

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. 36 "Gewerbestandort Pionierpark",
 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B).
 Der Satzung ist eine Begründung und eine zusammenfassende Erklärung beigefügt.

Legende Bebauungsplan Nr. 36 "Gewerbestandort Pionierpark", 1. Änderung

-  Industriegebiet
(§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
-  Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, Elektrizität
(§ 1 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
-  Baugrenze
(§ 1 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
-  öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: zur Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen
(§ 1 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
-  private Grünfläche
Zweckbestimmung: zur Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen
(§ 1 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
-  Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 1 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
-  Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 1 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
-  Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
(§ 1 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)

Regelung der Grünflächen
 § 1 Abs. 1 Nr. 12 BauGB, § 1 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

GI 1		OK	20 m

Bemalung
 § 1 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, § 1 Abs. 1 Nr. 21 BauGB, § 1 Abs. 1 Nr. 22 BauGB

-  Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen überirdisch
-  Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen unterirdisch
-  Umgrenzung von Flächen, die für den Abbau von Mineralen bestimmt sind
(§ 1 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
-  Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
Nenn GRZ 1, GRZ 2
(§ 1 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
-  Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an Verkehrsflächen
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
(§ 1 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 1 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

Bebauungsplan Nr. 36 "Gewerbestandort Pionierpark", 1. Änderung

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Auf der Bundesfestsetzung
 Im Geltungsbereich GI 1 sind Einzelhandelsbetriebe mit Ausnahme von... zulässig.
 (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 13 BauZG)

1.2 Maß der baulichen Nutzung
 Im Geltungsbereich GI 1 besteht sich die zulässige Höhe der baulichen Anlagen auf dem Mittelband der in der Planzeichnung angegebenen Höhenangaben der Geländeerfläche auf dem Baugrundstück des Vorhabens. Sind keine Werte, gemäß Bauregelleihe 4.2.2.1 (M) in § 13 BauZG, angegeben, so sind die Höhenangaben der Planzeichnung zu entnehmen.
 (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 13 BauZG)

1.3 Verkehrsflächen
 Die Anlage von Wanderwegen, die nach dem Fahrradverkehr dienen, sind in den öffentlichen und privaten Grünflächen zulässig.
 (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.4 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
 Die Fläche GRZ 2 ist mit einem Geh-, und Fahrrecht zur Erschließung des Übergangsbereichs auf dem Flurstück 4/1/2 der Flur 21 sowie zur Erschließung des Flurstückes 1/26, 1/27, 1/28 in 1/4 der Flur 21 zu Gunsten des jeweiligen Eigentümers an der Lise-Melzer-Straße zu belasten.
 Der Flächen GRZ 1 und GRZ 2 sind mit einem Geh- und Fahrradrecht zu Gunsten der Allgemeinheit zu belasten.
 (§ 1 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

1.5 Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
 Nicht überbaubare Grundstücksflächen sind bis auf erforderliche Wegeverbindungen unverändert zu belassen, danach zu begrünen oder mit Gehölzen zu bepflanzen.
 (§ 1 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

In den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen M.2 ist die Anlage von Grundstücksanlagen zulässig.
 (§ 1 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

In den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen M.1, M.2 und M.3 sind insgesamt mindestens 135 hochstämmige Laubbäume zu pflanzen.
 Auf mindestens 4.500 m² der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen M.1, M.2 und M.3 sind Sträucher zu pflanzen.
 (§ 1 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Insoweit die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft M.4 sind mindestens 10.000 m² Substrationsfläche auf Lockernissen, Hölde- und Vorrückflächen zu sichern. Darüber hinaus gebührender Gehölzaufbau, Müll- und Bauschuttablagern sowie sind zu entfernen.
 (§ 1 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

In der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft M.5 ist eine mindestens 33.000 m² große naturnahe Vorrückfläche durch natürliche Sukzession zu entwickeln.
 (§ 1 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

In den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft M.6 sind Versärgungen zu entfernen, die natürlichen Bodenstrukturen wieder herzustellen und ist danach eine Trockenrasenfläche zu entwickeln. Der Dauerbestand wird gesichert.
 (§ 1 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Hinweis
 Im unteren Bereich der Spree ist mit dem Auffüllen von langgestreckten Bodensenken zu rechnen.

Verfahrensvermerk
 Aufgelistet sind die Festsetzungen des Bebauungsplans vom 13. März 2008.

Festsetzung, die: _____ Die Baugemeinschaft (GEG)

Festsetzung, die: _____ Die Baugemeinschaft (GEG)

Festsetzung, die: _____ Die Baugemeinschaft (GEG)

Festsetzung, die: _____ Die Baugemeinschaft (GEG)

Katastervermerk
 Die vorliegende Planzeichnung enthält den Inhalt des Urkatastraltabelle mit dem Stand vom 10. Dezember 2007 und wird die planungsrechtlichen Festsetzungen sowie Höhen, Trage- und Platzverhältnisse nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrechtlichen Festsetzungen mit dem Katasteramt der entsprechenden Gemeinde zu vergleichen. Die Abweichungen sind im Katasteramt zu erfragen.

Festsetzung, die: _____ Die Baugemeinschaft (GEG)



Bebauungsplan Nr. 36 "Gewerbestandort Pionierpark" 1. Änderung

Stadt Fürstenwalde/Spree
 Fachbereich Stadtentwicklung
 Fachgruppe Stadtplanung

Stand: 2008-06-20
 Maßstab (A0): 1: 1000
 Entwurf

Standort:
 Am Markt 4-6
 15517 Fürstenwalde/Spree
 Fachbereich Stadtentwicklung
 Fachgruppe Stadtplanung
 Tel.: 03164/557-0
 Fax: 03164/557-564
 e-mail: stadtplanung@fuerstenwalde-spree.de

0 50m 100m