

Auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in Verbindung mit...

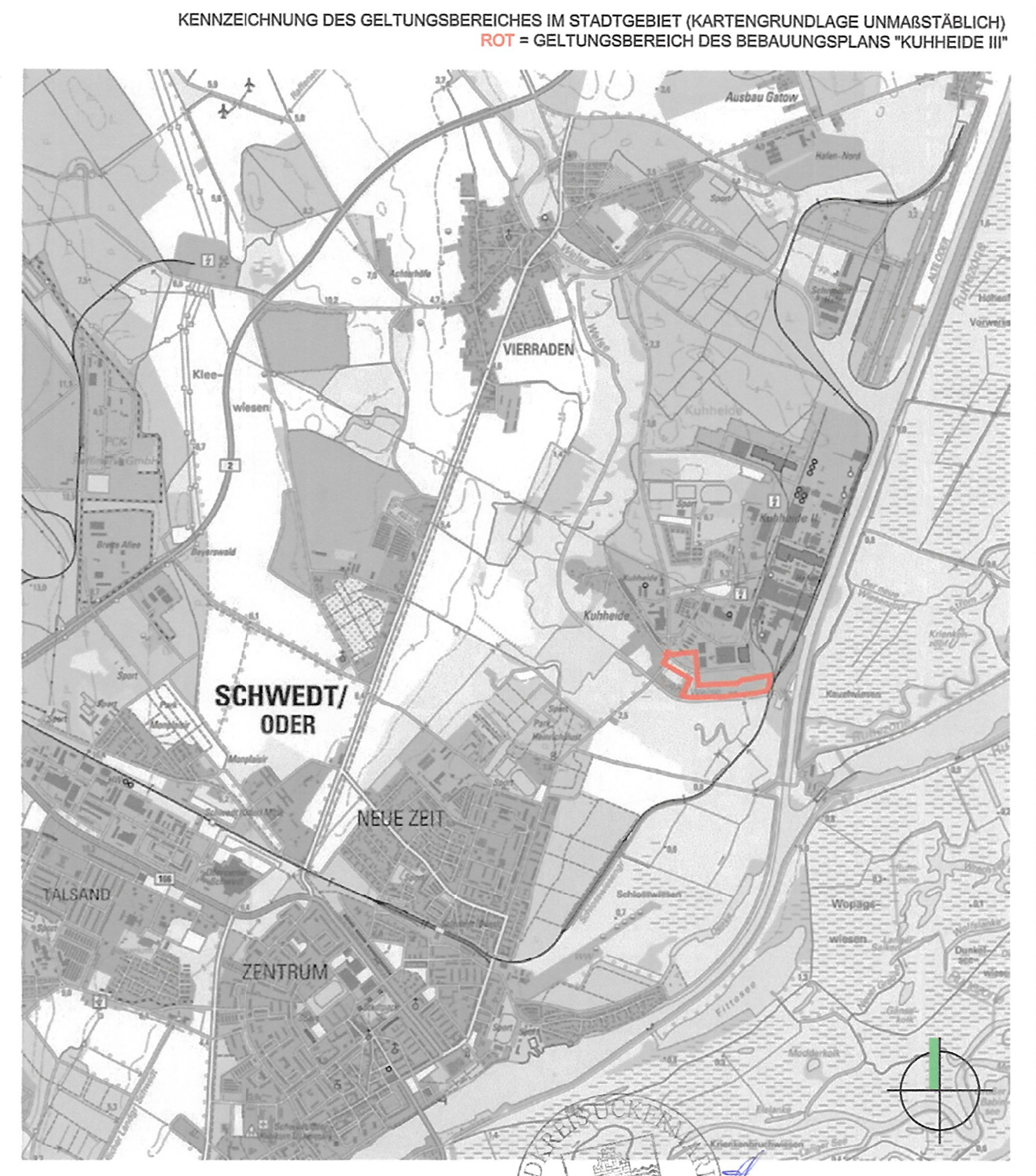
- 1. Art der baulichen Nutzung
Industriegebiet
(1) Das Industriegebiet dient ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben...
(2) Zulässig sind
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Tankstellen.
(3) Ausnahmeweise können zugelassen werden
1. Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonal...
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
2. Nicht überbaubare Grundstücksflächen
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen weder Nebenanlagen im Sinne des § 14 der BauNVO noch Stellplätze, Garagen oder sonstige bauliche Anlagen...
3. Private Grünfläche "Versickerungsanlage" (PGV)
Innerhalb der privaten Grünfläche mit der besonderen Zweckbestimmung "Versickerungsanlage" ist die Errichtung einer Versickerungsanlage zulässig.
4. Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Der innerhalb der Fläche existierende gewässerbetonte Gehölzbestand ist zu erhalten.
5. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
5.1 Einzelbäume und Sträucher
Im Industriegebiet sind pro 100 qm nicht überbaubarer Grundstücksfläche mindestens zwei Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 12 cm und 10 Sträucher mit einer Mindesthöhe von 60 cm anzupflanzen.
5.2 Stellplätze
Oberirdische Stellplatzanlagen für mehr als 4 Kraftfahrzeuge sind durch Pflanzflächen zu gliedern und mit Bäumen zu begrünen.
5.3 Fassadenbegrünung
Fensterlose Außenwandflächen von Gebäuden innerhalb des Industriegebietes sind zu einem Drittel mit selbstklimmenden, rankenden oder schlingenden Pflanzen zu begrünen.
6. Immissionschutz/Lärm
Emissionskontingente L\_EK tags und nachts in dB(A)
7. Verhältnis zum bestehenden Baurecht
Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

- 6.2 Für die im Plan dargestellten Richtungssektoren für Geräuschzusatzkontingente und deren grundstücksbezogene Bestimmung gilt folgender Sektoren-Bezugs-...
Tabelle II: Zusatzangaben für die Sektorenbestimmung
Tabelle III: Zusatzkontingente L\_EK tags und nachts in dB(A)
6.4 Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691:2009-12, Abschnitt 5, Anhang A, Abschnitt A.2.
6.5 Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für die Immissionspunkte im Richtungssektor k LEK durch LEK1 + LEK2 zu ersetzen ist.
6.6 Sind einer Anlage mehrere Teilflächen (auch aus angrenzenden Bebauungsplänen) zuzuordnen, so ist der Nachweis für die Teilflächen gemeinsam zu führen, d. h. es erfolgt eine Summation der zulässigen Immissionskontingente aller zur Anlage gehörigen Teilflächen.
7. Immissionschutz/Gerüche
Keine Erhöhung im Sinne des Satzes 1 ist gegeben, wenn der von der zu beurteilenden Anlage in ihrer Gesamtheit zu erwartende zusätzliche Immissionsbeitrag nach Nr. 4.5 der GfRL auf keiner Beurteilungsfläche außerhalb des Industriegebietes, auf der sich Personen nicht nur vorübergehend aufhalten (vgl. Nr. 3.1 GfRL), den Wert von 0,004 überschreitet.
8. Rechte Dritter
Die Fläche ABCDEFGHJA ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Benutzer und Besucher nachfolgend genannter Grundstücke/Pflanzstücke und mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensgründer zu belasten.
9. Verhältnisse zum bestehenden Baurecht
Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

- III. Vermerke nach § 9 Abs. 6a BauGB
IV. Zeichenerklärung / Plangrundlage
Bestandsvermessung
Vermessungsbüro Werner/Stadt Schwedt/Oder, Stand: 31. August 2015
Pflanzliste 1
Pflanzliste 2 (Pflanzungen innerhalb der Baulichen (Stellplatzbegrenzung, Fassadenbegrünung))
Kletterpflanzen, Begleitpflanzen

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- I. PLANFESTSETZUNGEN
I.1 Art der baulichen Nutzung
I.2 Maß der baulichen Nutzung
I.3 Überbaubare Grundstücksflächen/Baugrenzen
I.4 Grünflächen
I.5 Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
I.6 Immissionsschutz
I.7 Sonstige Planzeichen
II. Planzeichen ohne Normcharakter
III. Vermerke nach § 9 Abs. 6a BauGB
IV. Zeichenerklärung / Plangrundlage



- 1. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textfestsetzungen (Teil B), wurde am 20.06.2018 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen.
Schwedt/Oder, 20.06.2018 (Datum/Siegel)
2. Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze mit dem ausgewiesenen Stand vom 31. August 2015 vollständig nach.
Schwedt/Oder, 29.10.2018 (Datum/Stempel)
3. Die Genehmigung dieser Satzung über den Bebauungsplan wurde mit Zustimmung der höheren Verwaltungsbehörde vom 17.01.2019, Az.: 63-3-30007-18-15, erteilt.
Schwedt/Oder, 24.01.2019 (Datum/Siegel)
4. Ausfertigung
Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textfestsetzungen (Teil B), wird hiermit ausfertigt.
Schwedt/Oder, 20.06.2018 (Datum/Siegel)
5. Die Erteilung der Genehmigung sowie die Stellung der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 20.06.2018, 10.00 Uhr, ersichtlich durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Schwedt/Oder ("Schwedter Rathausfenster") bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.
Schwedt/Oder, 20.06.2018 (Datum/Siegel)

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerklärung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

SCHWEDT/ODER BEBAUUNGSPLAN "KUHHEIDE III" SATZUNG
STAND: SATZUNGSBESCHLUSS 20. JUNI 2018