

I. Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

Textliche Festsetzung 1
 (1) Im Gewerbegebiet (GE) wird die allgemeine Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben ausgeschlossen.

Dies gilt nicht für Kioske, Trinkhallen und Backshops. Diese kleinen Betriebe sind allgemein zulässig.
 (2) An den Endverbraucher gerichtete Verkaufsstellen von sonstigen Gewerbebetrieben (einschließlich Handwerksbetrieben) können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn:

- sie im unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem sonstigen Gewerbebetrieb stehen und
 - deren Summe an Verkaufs- und Ausstellungsflächen nur einen untergeordneten Teil der Geschosfläche des sonstigen Gewerbebetriebes einnimmt.
- (3) Tankstellenshops können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie als Verkaufsstätte in einem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit dem Tankstellenbetrieb stehen.

(4) Im Gewerbegebiet sind Betriebe und Anlagen, die in der Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) - Liste UV-VP-fähige Vorhaben - in der jeweils geltenden Fassung aufgeführt sind, unzulässig.
 (Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 5 und 9 sowie § 8 BauNVO)

2. Bauweise und Baugrenze

Textliche Festsetzung 2
 Die Gebäude können innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche in offener oder geschlossener Bauweise oder mit einseitig seitlichem Grenzabstand bzw. einseitig grenztänzig errichtet werden. Die maximale Gebäudelänge ergibt sich aus der im Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche.
 (Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB **§ 10, § 12 und § 23 BauNVO**)

3. Begrünung von Flächen, Pflanzliste

Textliche Festsetzung 3
 (1) Straßenbegleitende, nicht überbaubare Grundstücksflächen sind mit standortgerechten, einheimischen Bäumen, Sträuchern und mit Wildrosen zu begrünen.
 Je 200 m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche sind mindestens ein Laubb Baum und 2 Sträucher der Pflanzliste zu pflanzen. Die Vegetationsflächen sind dauerhaft anzulegen, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

Für Anpflanzungen von Gehölzen sind folgende Qualitätsanforderungen einzuhalten:
 Bäume: 3 x verschult, Stammumfang 16 - 18 cm
 Sträucher: Mindesthöhe 60 - 100 cm.
 (Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Textliche Festsetzung 4

Auf den Baugrundstücken sind die seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen mit Hecken zu bepflanzen. Es sind standortgerechte, einheimische Gehölze der Pflanzliste anzupflanzen, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.
 (Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Textliche Festsetzung 5

Entlang der Carl-von-Linde-Straße sind auf den Straßenverkehrsflächen die Straßenbäume dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind sie durch standortgerechte, einheimische Bäume der Pflanzliste zu ersetzen. Die Baumscheiben mit einem Durchmesser von mindestens 2 m sind dauerhaft von einer Befestigung freizuhalten und vor Überfahren zu sichern.
 (Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Textliche Festsetzung 6

Je 4 Stellplätze ist ein standortgerechter, einheimischer Baum der Pflanzliste zu pflanzen. Die Größe der Baumscheibe beträgt mindestens 6 m² und ist von Befestigungen freizuhalten und vor Überfahren zu sichern.

Für Anpflanzungen von Gehölzen sind folgende Qualitätsanforderungen einzuhalten:
 Bäume: 3 x verschult, Stammumfang 16 - 18 cm
 Sträucher: Mindesthöhe 60 - 100 cm.
 (Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

4. Fassadenbegrenzung

Textliche Festsetzung 7
 Fensterlose Fassaden von über 20 m Länge sind mit standortgerechten Kletterpflanzen dauerhaft zu begrünen.
 Je 1,50 m Wandlänge ist eine Kletterpflanze zu pflanzen. Die Pflanzen sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.
 (Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

5. Versiegelung

Textliche Festsetzung 8
 Die Befestigungen von Fußwegen, Zufahrten und Stellplätzen auf den privaten Grundstücken sowie sonstige unbaubare Flächen auf den Grundstücken sind als offene Pflasterungen, mit Rasengittersteinen oder wassergebundenen Decken herzustellen.
 (Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

6. Dachbegrenzung

Textliche Festsetzung 9
 Im Gewerbegebiet (GE) sind je Gebäude mindestens 80 % der Dachfläche extensiv zu begrünen. Der durchwurzeltbare Teil des Dachaufbaus muss mindestens 10 cm betragen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang nach zu pflanzen. Davon ausgenommen sind die Dächer untergeordneter Nebenanlagen mit einer Grundfläche < 10 m².
 (Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

7. Artenschutz

Textliche Festsetzung 10
 Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Fauna sind für die Beleuchtung ausschließlich Leuchtmittel mit einer Farbtemperatur von maximal 3.000 Kelvin (warmweißes Lichtfarbe) unter Verwendung vollständig verschlossener Leuchtengehäuse zulässig. Außerdem sind vollständig nach oben abgeschirmte Leuchten zu verwenden, die kein Licht nach oben abgeben und die Nutzfläche direkt anstrahlen.
 (Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

8. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Textliche Festsetzung 11
 (14) Die Fläche (a) ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Leitungsträger zu belasten. Sie darf, soweit sie sich nicht überbaubaren Fläche gehört, nur mit Flachwurzeln Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden. Im Bereich der als festgesetzten überbaubaren Fläche sind bauliche Anlagen nur ausnahmsweise zulässig, wenn Belange des Leitungsträgers nicht entgegenstehen.
 (Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 21 LV, mit § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

II. Örtliche Bauvorschriften

9. Stellplatzpflicht
Textliche Festsetzung 12
 (1) Bei baulichen Anlagen muss die Zahl der nachzuweisenden Stellplätze entsprechend den in der Tabelle aufgeführten Richtzahlen nachgewiesen werden. Bei der Herstellung von Stellplätzen für behinderte Menschen darf ein Richtwert von einem Stellplatz je 1.000 m² Nutzfläche nach DIN 277 nicht unterschritten werden. Ausnahmsweise kann die Zahl der Stellplätze erhöht oder verringert werden, wenn die örtlichen Verhältnisse oder die besondere Art der Nutzung der baulichen Anlagen dies erfordern oder zulassen.

(2) Richtzahlen für den Stellplatzbedarf:

Herstellungspflicht für Kfz-Stellplätze und Fahrradstellplätze		
Nutzung	Zahl der Kfz-Stellplätze	Zahl der Fahrradstellplätze
Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxiskästen		
Büro- und Verwaltungs-räume allgemein	1 je 40 m ² Büro Nutzfläche (1), mindestens jedoch 1	1 je 100 m ² Büro Nutzfläche (1)
Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schüler-, Abfertigungs- oder Einreisegarnis, Arztpraxen o. ä.)	1 je 30 m ² Nutzfläche (2), mindestens jedoch 3	1 je 70 m ² Nutzfläche (2)
Dienstleistungsbetriebe / Materialverkaufseinrichtungen		
Dienstleistungsbetriebe wie Friseur-, Friseur-garnis, Paketschops, u. ä.	1 je 30 m ² Nutzfläche (2), mindestens jedoch 2	1 je 70 m ² Nutzfläche (2)
Backshops, Kioske	1 je 20 m ² Nutzfläche, mindestens jedoch 1	1 je 15 m ² Nutzfläche
Gaststätten und Beherbergungsbetriebe		
Gaststätten	1 je 10 m ² Gastraum	1 je 12 m ² Gastraum
Hotels, Pensionen, und andere Beherbergungs-betriebe	1 je 4 Zimmer	1 je 10 Betten
Jugendherbergen	1 je 10 Betten	1 je 5 Betten
Einrichtungen für Kinder und Jugendliche		
Kindertages-, Kinder-tagesstätten und dgl.	1 je 20 Kinder, mindestens jedoch 2	1 je 10 Kinder
Jugendfreizeithäuser und dgl.	1 je 15 Besucherplätze	1 je 3 Besucherplätze
Gemeinschaftsanlagen		
Handwerks- und Gewer-betriebe	1 je 70 m ² Nutzfläche (2) oder je 3 Beschäftigte (2)	1 je 200 m ² Nutzfläche (2)
Sonstige Anlagen		

Kfz-Stellplätze für Beschäftigte der jeweiligen Anlagen sind bereits eingeschlossen.
 (3) Nicht zur Büro Nutzfläche werden gerechnet: Sozial- und Sanitäräume, Funktionsflächen für betriebstechnische Anlagen, Verkehrsflächen.
 (4) Nicht zur Nutzfläche werden gerechnet: Sozial- und Sanitäräume, Kantinen, Funktionsflächen für betriebliche Anlagen, Verkehrsflächen.
 (5) Der Stellplatzbedarf ist in der Regel nach der Nutzfläche zu berechnen. Ergibt sich dabei ein offensichtliches Missverhältnis zum tatsächlichen Stellplatzbedarf, so ist die Zahl der Beschäftigten zugrunde zu legen.
 (§ 9 Abs. 4 BauGB LV, m. § 87 Abs. 4 BbgBO)

10. Versickerung

Textliche Festsetzung 13
 Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken selbst zu versickern, sofern eine Verunreinigung des Grundwassers am Ort der Versickerung ausgeschlossen werden kann.
 (Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 4 BauGB LV, m. § 54 Abs. 4 BbgVO)

III. Hinweise

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

V CEF 1 Ökologische Baubegleitung
 Für die gesamte Bauvorbereitung und Baudurchführung ist eine **Ökologische Baubegleitung (ÖBB)** zu binden, die auf eine artenschutzfachliche und umweltfachliche konkrete Umsetzung des Vorhabens abzielt und gegenüber den Baufirmen weisungsbefugt ist. Die fachliche Begleitung, Koordinierung und Kontrolle umfasst insbesondere:
 - Aufklärung aller am Bau Beteiligten über Sinn und Zweck der Artenschutz- und Umweltschutzauflagen.
 - Kennzeichnung von Flächen, die baubedingt nicht in Anspruch genommen werden dürfen; fachliche Begleitung, Koordinierung und regelmäßige Kontrolle der Durchführung und Funktion aller vorgesehenen Vermeidungs-, Minderungs- und Schutzmaßnahmen; Ermittlung unvorhergesehener Konflikte / Beeinträchtigungen und Entwicklung einer Lösung mit den zuständigen Fachbehörden; Dokumentation des Ist-Zustandes, Bauablaufes und der Reaktivierung.
 Für alle Aufgaben, die weitergehendes artenschutzfachliches oder umweltfachliches Spezialwissen erfordern, sind Artexperten bzw. entsprechendes Fachpersonal hinzuzuziehen.

V CEF 2 Baumschutz
 Im Rahmen der Ökologischen Baubegleitung (ÖBB) sind vor Beginn der Bauarbeiten und evtl. erforderlicher Fällungen **Maßnahmen zum Schutz der zu erhaltenden Gehölze** in unmittelbarer Nähe zum Baubereich und den Baustelleneinrichtungsflächen zu konkretisieren. Geeignete Maßnahmen (Stamm-, Wurzel- und Kronenschutz) zum Schutz der Bestandsbäume gemäß DIN 18920 und „Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen“ (R 58B) sind zu ergreifen. Der Baumschutz ist vor Baubeginn umzusetzen, bauzeitlich zu unterhalten und nach Baubschluss zu beäumen. Als Schutzbereich gilt die Bodenfläche unter der Krone von Bäumen (Kronentraufe) zugänglich 1,5 m nach allen Seiten. Schutzbereiche, die nicht überfahren werden dürfen, auf denen kein Material gelagert werden darf, keine Bodenauflüchtungen und -abgrabungen stattfinden dürfen, sind zu markieren. Die Einhaltung der Schutzmaßnahmen ist durch die ÖBB zu begleiten und zu kontrollieren.

V CEF 3 Bauzeitregelung und Baumfälltermine
 Bauliche Maßnahmen, einschließlich der Baufeldfreimachung, sind außerhalb der Brutzeit, also nicht zwischen dem 1. März und dem 30. September (Vogelschutzzeit, BNatSchG) durchzuführen. Maßnahmen, die nicht innerhalb des "sicheren" Zeitfensters von Mitte September bis Anfang März abgeschlossen werden können, sollten möglichst innerhalb dieses Zeitfensters - und damit außerhalb der Brutzeit der Vögel - beginnen. Ist dies nicht möglich oder kommt es zu längeren Unterbrechungen des Baugeschehens, ist eine vorläufige Kontrolle auf das Vorhandensein von Fortpflanzungsstätten geschützter Tiere durch die ÖBB durchzuführen. Müssen geschützte Bäume entnommen werden, sind im Zuge der Ausführungsplanung entsprechende Fällanträge an die UNB LK BAR zu stellen. Die Fällung - auch kleinerer Bäume - muss im Zeitraum 1.10.-28.2. erfolgen.

V CEF 4 Vermeidung von Tierfallen
 Potenzielle Einflughöhlungen sollten außerhalb der Brutzeit durch die ÖBB verschlossen bzw. durch Gitter gesichert werden.

V CEF 5 Insektenschutz
 Jährlich ist eine An siedelung von **Horissen** möglich. Ist das der Fall und muss im entsprechenden Areal gebaut werden, dürfen die Tiere nicht gefangen oder getötet und ihre Nester nicht bekämpft werden. Ausnahmen bedürfen der vorherigen Genehmigung durch die UNB und Umsiedlungen dürfen nur durch befugte Fachleute / -firmen (Schädlingbekämpfer) erfolgen. Auch eine An siedelung von **Ameisen** der Gattung Formica kann erfolgen. Entsprechende Neststandorte / Völker sind durch die ÖBB zu sichern oder, wenn ihr Schutz nicht anders möglich, umzusiedeln. Eine Ausnahme zur Umsiedlung bedarf der vorherigen Genehmigung durch die UNB. Eine Ameisenumsiedlung sollte im März-Mai durch einen Mitarbeiter der Ameisenenschutzware Brandenburg e. V. oder qualifizierten Artspezialisten erfolgen.

V CEF 6 Gesetzlich geschützte Pflanzen
 Das Exemplar der **Stendelwurz (Epipactis helleborine)** ist innerhalb des Flurstücks an einen weniger frequentierten, aber halbschattigen Standort am Gehölzrand ohne starke gras- und krautartige Konkurrenz durch die ÖBB zu verpflanzen.

Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen

A CEF 1 Baum-Ersatzpflanzungen

Werden geschützte Bäume entnommen, sind diese zu ersetzen (Tab. 3). Nach § 7 Abs. 3a BarBaumSchV sind Bäume einer einheimischen, standortgerechten Art zu pflanzen. Nur wenn keine **Ersatzpflanzung** möglich ist, kann nach § 7 Abs. 4 BarBaumSchV auch eine Ausgleichszahlung von 200 € je Ersatzbaum erfolgen. (**Ersatzmaßnahme E 1 gem. Artenschutzgutachten**)

Die **Realisierung der Bepflanzungen** (einschließlich Nachpflanzungen) soll zwei Vegetationsperioden nach Baubschluss abgeschlossen und im Bestand gesichert sein. Weiterhin ist die regelmäßige Pflege des gesamten Gehölzbestandes vom Eigentümer bzw. Bauherren zu veranlassen, so dass die dauerhafte Erhaltung der Bestände gesichert ist. Die Bepflanzungen sind bei Abgang zu ersetzen.

A CEF 2 Ersatz von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Brutvögeln

Beim Verlust von potenziellen Höhlenbrütern- und Nischenbrütern-Brutplätzen sind diese durch artspezifische Nisthilfen im Verhältnis 1:3 am Gebäude oder angrenzenden Gebäuden oder am angrenzenden Baumbestand zu ersetzen (ohne „Time-Lag-Effekt“).

Bei Eingriffen am Objekt oder auch Umnutzung und dem daraus resultierenden Verlust des Hausrotschwarz-Brutplatz ist Ersatz im Verhältnis 1:3 zu leisten. Also die Installation von drei **artspezifischen Nisthilfen** an der Fassade des Objekts. Bei Eingriffen in den Baumbestand und dem daraus resultierenden Verlust oder der Abwertung des Blaumesen-Reviere, ist Ersatz im Verhältnis 1:3 zu leisten, also die Installation von drei artspezifischen Nisthilfen (z.B. Kleintessen-Kästen) am angrenzenden Baumbestand. Wenn keine geeigneten Vitale, frei anliegende Bäume zu Verfügung stehen, können die Messen-Kästen auch an die Fassade des Objekts installiert werden.

Die Installation sollte vor dem 1. März erfolgen (vor Beginn der Brutzeit). Die Vogelkästen müssen mindestens alle zwei Jahre im Herbst oder Winter gereinigt werden.

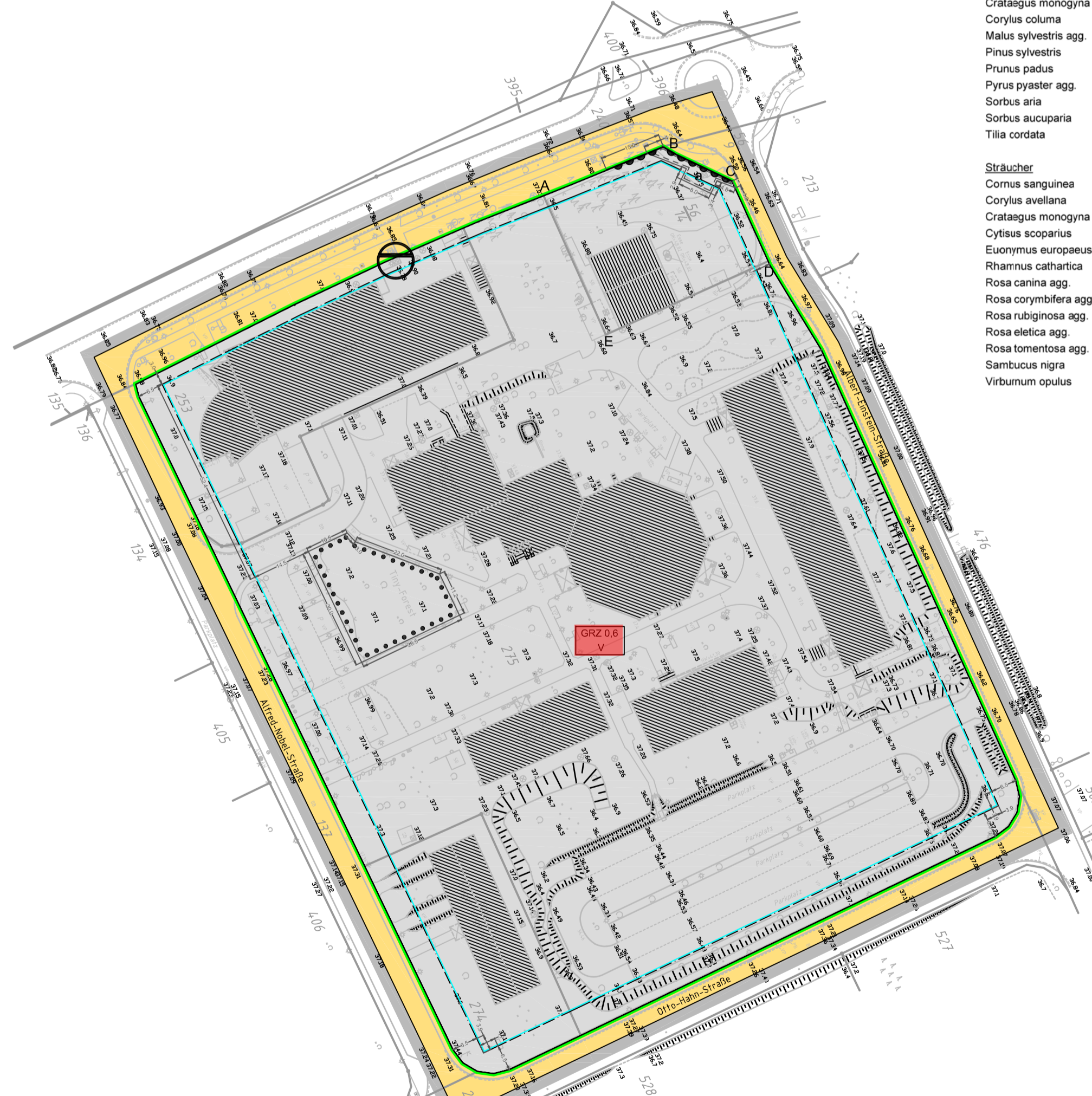
Bei den im Gehölzbestand installierten Kästen sollten wegen des Dickenwachstums der Bäume nach 15 Jahren die Aluminummalträger herausgezogen oder die Aufhängung erneuert werden.

Denkmalschutz

Bodendenkmale

Sollten bei Erdarbeiten Funde oder Befunde (z.B. Steinsetzungen, Verfärbungen, Scherben, Knochen, Metallgegenstände o.ä.) entdeckt werden, sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Barnim anzuzeigen (§ 11 BgDSchG).

Die Einhaltung der Hinweise ist durch Aufnahme in den städtebaulichen Vertrag zu sichern.



Zeichenerklärung zum Bebauungsplan

Zeichnerische Festsetzungen:

Gewerbegebiet (GE)

Öffentliche Verkehrsfläche

Baugrenze

Straßenbegrenzungslinie

Grundflächenzahl (GRZ) Zahl der Vollgeschosse

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (hier: Tiny Forest)

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grenze des räumlichen Geltungs-bereichs des Bebauungsplans

Nachrichtliche Übernahme:

Standort für Abwasser-Hebeanlage

§ 8 BauNVO	[Symbol]
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB	[Symbol]
§ 23 Abs. 3 Satz 1 BauNVO	[Symbol]
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB	[Symbol]
§ 19 Abs. 2 BauNVO § 20 Abs. 1 BauNVO	GRZ 0,6 V
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB	[Symbol]
§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB	[Symbol]
§ 9 Abs. 7 BauGB	[Symbol]

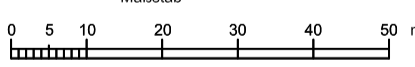


Auswahl aus der Liste der in Brandenburg heimischen Gehölzarten

(in Anlehnung an den Erlass des Landes Brandenburg zur Verwendung gebietsheimischer Gehölze vom 02.12.2019)

Bäume	Feld-Ahorn
Acer campestre	Sand-Birke
Betula pendula	Hainbuche
Carpinus betulus	Weißdorn
Crataegus monogyna	Baumhasel
Corylus colurna	Holzzapfel
Malus sylvestris agg.	Gemeine Kiefer
Pinus sylvestris	Traubenkiefer
Prunus padus	Wild-Birne
Pyrus pyaster agg.	Gemeine Mehlebere
Sorbus aria	Vogelbeere
Sorbus aucuparia	Winter-Linde
Tilia cordata	

Sträucher	Blutroter Hartriegel
Cornus sanguinea	Gemeine Hasel
Corylus avellana	Eingriffener Weißdorn
Crataegus monogyna	Besen-Ginster
Cytisus scoparius	Gemeines Pfaffenkütchen
Euonymus europaeus	Kreuzdorn
Rhamnus cathartica	Hunds-Rose
Rosa canina agg.	Hecken-Rose
Rosa corymbifera agg.	Wein-Rose
Rosa rubiginosa agg.	Keilblättrige Rose
Rosa eltiica agg.	Fitz-Rose
Rosa tomentosa agg.	Schwarzer Holunder
Sambucus nigra	Gemeiner Schneeball
Virburnum opulus	



Planunterlagen: Lageplan

ÖbV Vermessungsbüro
 Dipl.-Ing. Rainer Mallon, Eberswalde
 Stand 29.04.2024

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Flurstücksverzeichnis
 Flurstücksverzeichnis:
 Gemarkung Eberswalde 4: 274, 275,253, 567/14 sowie Teile der Flurstücke 135, 137, 244 und 56/9

Verfahrensvermerke

1. Katastervermerk
 Die verwendete Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.
 Eberswalde, den Öffentlich Besteller
 Vermessungsingenieur

2. Ausfertigungsvermerk
 Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplanes und die textlichen Festsetzungen mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom übereinstimmt.
 Ausgefertigt Eberswalde, den Bürgermeister

3. Bekanntmachung
 Der Beschluss des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan während der Dienststunden von Jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am im Amtsblatt für die Stadt Eberswalde ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und vom Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
 Eberswalde, den Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257) geändert worden ist.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) neugefasst durch Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 G vom 03. Juli 2023 (BGBl. I S. 176)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. I S. 323)

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung vom 16. Oktober 2018, zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl. I/23, Nr. 18)

Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) in der Fassung vom 2. März 2012 (GVBl. I/12, Nr. 20), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. Juli 2025 (GVBl. I/25, Nr. 17)

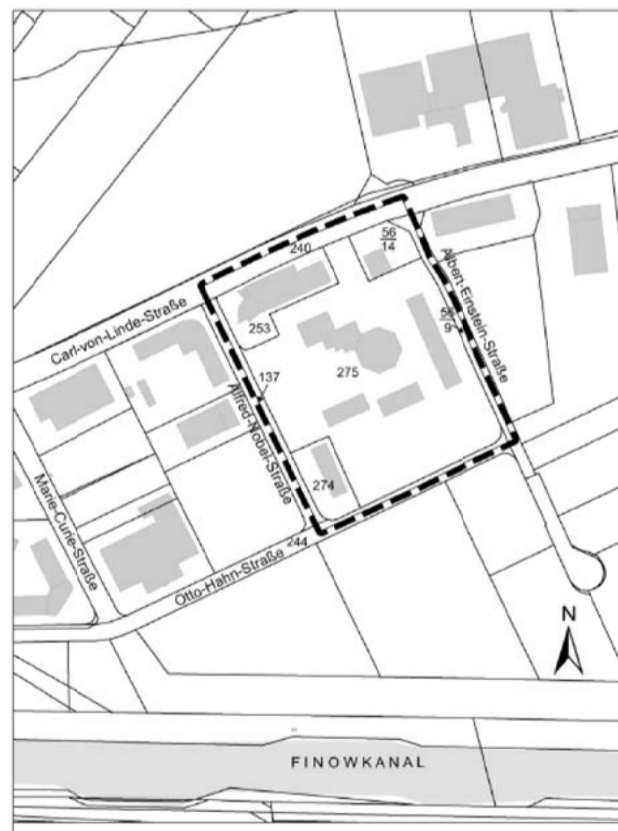
Waldgesetz des Landes Brandenburg (LdLWaldG) vom 20. April 2004 (GVBl. I/04 Nr. 06, S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juni 2024 (GVBl. I/24, Nr. 24).

Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I/13 Nr. 3), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2025 (GVBl. I/25 Nr. 17)

Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen - zuletzt geändert durch die Richtlinie 2013/17/EU des Rates vom 13. Mal 2013 anlässlich des Beitritts Kroatiens zur Europäischen Union

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 2 Abs. 1 des Gesetzes vom 25. November 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 282) geändert worden ist.

Übersichtskarte



**Stadt Eberswalde
 Bebauungsplan Nr. 401
 "TGE-InnoZen"**

Volker Schmidt - Ort + Plan - Pfeilstraße 11, 16225 Eberswalde

Verfahrensstand: Entwurf	Maßstab: 1 : 1000
Stadt Eberswalde Stadtentwicklungsamt	Datum: 22.12.2025