewährleistet.
 - 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 § 91 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I Nr. 51 vom 06.08.2009 S. 2585) verpflichtet, Messstellen zu dulden.
Das bedeutet, dass mit der Ausweisung und Abgrenzung von Planflächen die notwendige Errichtung 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.
 - 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 - KampfmV) vom 23.11.1998 (GVBl. II/98 Nr. 30 S. 633, geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 07.07.2009, GVBl. I/09, Nr. 12, S.262, 266) 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.
 - 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 aufgefundene Bodenoder Grundwasserverunreinigungen sind so zu sanieren, dass dauerhaft keine Gefahren, erheblichen Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den Einzelnen oder die Allgemeinheit entstehen.
 - 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
- Rechtsgrundlagen**
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S.3316)
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)
Gesetz zur Neuregelung des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. August 2009 (BGBl. I; S. 2542)
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege im Land Brandenburg (Brandenburgisches Naturschutzgesetz - BbgNatSchG) vom 26. Mai 2004, zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 28. Juni 2006 (BGBl. I; S. 1193)
Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) vom 17.09.2008 (GVBl. I/08, Nr. 14, S.226), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. Juli 2009 (GVBl. I/09, Nr. 13, S.298, 309)
Verordnung über die Erhaltung, die Pflege und den Schutz von Bäumen im Land Brandenburg (Brandenburgische Baumschutzverordnung - BbgBaumSchV) vom 29. Juni 2004, zuletzt geändert durch Verordnung vom 21.12.2009, GVBl. II/09, Nr. 48.

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 die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 400 "Technologie- und Gewerbepark" - 1. Änderung in ihrer Sitzung am gem. § 10 Bau GB 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 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Eberswalde, den Siegel Bürgermeister

Planungsphase :	SATZUNGSBESCHLUSS	
Objekt :	Bebauungsplan Nr. 400 "Technologie- und Gewerbepark" - 1. Änderung 3. Änderung	
Auftraggeber :	KRAUSE Grundbesitz Verwaltungs- GmbH & Co. KG Siemensstraße 28 63512 Hainburg	
Planung :		Finower Planungsgesellschaft mbH Altenhofer Straße 13a 16227 Eberswalde Telefon: 03334 / 306-0 Fax: 03334 / 306-345 E-Mail: finower@t-online.de Internet: www.finower.de
Planbezeichnung :	Planzeichnung Teil (A)	Objekt-Nr.: 1239
einschließlich Textlicher Festsetzungen Teil (B)		Datum : Mai 2010
Zeichner :	Bearbeiter :	Maßstab : 1 : 1000
..... Dipl.-Ing. J. Spolert Arch. T. Steier	Blatt-Nr.: 1 (Seite 4)