

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

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

- Industriegebiet (BauGB Nr. 1, § 13a BauGB)
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Elektrizität (BauGB Nr. 1, § 13a BauGB)
- Baugrenze (BauGB Nr. 1, § 13a BauGB)
- Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: zur Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen (BauGB Nr. 1, § 13a BauGB)
- Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: zur Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen (BauGB Nr. 1, § 13a BauGB)
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (BauGB Nr. 1, § 13a BauGB)
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (BauGB Nr. 1, § 13a BauGB)
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (BauGB Nr. 1, § 13a BauGB)
- Bebauungsplan Nr. 36 (BauGB Nr. 1, § 13a BauGB)

GRZ	OK
O.S.	20
GRZ	

Nachrichtliche Übernahmen

- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen oberirdisch
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen unterirdisch
- Umgestaltung von Flächen, die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind (BauGB Nr. 1, § 13a BauGB)

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

1.1 Auf der Baublocknutzung
 Im Industriegebiet (Gr 1) sind unter anderem von produktiven Betrieben untergeordnet zugehörige Einzelhandelsbetriebe zulässig (BauGB Nr. 1, § 13a BauGB).

1.2 Maß der baulichen Nutzung
 Im Industriegebiet (Gr 1) beträgt sich die zulässige Höhe der baulichen Anlagen auf dem Mittelrand der in der Planumlage vorseitigen Höhenangaben der Geländebefläche auf dem Baugrundstück des Vorhabens. Spärlinien vorwärts, Gr 1, ist die Bebauungshöhe 4,20 Meter u. 0,90 m (BauGB Nr. 1, § 13a BauGB).

1.3 Verkehrsflächen
 Die Anlage von Verkehrsflächen, die auch dem Fahrradverkehr dienen, sind in den öffentlichen und privaten Grünflächen zulässig (BauGB Nr. 1, § 13a BauGB).

1.4 Flächen zur Erfassung und Nutzung der Solarenergie
 Das Sondergebiet EE erneuerbare Energien durch die Nutzung der Solarenergie. Es ist nur die Aufstellung von Solaranlagen und zugehörigen technischen Anlagen zulässig (BauGB Nr. 1, § 13a BauGB).

1.5 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
 Die Fläche (Gr 2) ist mit einem Geh- und Fahrrecht zur Erschließung des Industriegebietes auf dem Grundstück 42/2 der Flur 21 sowie zur Erschließung der Flurstücke 128, 130, 139 u. 141 der Flur 21 zu Gunsten des jeweiligen Eigentümers an die Lisa-Melzer-Straße zu belasten. Die Flächen (Gr 2) sind mit einem Geh- und Fahrrecht für die Grundstücksgrenze zu belasten (BauGB Nr. 1, § 13a BauGB).

1.6 Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
 Heute überbaubare Grundstücksflächen sind bis auf erforderliche Wegeverbindungen unversiegt zu belassen, dauerhaft zu begrünen oder mit Gehölzen zu bepflanzen (BauGB Nr. 1, § 13a BauGB).
 In den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen M 2 ist die Anlage von Grundstückskäufchen sowie Geh- und Radwegen zulässig (BauGB Nr. 1, § 13a BauGB).
 In den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen M 1, M 2 und M 3 sind angeordnet mindestens 135, hochstammige Laubbäume zu pflanzen (BauGB Nr. 1, § 13a BauGB).
 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 (BauGB Nr. 1, § 13a BauGB).
 Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft M 4 sind mindestens 10.000 m² Sukzessionsfläche mit Trockenrasen, Heide- und Vorkalkbieten zu sichern. Darüber hinaus gehender Gehölzausschnitt, Müll- und Bauschuttablagerungen sowie nichtnatürlicher Gehölzausschnitt sind zu entfernen (BauGB Nr. 1, § 13a BauGB).
 In der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft M 5 ist eine mindestens 32.000 m² große naturnahe Vorkalktreppe durch natürliche Sukzession zu entwickeln (BauGB Nr. 1, § 13a BauGB).
 In den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft M 6 sind Versauerungen zu entfernen, die natürlichen Bodenreaktionen wieder herzustellen und ist dauerhaft eine Trockenrasenfläche zu unterhalten. Der Baumbestand wird gesichert (BauGB Nr. 1, § 13a BauGB).

Nähe
 In unmittelbarer Nähe an die Spree ist mit dem Auffahren von bronzezeitlichen Bodendenkmälern zu rechnen.

Verfahrensvermerk
 Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 19. März 2009.

Für den Entwurf, den _____ Der Bürgermeister (Siegel)

Der Beschluss, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am _____ von der Stadtverordnetenversammlung in Sitzung beschlossen. Die Begründung und die zusammenfassende Erklärung wurde erstellt.

Für den Entwurf, den _____ Der Bürgermeister (Siegel)

Für den Entwurf, den _____ Der Bürgermeister (Siegel)

Für den Entwurf, den _____ Der Bürgermeister (Siegel)

Der Beschluss des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf dem Gelände der Öffentlichkeit von jedermann eingesehen werden kann und über den selbst Auskunft zu erlangen ist, wird am _____ im Amtsstempel veröffentlicht bekannt gemacht werden.

Für den Entwurf, den _____ Der Bürgermeister (Siegel)

Katastervermerk
 Die erneuerte Planzeichnung enthält den Inhalt des Lagevermerkblattes mit dem Stand vom 19. Februar 2009 und stellt die planungsrechtlichen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig dar. Sie ist hinsichtlich der planungsrechtlichen Bestimmungen einsehbar. Die Übertragung der rechtlichen Grenzen in die Öffentlichkeit ist einsehbar möglich.

Für den Entwurf, den _____ Der Bürgermeister (Siegel)



Bebauungsplan Nr. 36 "Gewerbstandort Pionierpark" 1. Änderung

Stadt Fürstentum Spree

Stand: 2009-09-22
 Maßstab (An): 1 : 1000
 Satzung

Stadt Fürstentum Spree
 Am Markt 4-6
 15517 Fürstentum/Spree
 Fachbereich Stadtentwicklung
 Fachgruppe Stadtplanung
 Tel.: 03361/557-0
 Fax: 03361/557-564
 e-mail: stadtplanung@fuertentum-spree.de