



Festsetzungen durch Planzeichen

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

WA allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

2. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

--- Baugrenze

g geschlossene Bauweise

3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i.V.m. § 16 BauNVO)

180 zulässige Grundfläche

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

4. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

5. Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Textliche Festsetzungen

1. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Zum Schutz vor Verkehrslärm sind für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen unter Berücksichtigung der verschiedenen Raumarten oder Raumnutzungen folgende Anforderungen gemäß DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" einzuhalten. Der Umfang der durchzuführenden Lärmschutzmaßnahmen ergibt sich aus den Lärmpegelbereichen DIN 4109. Nach außen abschließende Bauteile von Aufenthalts- und Büroräumen (auch im Dachraum) sind so auszuführen, dass sie folgende Schalldämm-Maße aufweisen.

Lärmpegelbereich	erforderliches Schalldämm-Maß R <sub>w,res</sub> des Außenbauteils in dB	
	Aufenthaltsräume in Wohnungen	Bürräume und ähnliches
III	35	30
IV	40	35
V	45	40
VI	50	45

Die Tabelle ist ein Auszug aus der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau", November 1989, Tabelle 8 (Hrsg.: DIN Deutsches Institut für Normung e.V.)

Soweit in Schlafräumen nachts (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) bei nicht geschlossenen Türen und Fenstern Innenpegel (äquivalenter Dauerschallpegel) von 30 dB überschritten werden, ist für ausreichende Belüftung (ein- bis zweifacher Luftwechsel / Std.) der Räume, auch bei geschlossenen Fenstern und Türen, zu sorgen (gültig nur für von außen in Aufenthaltsräume eindringenden Schall). Dabei ist zu gewährleisten, dass die durch die Schallschutzmaßnahmen erzielte Lärmdämmung nicht beeinträchtigt wird. Es können Ausnahmen von den getroffenen Festsetzungen zugelassen werden, soweit nachgewiesen werden kann, dass - insbesondere an gegenüber den Lärmquellen abgeschirmten oder den Lärmquellen abgewandten Gebäudeteilen - geringere Maßnahmen ausreichen. Der Nachweis über die ordnungsgemäße Ausführung hat nach DIN 4109 zu erfolgen, bevor die Räume in Gebrauch genommen werden. Die Festsetzung gilt für den gesamten Geltungsbereich.

2. Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 608 "Märkische Heide I" werden durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 608 nicht berührt und gelten uneingeschränkt fort.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S.2585, 2617)
- 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. 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. 2 des Gesetzes vom 15. Juli 2010 (BGBl. I/10 Nr. 28)
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) vom 17. September 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. Dezember 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. 608 „Märkische Heide I“ 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 ..... Amtsblatt für die Stadt Eberswalde, Eberswalder Monatsblatt; ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.

Eberswalde, den..... Siegel Bürgermeister

	Stadt Eberswalde	Stadtentwicklungsamt
Bebauungsplan Nr. 608 "Märkische Heide I" - 3. Änderung		
Plangrundlage:		Automatisierte Liegenschaftskarte
Planungsstand:		Entwurf November 2010
Bearbeiter:	R. Schwarz	Maßstab: unmaßstäblich
Gezeichnet:	K. Buschmann	