Bebauungsplan Nr. 14 a "Gewerbe- und Industriekomplex am Tränkeweg", 1. Änderung

Textliche Festsetzungen

1 Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung

In den Gewerbegebieten und in den Industriegebieten sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

In den Gewerbegebietsteilen GE 1, GE 2, GE 3 und GE 4 sowie in den Industriegebietsteilen GI 1 und GI 2 bezieht sich die zulässige Höhe der baulichen Anlagen auf den Mittelwert der in der Planunterlage vermerkten Höhenangaben der Geländeoberfläche auf dem Baugrundstück des Vorhabens. Sind keine vermerkt, gilt als Bezugshöhe 42,5 Meter ü. DHHN'92.

Im Gewerbegebietsteil GE 5 sowie im Industriegebietsteil GI 2 bezieht sich die zulässige Höhe der baulichen Anlagen auf das darunter befindliche Straßenprofil.

Im Gewerbegebietsteil GE 5 sowie im Industriegebietsteil GI 3 sind nur bauliche Anlagen zulässig, deren lichte Höhe mindestens 4,55 m über dem darunter befindlichen Straßenprofil beträgt.

In den Gewerbegebieten und in den Industriegebieten gilt die Beschränkung der Höhe baulicher Anlagen nicht für Türme, Masten und Schornsteine sowie technische Anlagen und Aufbauten.

1.3 Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

Nicht überbaubare Grundstücksflächen sind bis auf erforderliche Wegeverbindungen unversiegelt zu belassen, dauerhaft zu begrünen und mit Gehölzen zu bepflanzen.

Hinweis

Maßnahme außerhalb des Plangebiets.

Entsiegelung von 1,0 ha der Militärbauten des Standorts Breitscheidstr. Nord (ehem. Krankenhausstandort).

Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom **16. Juni 2006**.

Fürstenwalde, den .....
(Siegel) Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde am ..... von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung und die zusammenfassende Erklärung wurde gebilligt.

Fürstenwalde, den .....
(Siegel) Der Bürgermeister

Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Fürstenwalde, den .....
(Siegel) Der Bürgermeister

Das Beschließen des Bebauungsplans sowie der Stelle, bei der der Plan auf Dauer während den Öffnungszeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Fürstenwalde, den .....
(Siegel) Der Bürgermeister

Katastervermerk

Die verwendete Planunterlage entspricht den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit dem Stand vom **8. November 2007** und somit die planungsrechtlichen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig auch. Sie ist hinsichtlich der planungsrechtlichen geometrischen Bestandteile einwandfrei. Die Übertragbarkeit der vorhandenen Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Fürstenwalde, den .....
(Siegel) (öbVI)

Präambel

Satzung auf der Grundlage der §§ 5 und 35 Abs. 2 Ziff. 10 der Gemeindeordnung (GO) für das Land Brandenburg i.V.m. § 10 Baugesetzbuch (BauGB) über die

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 a "Gewerbe- und Industriekomplex am Tränkeweg",

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B).

Der Satzung ist eine Begründung und eine zusammenfassende Erklärung beigefügt.

Übersichtsplan
Bebauungsplan Nr. 14a
"Gewerbe- und Industriekomplex am Tränkeweg"
1. Änderung
Geltungsbereich

Legende

Bebauungsplan Nr. 14 a "Gewerbe- und Industriekomplex am Tränkeweg", 1. Änderung

- Gewerbegebiete (§ 9 Abs. 1 Nr. 1, § 1 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO)
- Industriegebiete (§ 9 Abs. 1 Nr. 1, § 1 Abs. 2 Nr. 9 BauNVO)
- Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen: Elektrizität (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen: Abwasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen z.B. Art, Maß der Nutzung oder Baugebiete/-teile (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 u. 2 BauGB, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Baugebiet mit Nr.
GE = Gewerbegebiet
GI = Industriegebiet
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 2 BauNVO)

Obergeschoss (§ 9 Abs. 1 u. 2 BauGB, § 16 BauNVO)

GI 1	
GRZ 0.8	OK 20
	GOK

Zulässige Höhe baulicher Anlagen
OK = Oberkante in Metern (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Bezugspunkt der Höhe baulicher Anlagen
GOK = Gelände-Oberkante (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- Bemaßung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Nachrichtliche Übernahmen

- Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- BD Bodendenkmale (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen, die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Darstellung ohne Normcharakter

- Rahmen Nebenzeichnung
- *Text* Erläuterungen

0 25m 50m 75m 100m
N

Bebauungsplan Nr. 14 a "Gewerbe- und Industriekomplex am Tränkeweg" 1. Änderung

Stadt Fürstenwalde Spree

Stand: 2008-06-20
Maßstab (org. A0): 1 : 1000
Satzung

Stadt Fürstenwalde
Am Markt 4-5
15517 Fürstenwalde/Spree
Fachbereich Stadtentwicklung
Fachgruppe Stadtplanung
Tel.: 03361/557-0
Fax: 03361/557-564
e-mail: stadtplanung@fuerstenwalde-spree.de