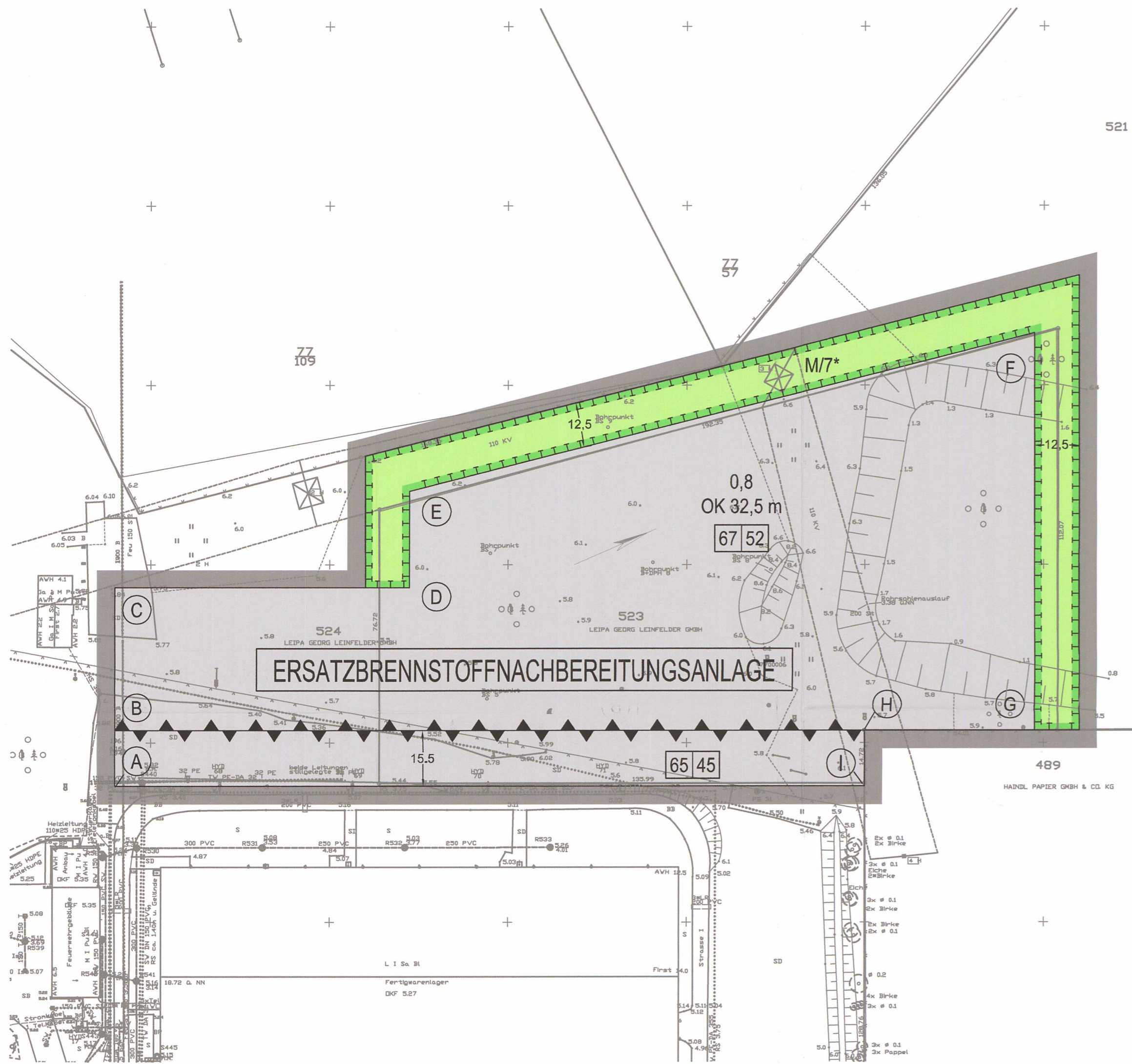


TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHNERKLÄRUNG

- I. Festsetzungen des Bebauungsplans**
- L1 Art der baulichen Nutzung**
 Vorrangfläche "Ersatzbrennstoffnachbereitungsanlage" (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- L2 Maß der baulichen Nutzung**
 0,8 Grundflächenzahl/GRZ = 0,8 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO)
 OK 32,5 m Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über Gelände gemäß Bauantrag
- L3 Grünfläche**
 Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- L4 Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
 Umgrenzung der Maßnahmenfläche
 M/7* Flächenbezeichnung zur Nachvollziehbarkeit der Textfestsetzung
- L5 Sonstige Planzeichen**
- Immissionsschutz**
 65/45 Zulässiger flächenbezogener Schalleistungspegel (FBS) in dB(A) pro Quadratmeter Grundstücksfläche - Tagwert/Nachtwert
 67/52 Zulässiges Emissionskontingent L_{EK} in dB(A) pro Quadratmeter Grundstücksfläche - Tagwert/Nachtwert
 Abgrenzung der unterschiedlichen Immissionsschutzfestsetzungen
- II. Planzeichen ohne Normcharakter**
 A,B,C,D Bezeichnung von Flächeneckpunkten zur Nachvollziehbarkeit der Textfestsetzung
 12,5 Maßangabe in Meter zur Nachvollziehbarkeit der Planfestsetzung, z. B. 12,5 m
- III. Planunterlage/Zeichenerklärung**
 Planunterlage: "Bestandsplan LEIPA"
 Büro Beutel & Werner, Schwedt/Oder, August 2006

TEIL B: TEXT

Auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316), in Verbindung mit

- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466),
- dem Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. Dezember 2007 (BGBl. I S. 2837; 2008, 47) und
- dem Gesetz über den Naturschutz und die Landschaftspflege im Land Brandenburg (Brandenburgisches Naturschutzgesetz - BbgNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Mai 2004 (GVBl. I S. 350), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. Juni 2006 (GVBl. I S. 74) wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplans festgesetzt:

- 1. Ersatzbrennstoffnachbereitungsanlage**
 - 1.1 Das als Fläche mit der Zweckbestimmung "Ersatzbrennstoffnachbereitungsanlage" festgesetzte Baugebiet dient der Umsetzung des Vorhabens
 "Betriebs Einheit 6.6.2: Brennstoff-Annahme, -Nachbereitung, -Lagerung".
 - 1.2 Innerhalb des Baugebietes dürfen nur die baulichen Anlagen errichtet werden, die im baulichen und funktionellen Zusammenhang mit der Betriebs Einheit 6.2.2 stehen und im Vorhaben- und Erschließungsplan der LEIPA Georg Leinfelder GmbH Schwedt/ Oder dargestellt und benannt sind.

 Außer den in Satz 1 genannten Anlagen sind auch untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen zulässig, die dem Nutzungszweck des Vorhabensgrundstückes oder des Baugebietes selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen. § 14 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung gilt entsprechend.
- 2. Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft – M/7***

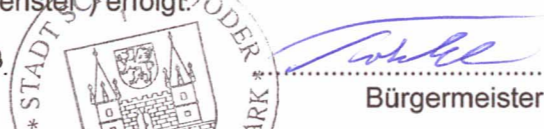

 Die Fläche wird als Aufforstungsfläche festgesetzt. Innerhalb dieser Fläche sind die Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen der Gesamtfläche M/7 des Bebauungsplans "Kuhheide II" anteilig durchzuführen und so zu erbringen, dass sich diese Maßnahmen in das Entwicklungskonzept der Gesamtfläche M/7 einfügen. Die Durchführung der Maßnahmen auf der Fläche M/7* muss im zeitlichen Zusammenhang mit der Umsetzung der Maßnahmen der Gesamtfläche M/7 erfolgen.



- 3. Immissionsschutz**
 - 3.1 **Fläche ABHIA**

 Innerhalb der Fläche ABHIA darf ein flächenbezogener Schalleistungspegel von
 - 65 dB(A) pro Quadratmeter Grundstücksfläche am Tag und
 - 45 dB(A) pro Quadratmeter Grundstücksfläche in der Nacht nicht überschritten werden.
 - 3.2 **Fläche BCDEFGHB**

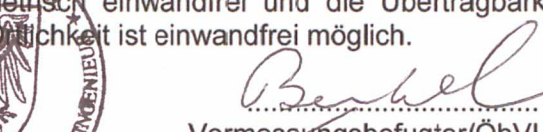
 Innerhalb der Fläche BCDEFGHB sind nur Vorhaben zulässig, deren Geräusche die Emissionskontingente L_{EK} gemäß DIN 45691 von
 - 67 dB(A) pro Quadratmeter am Tag und
 - 52 dB(A) pro Quadratmeter in der Nacht nicht überschreiten. Die Prüfung der Einhaltung der Grenzwerte muss nach der DIN 45691, Abschnitt 5, erfolgen.




VERFAHRENSVERMERKE


1. Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 27. September 2007. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 10. Oktober 2007 durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Schwedt/Oder ("Schwedter Rathausfenster") erfolgt.
 Schwedt/Oder, 19. August 2008 (Datum/Siegel)  Bürgermeister
2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Schreiben vom 05. Oktober 2007 beteiligt worden.
 Schwedt/Oder, 19. August 2008 (Datum/Siegel)  Bürgermeister
3. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 16. November bis einschließlich 18. Dezember 2007 während folgender Zeiten:
 montags bis donnerstags von 7.00 Uhr bis 18.00 Uhr sowie
 freitags von 7.00 Uhr bis 12.00 Uhr
 nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Stadtverwaltung öffentlich ausgelegt.

 Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist schriftlich und während folgender Auskunftszeiten:
 dienstags von 09.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr,
 donnerstags von 09.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr,
 freitags von 07.00 Uhr bis 12.00 Uhr
 oder nach telefonischer Terminvereinbarung
 auch zur Niederschrift abgegeben werden können, am 07. November 2007 durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Schwedt/Oder ("Schwedter Rathausfenster") ortsüblich bekannt gemacht worden.
 Schwedt/Oder, 19. August 2008 (Datum/Siegel)  Bürgermeister
4. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 17. April 2008 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 17. April 2008 genehmigt.
 Schwedt/Oder, 19. August 2008 (Datum/Siegel)  Bürgermeister
5. Erklärung des Vermessungsbefugten
 Unter Berücksichtigung der sich aus der "Verwaltungsvorschrift zur Herstellung von Planunterlagen für Bauleitpläne, Vorhaben- und Erschließungspläne sowie für Satzungen nach § 34 Abs. 4 Baugesetzbuch" (Abl. Bbg. Nr. 40 vom 08.10.1997, S. 846) ergebenden Anforderungen war es erforderlich, vor der Ausfertigung der Satzung die verwendete Planunterlage zu aktualisieren.

 Die Aktualisierung der Planunterlage hat keine Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans. Eine zusätzliche (neue) Betroffenheit des von der Planung betroffenen Grundstückseigentümers oder von Nachbarn des Geltungsbereiches ist nicht gegeben.

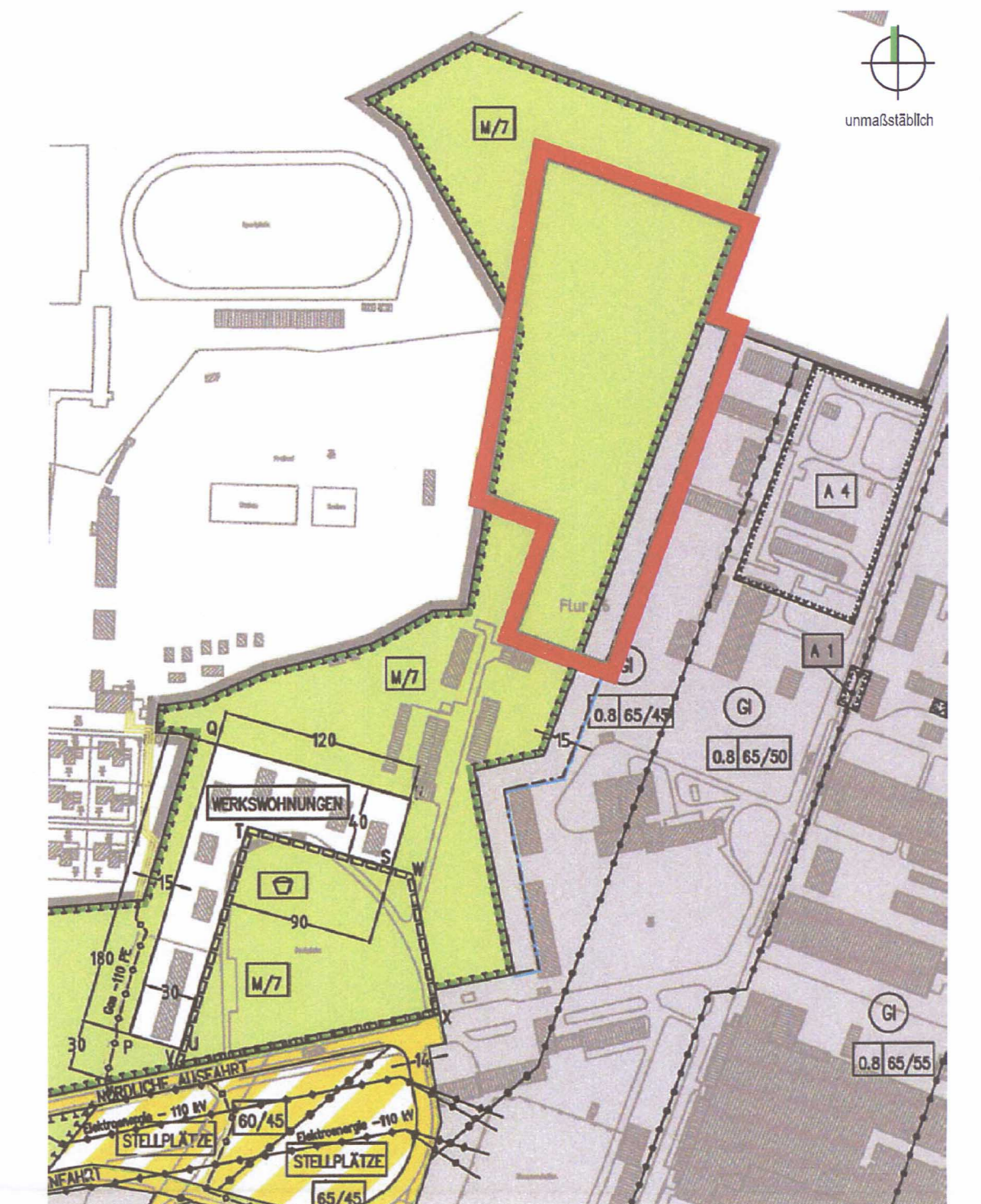
 Die aktualisierte Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze mit dem ausgewiesenen Stand vom August 2006 nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei und die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.
 Schwedt/Oder, 17. April 2008 (Datum/Siegel)  Vermessungsbefugter/ÖbVI

6. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 19.11.2008, Az. 631-71/2008, mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
 Schwedt/Oder, 21.01.2009 (Datum/Siegel)  Bürgermeister
7. Die Nebenbestimmungen wurden durch den Satzungsändernden Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 19.11.2008 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 19.11.2008, Az. 631-71/2008, bestätigt.
 Schwedt/Oder, (Datum/Siegel)  Bürgermeister
8. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
 Schwedt/Oder, 21.01.2009 (Datum/Siegel)  Bürgermeister
9. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 28. Januar 2009 ortsüblich 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 Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

 Die Satzung ist am 28. Januar 2009 in Kraft getreten.
 Schwedt/Oder, 19. Februar 2009 (Datum/Siegel)  Bürgermeister

¹⁾ Nicht zutreffendes streichen

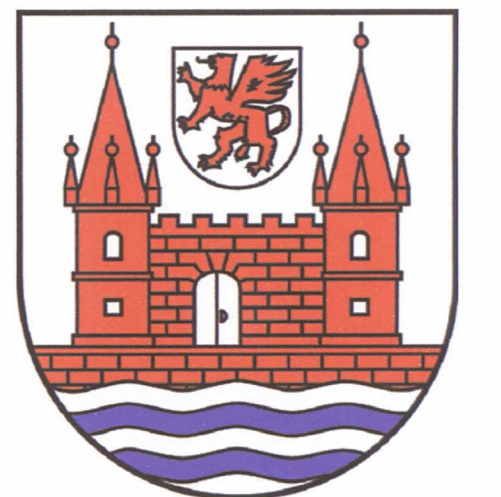
ÜBERSICHTSKARTE 1
 ÜBERLAGERUNGSBEREICH DER GELTUNGSBEREICHE "KUHHEIDE IV" MIT "KUHHEIDE II"
 ROT = GELTUNGSBEREICH "KUHHEIDE IV"



SCHWEDT/ODER

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "KUHHEIDE IV"

VORHABENTRÄGER: LEIPA GEORG LEINFELDER GMBH, SCHWEDT/ODER



STAND: FEBRUAR 2008
 BESCHLOSSEN
 IN DER SITZUNG DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG
 AM 17. APRIL 2008

ÜBERSICHTSKARTE 2
 KENNZEICHNUNG DES GELTUNGSBEREICHES IM STADTGEBIET
 ROT = LAGE IM STADTGEBIET

