

**Präambel**  
 Satzung auf der Grundlage der §§ 3 und 28 Abs. 2 Ziff. 9 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgVerf) iVm § 10 Baugesetzbuch (BauGB) über die  
**1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 36 "Gewerbestand Pionierpark"**,  
 bestehend aus der Planungscharta (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B).  
 Der Satzung ist eine Begründung und eine zusammenfassende Erklärung beigefügt.

**Legende** Bebauungsplan Nr. 36 "Gewerbestand Pionierpark", 1. Änderung

	Industriegebiet (§ 1 Abs. 1 Nr. 1, § 10 Abs. 1)								
	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, Elektrizität (§ 1 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)								
	Baugrenze (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 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. 12 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 Grünreusen (§ 1 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)								
	<table border="1"> <tr> <td colspan="2">Bemessungstabelle</td> </tr> <tr> <td>GRZ</td> <td>OK</td> </tr> <tr> <td>0,5</td> <td>20</td> </tr> <tr> <td colspan="2"> <small>GRZ: Grundsicherung der Grünflächen OK: Ökologische Qualität</small> </td> </tr> </table>	Bemessungstabelle		GRZ	OK	0,5	20	<small>GRZ: Grundsicherung der Grünflächen OK: Ökologische Qualität</small>	
Bemessungstabelle									
GRZ	OK								
0,5	20								
<small>GRZ: Grundsicherung der Grünflächen OK: Ökologische Qualität</small>									
	Bemessung (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauGB)								
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen Nm: GFR 1, GFR 2 (§ 1 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)								
	Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an Verkehrsflächen Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 1 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)								
	Fläche für Solarpaneele (§ 1 Abs. 1 Nr. 19 BauGB)								
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)								

**Nachrichtliche Übernahmen**

- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen oberirdisch
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen unterirdisch
- Umgrenzung von Flächen, die für den Abbau von Mineralen bestimmt sind

**Bebauungsplan Nr. 36 "Gewerbestand Pionierpark", 1. Änderung**

**Textliche Festsetzungen**

**1 Planungsrechtliche Festsetzungen**

**1.1 Art der baulichen Nutzung**  
 Im Industriegebiet (GI 1) sind anschlussfähige zur produktiven Betriebs untergeordnet zugehörige Einzelhandelsbetriebe zulässig.  
 (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauGB)

**1.2 Maß der baulichen Nutzung**  
 Im Industriegebiet (GI 1) bezieht sich die zulässige Höhe der baulichen Anlagen auf den Mittelwert der in der Planetenlage vorgegebenen Höhenangaben der Geländeoberfläche auf dem Baugrundstück des Vorhabens. Sockel keine vorseitl. grüß als Bereichshöhe 4,20 Meter ö. EBENE 92.  
 (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauGB)

**1.3 Verkehrsflächen**  
 Die Anlagen von Wanderwegen, die auch dem Fahrradverkehr dienen, sind in dem öffentlichen und privaten Geltungsbereich zulässig.  
 (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

**1.4 Flächen zur Erhaltung und Nutzung der Solarenergie**  
 In den öffentlichen Grünflächen ist im Bereich der Fläche SPF 1 die Aufstellung von Solaranlagen zulässig.  
 (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

**1.5 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte**  
 Die Fläche GRZ 2 ist mit einem Geh-, und Fahrweg zur Erschließung des Umkleenetzes auf dem Grundstück 41/2 der Flur 21 sowie zur Erschließung der Flurstücke 128, 130, 139 und 141 der Flur 21 zu Gunsten des jeweiligen Eigentümers an die Ufer-Motoren-Strasse zu belasten.  
 Die Flächen GRZ 1 und GRZ 2 sind mit einem Geh- und Fahrweg zum Anpflanzen von Bäumen zu belasten.  
 (§ 1 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

**1.6 Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft**  
 Nicht überbaubare Landschaftsteile sind bis auf erforderliche Wegverengungen unverändert zu belassen, dauerhaft zu begrünen oder mit Gehölzen zu bepflanzen.  
 In den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen M 2 ist die Anlage von Grundstückskantengrün sowie Geh- und Fahrwegen 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 15% hochstämmige Laubbäume zu pflanzen.  
 Auf mindestens 4.500 m<sup>2</sup> der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen M 1, M 2 und M 3 sind Stauden zu pflanzen.  
 In der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft M 4 sind mindestens 30.000 m<sup>2</sup> Substratschichten mit Tuffsteinen, Hohl- und Vordurchlässigen zu sichern. Darüber hinausgehende Gehölzanzucht, Müll- und Baurestmittelabgaben 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 m<sup>2</sup> große naturnahe Vordellfläche 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 Verengungen zu entfernen, die natürliche Bodenstrukturen stören; festzustellen sind ist dauerhaft eine Teckensystem fläche zu unterhalten. Der Baubestand wird gestrichelt.  
 (§ 1 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

**N Hinweis**  
 Im öffentlichen Bereich an der Spree ist mit dem Auffüllen von langgestreckten Bodensenken zu rechnen.

**Verfahrensmerkmale**  
 Aufgestellt aufgrund des Inhaltsänderungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 21. März 2009.

Fachbereich, des \_\_\_\_\_ Der Bürgermeister (Stapel)

Die Bebauungspläne, bestehend aus der Planungscharta (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde am \_\_\_\_\_ von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Fürstenwalde, die Begründung und die zusammenfassende Erklärung mitgebilligt.

Fachbereich, des \_\_\_\_\_ Der Bürgermeister (Stapel)

Die Satzung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planungscharta (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) ist am \_\_\_\_\_ im Amtsblatt veröffentlicht.

Fachbereich, des \_\_\_\_\_ Der Bürgermeister (Stapel)

Die Beschlüsse des Bebauungsplans sowie der Urteile, bei die der Plan im Sinne § 46 Abs. 1 Nr. 1 BauGB von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Einsicht zu erhalten ist, sind am \_\_\_\_\_ im Amtsblatt veröffentlicht haben gemacht werden.

Fachbereich, des \_\_\_\_\_ Der Bürgermeister (Stapel)

**Katastervermerk**  
 Die vorliegende Planungscharta erfüllt den Inhalt des Immissionsschutzgesetzes mit dem Stand vom 29. Dezember 2007 und wird der planungsrechtlichen Festsetzung sowie der Höhe, Lage und Natur vollständig erfüllt. Sie ist hinsichtlich der planungsrechtlichen Bestimmungen hinsichtlich der Höhe, Lage und Natur vollständig erfüllt. Die Höhe, Lage und Natur der planungsrechtlichen Festsetzung sind im Katasteramt zu ermitteln.

Fachbereich, des \_\_\_\_\_ Der Bürgermeister (Stapel)



**Bebauungsplan Nr. 36 "Gewerbestand Pionierpark" 1. Änderung**

Stadt Fürstenwalde/Spree

Stand: 2009-02-20  
 Maßstab (A0): 1:1000  
 Entwurf

Stadt Fürstenwalde  
 Am Markt 4-6  
 15517 Fürstenwalde/Spree  
 Fachbereich Stadtentwicklung  
 Fachgruppe Stadtplanung  
 Tel.: 03161/557-0  
 Fax: 03161/557-564  
 e-mail: stadtplanung@fuertstenwalde-spree.de