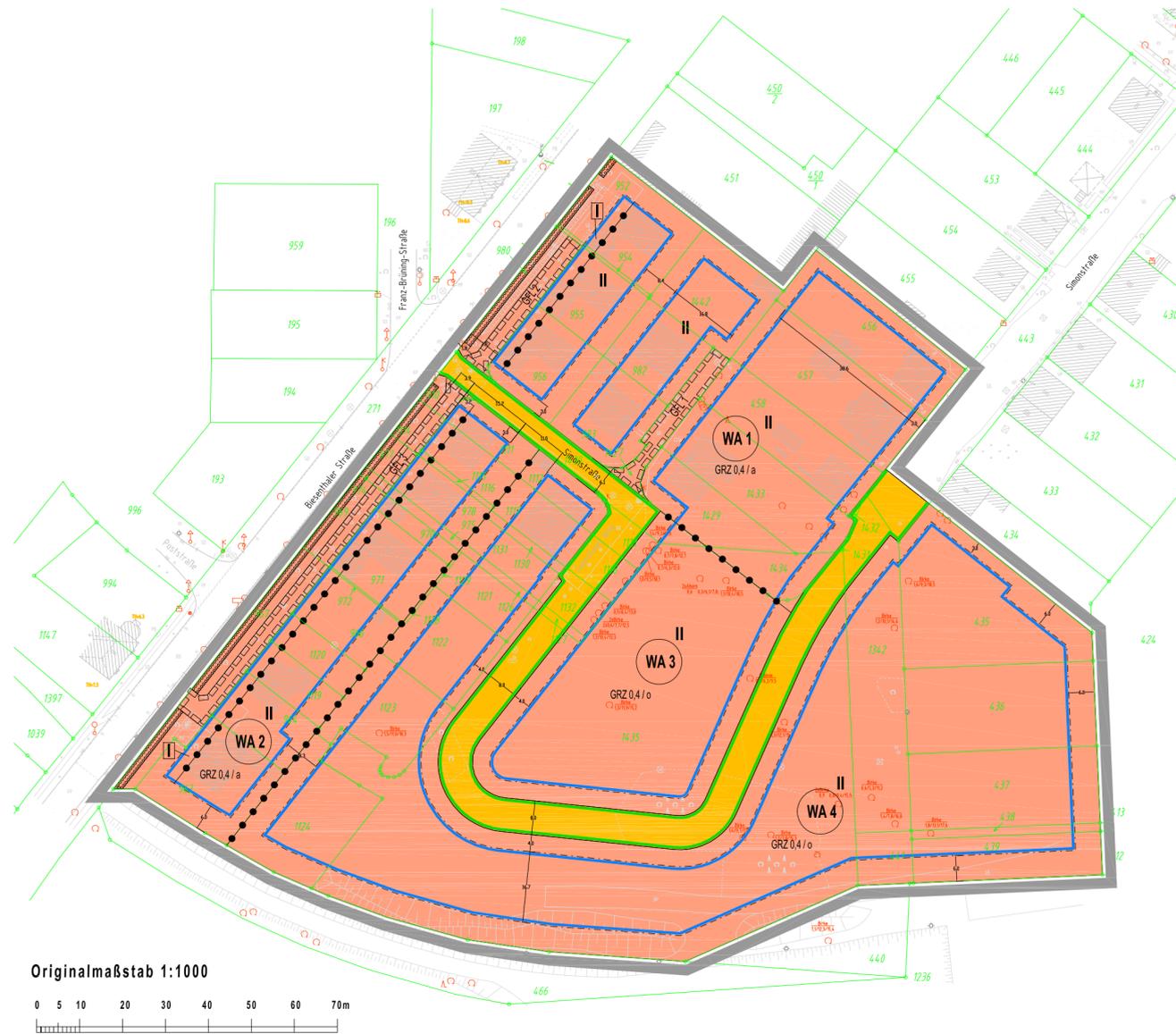


# Bebauungsplan Nr. 601/1 "Wohnpark Finow"

## Teil A: Planzeichnung



## PLANZEICHEN nach der PlanzV90

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

**WA1** Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO) einschließlich Ordnungsziffer

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

**GRZ 0,4** Grundflächenzahl (§§ 16 und 19 BauNVO)

**II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

**a** Abweichende Bauweise (§ 22 Abs.4 BauNVO)

**—** Baugrenze (§ 23 Abs.3 BauNVO)

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

**■** Straßenverkehrsflächen

**—** Straßenbegrenzungslinie

13. Planungen, Nutzungsregeln, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

**○** Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)

15. Sonstige Planzeichen

**□** Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)

**□** Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs.7 BauGB)

**●** Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Maß der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§1 Abs.4 BauNVO)

**8,0** Bemaßungen in m

## Teil B: Textliche Festsetzungen

- In den Allgemeinen Wohngebieten mit der Kennzeichnung „WA-1 bis WA-3“ sind die Ausnahmen nach § 4 Abs.3 Nr.1 bis 5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans
- Im Allgemeinen Wohngebiet sind oberirdische Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen im Sinne § 14 Abs.1 und Abs. 2 BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- Die mit „GFL1“, „GFL2“ und „GFL3“ festgesetzten Flächen sind mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger und Versorgungsträger zu belasten.

### Hinweis ohne Festsetzungscharakter:

1. Der Standort befindet sich in der Schutzzone III des Wasserwerkes Eberswalde III (Finow). Die Schutzzonen werden in einem derzeit laufenden Verfahren neu festgesetzt. Nach Abschluss des Verfahrens wird sich der Standort zukünftig voraussichtlich in der **Schutzzone IIIA** befinden. Entsprechende Verbote und Nutzungsbeschränkungen wären zu beachten.

2. Die Liegenschaft wird aufgrund ehemaliger Nutzungen als vorbelastet im Altlastenkataster des Landkreises Barnim geführt. Bei den Baumaßnahmen aufzunehmender Boden bzw. anfallender Bauschutt ist als Abfall einzustufen und insbesondere entsprechend zu behandeln, zu lagern und abzulagern. Das Material ist, nach Herkunft getrennt, auf mögliche Schadstoffbelastungen zu bewerten und bei Anhaltspunkten zu untersuchen (Deklarationsanalyse nach den „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen / Abfällen“ der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA)) sowie ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Analysen sind dem Boden)schutzamt unmittelbar vorzulegen.

3. Weitere Hinweise sind der Begründung zu entnehmen.

## Stadt Eberswalde

### Bebauungsplan Nr.601/1 "Wohnpark Finow"

## Entwurf

Stadt Eberswalde, Stadtentwicklungsamt  
Breite Straße 39, 16225 Eberswalde

erstellt durch: FIRU mbH  
Chausseestraße 29, 10115 Berlin

### Planvermerk:

Planunterlage erstellt durch ÖBVI R. Mallon  
R.- Breitscheidstraße 27, 16225 Eberswalde