

Teil B: Textliche Festsetzungen

1 Maß der baulichen Nutzung

Die festgesetzte maximale Höhe baulicher Anlagen gilt nicht für technische Aufbauten, wie Schornsteine und Lüftungsrohre. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2, Nr. 4 und Abs. 3 Nr. 2 BauNVO)

2 Festsetzungen zum Einzelhandel

- 2.1 Im Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten sowie zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß der Sortimentsliste "Fürstenwalder Liste" nicht zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 5 BauNVO, § 8 BauNVO)
- 2.2 Im Gewerbegebiet sind Tankstellenshops, die dem Verkauf von Reisebedarf dienen, im Zusammenhang mit dem Betrieb einer Tankstelle ausnahmsweise zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 5 BauNVO, § 8 BauNVO)
- 2.3 Im Gewerbegebiet sind an den Endverbraucher gerichtete Verkaufsstätten von Handwerksbetrieben, die gegenüber der Betriebsfläche von untergeordneter Bedeutung sind, ausnahmsweise zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 5 BauNVO, § 8 BauNVO)
- 2.4 Im Gewerbegebiet sind Verkaufsstätten, die dem Werksverkauf dienen und gegenüber der Betriebsfläche von untergeordneter Bedeutung sind, ausnahmsweise zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 5 BauNVO, § 8 BauNVO)
- 2.5 Im Gewerbegebiet sind bei Einzelhandelsbetrieben mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten Randsortimente (zentren- und nahversorgungsrelevante sowie zentrenrelevante Sortimente gemäß Fürstenwalder Liste), die gegenüber dem Hauptsortiment von untergeordneter Bedeutung sind, ausnahmsweise zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO, § 1 Abs. 5 BauNVO, § 8 BauNVO)

3 Abstandsklassen

Im Gewerbegebiet sind nur die in den Abstandsklassen VI und VII der Abstandsliste zur Abstandsleitlinie des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung vom 06.06.1995 (Amtsblatt für Brandenburg, Nr. 49 vom 06.07.1995) aufgeführten Anlagen sowie Anlagen mit ähnlichem oder geringerem Emissionsgrad zulässig. Ausnahmsweise sind Betriebsarten aus den Abstandsklassen I-V oder nicht aufgeführte Betriebsarten zulässig für die sich auf Grund einer Einzelfallprüfung ergibt, dass sie einen gleichwertiges oder geringeres Emissionsniveau als die in der Abstandsklasse VI-VII aufgeführten Anlagen besitzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und Abs. 8 BauNVO, Empfehlung zu den Abständen zwischen Industrie-/ Gewerbegebieten sowie Hochspannungsfreileitungen/ Funksendestellen und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung unter den Aspekten des Immissionsschutzes (Abstandsleitlinie) des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung vom 6. Juni 1995 (Amtsblatt für Brandenburg, Nr. 49 vom 6. Juli 1995)

4 Werbeanlagen

4.1 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig, sowie an Straßenabzweigungen als Sammelaufsteller für im Plangebiet befindliche Betriebe. (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 BbgBO)

4.2 Großwerbetafeln sind unzulässig. (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 BbgBO)

5 Straßenverkehrsfläche

Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplans.

6 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Die Fläche GFL ist mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten des Landkreises Oder-Spree und des Eigentümers des Flurstücks 282 der Flur 71 zu belasten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Nachrichtliche Übernahme von nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffenen Festsetzungen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb des gemäß §§ 149 und 151 BBergG bestätigten Bergwerksfeldes 'Struktur Fürstenwalde' (31-0024).

Hinweise

Höhe baulicher Anlagen

Die Wehrbereichsverwaltung Ost ist in nachfolgenden Genehmigungsverfahren als Träger von Behördenbelangen zu beteiligen, sofern die Errichtung von Bauwerken mit Bauhöhen von mehr als 30 m über Grund vorgesehen ist.

Bodendenkmale

Mit dem Auffinden von Bodendenkmalen ist zu rechnen.

Außerkräfttreten bestehender Festsetzungen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplan treten alle bisherigen Festsetzungen, die verbindliche Regelungen i.S.d. § 9 Abs. 1 des BauGB enthalten, außer Kraft.