

TEIL A: PLANZEICHNUNG

PLANZEICHNERKLÄRUNG

I. PLANFESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Gewerbegebiet - GE (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 8 BauNVO)

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO)

Höhe der Oberkante (OK) baulicher Anlagen als höchstens über DHHN 2016

0,9

18,0 m

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO

3. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)

4. VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

5. GRÜNFLÄCHEN

Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Grünverbindung" (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

6. FLÄCHEN FÜR WALD

Waldfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

7. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

Umgrenzung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20)

WU

Fläche für Waldumbaumaßnahmen (WU)

Wald durch Textfestsetzung 4,2 näher bestimmt

CEP

Fläche für funktionserhaltende Maßnahmen (CEF)

Wald durch Textfestsetzung 4,2 näher bestimmt

Umgrenzung einer Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

1

Pflanzfläche 1

Wird durch Textfestsetzung 6,1 näher bestimmt

2

Pflanzfläche 2

Wird durch Textfestsetzung 4,2 näher bestimmt

Umgrenzung einer Fläche mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen

Einzelbaum mit Bindung für die Erhaltung (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Wird durch Textfestsetzung 6,1 näher bestimmt

8. SONSTIGE PLANZEICHEN

Immissionsschutz vor Geräuschen

Geräuschkontingierung/Abgrenzung von Teilflächen mit unterschiedlichen Emissionskontingenten L<sub>eq</sub> (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Beseitigung der Teilflächen (TF) mit unterschiedlichen Emissionskontingenten L<sub>eq</sub> zur Nachvollziehbarkeit der Textfestsetzungen, z. B.: Teilfläche 1 (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Abgrenzung der Richtungssektoren mit Bezeichnung, z. B.: "L" (Richtungssektor L) für Zusatzkontingente zur Nachvollziehbarkeit der Textfestsetzungen und UTM-Koordinaten (ETRS89): X = 3453570,00 und Y = 5681570,00 (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Geltungsbereichszone

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

II. PLANZEICHEN OHNE NORMCHARAKTER

Kennzeichnung der Achse der 110 KV-Freileitung

Schutzstreifen 110 KV-Freileitung

Maßangabe in Meter (m) zur Nachvollziehbarkeit der Festsetzungen z.B. 5 m

III. VERMERKE

Flächenbezogene Hochwasserrisiko (HWR)

Risikogebiet im Sinne § 73 Absatz 1 Satz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG)

Auszug aus der Hochwasserfahrkarte des Landes Brandenburg

Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz, Dezember 2013

Die Flächenbegrenzung gilt von der westlichen Geltungsbereichsgrenze bis zur Unterrandlinie im Plan

IV. Zeichenerklärung/Piangrundlage

Piangrundlage

Vermessungsplan, Vermessungsbüro Werner, Schwedt/Oder

TEIL B: TEXTFESTSETZUNGEN

Auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. Juni 2007 (BGBl. I S. 2338) ...

1. Art der baulichen Nutzung

Gewerbegebiet

(1) Das Gewerbegebiet dient vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belastenden Gewerbebetrieben.

(2) Zulässig sind Betriebe aller Art (sofern nicht nach Abs. 5 unzulässig), Lagerhäuser und Lagerplätze.

(3) Ausnahmeweise können zugelassen werden:

1. Wohnungen für Aufsichts- und Verwaltungsgebäude.

2. Geschäfte, Büro- und Verwaltungsgebäude.

3. Ausnahmeweise können zugelassen werden:

1. Wohnungen für Aufsichts- und Verwaltungsgebäude.

2. Geschäfte, Büro- und Verwaltungsgebäude.

3. Ausnahmeweise können zugelassen werden:

1. Wohnungen für Aufsichts- und Verwaltungsgebäude.

2. Geschäfte, Büro- und Verwaltungsgebäude.

3. Ausnahmeweise können zugelassen werden:

1. Wohnungen für Aufsichts- und Verwaltungsgebäude.

2. Geschäfte, Büro- und Verwaltungsgebäude.

3. Ausnahmeweise können zugelassen werden:

1. Wohnungen für Aufsichts- und Verwaltungsgebäude.

2. Geschäfte, Büro- und Verwaltungsgebäude.

3. Ausnahmeweise können zugelassen werden:

1. Wohnungen für Aufsichts- und Verwaltungsgebäude.

2. Geschäfte, Büro- und Verwaltungsgebäude.

3. Ausnahmeweise können zugelassen werden:

1. Wohnungen für Aufsichts- und Verwaltungsgebäude.

2. Geschäfte, Büro- und Verwaltungsgebäude.

3. Ausnahmeweise können zugelassen werden:

1. Wohnungen für Aufsichts- und Verwaltungsgebäude.

2. Geschäfte, Büro- und Verwaltungsgebäude.

3. Ausnahmeweise können zugelassen werden:

1. Wohnungen für Aufsichts- und Verwaltungsgebäude.

2. Geschäfte, Büro- und Verwaltungsgebäude.

3. Ausnahmeweise können zugelassen werden:

1. Wohnungen für Aufsichts- und Verwaltungsgebäude.

2. Geschäfte, Büro- und Verwaltungsgebäude.

3. Ausnahmeweise können zugelassen werden:

1. Wohnungen für Aufsichts- und Verwaltungsgebäude.

2. Geschäfte, Büro- und Verwaltungsgebäude.

3. Ausnahmeweise können zugelassen werden:

1. Wohnungen für Aufsichts- und Verwaltungsgebäude.

2. Geschäfte, Büro- und Verwaltungsgebäude.

3. Ausnahmeweise können zugelassen werden:

1. Wohnungen für Aufsichts- und Verwaltungsgebäude.

2. Geschäfte, Büro- und Verwaltungsgebäude.

3. Ausnahmeweise können zugelassen werden:

1. Wohnungen für Aufsichts- und Verwaltungsgebäude.

2. Geschäfte, Büro- und Verwaltungsgebäude.

3. Ausnahmeweise können zugelassen werden:

1. Wohnungen für Aufsichts- und Verwaltungsgebäude.

2. Geschäfte, Büro- und Verwaltungsgebäude.

3. Ausnahmeweise können zugelassen werden:

1. Wohnungen für Aufsichts- und Verwaltungsgebäude.

2. Geschäfte, Büro- und Verwaltungsgebäude.

3. Ausnahmeweise können zugelassen werden:

6. Immissionsschutz/Geräusche

Immissionsschutz/Geräusche

(1) Das Gewerbegebiet ist als Immissionsschutzgebiet für Geräusche zu bezeichnen.

(2) Die immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen sind in der nachfolgenden Tabelle ausgewiesenen Emissionskontingente L<sub>eq</sub> nach DIN 45891 wieder tags (06:00 – 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 – 06:00 Uhr) überschreiben.

Table with 3 columns: Teilflächenbezeichnung, L<sub>eq</sub> in dB(A)Tag, L<sub>eq</sub> in dB(A)Nacht

6.2 Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45891, Abschnitt 5

Für die in der Planzeichnung dargestellten Richtungssektoren A bis N für Geräuschkontingente und in der Planzeichnung dargestellten Richtungssektoren A bis N für Geräuschkontingente gelten die immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen für Richtungssektoren A bis N für Geräuschkontingente.

Für die in der Planzeichnung dargestellten Richtungssektoren A bis N für Geräuschkontingente gelten die immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen für Richtungssektoren A bis N für Geräuschkontingente.

Für die in der Planzeichnung dargestellten Richtungssektoren A bis N für Geräuschkontingente gelten die immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen für Richtungssektoren A bis N für Geräuschkontingente.

Für die in der Planzeichnung dargestellten Richtungssektoren A bis N für Geräuschkontingente gelten die immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen für Richtungssektoren A bis N für Geräuschkontingente.

Für die in der Planzeichnung dargestellten Richtungssektoren A bis N für Geräuschkontingente gelten die immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen für Richtungssektoren A bis N für Geräuschkontingente.

Für die in der Planzeichnung dargestellten Richtungssektoren A bis N für Geräuschkontingente gelten die immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen für Richtungssektoren A bis N für Geräuschkontingente.

Für die in der Planzeichnung dargestellten Richtungssektoren A bis N für Geräuschkontingente gelten die immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen für Richtungssektoren A bis N für Geräuschkontingente.

Für die in der Planzeichnung dargestellten Richtungssektoren A bis N für Geräuschkontingente gelten die immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen für Richtungssektoren A bis N für Geräuschkontingente.

Für die in der Planzeichnung dargestellten Richtungssektoren A bis N für Geräuschkontingente gelten die immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen für Richtungssektoren A bis N für Geräuschkontingente.

Für die in der Planzeichnung dargestellten Richtungssektoren A bis N für Geräuschkontingente gelten die immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen für Richtungssektoren A bis N für Geräuschkontingente.

Für die in der Planzeichnung dargestellten Richtungssektoren A bis N für Geräuschkontingente gelten die immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen für Richtungssektoren A bis N für Geräuschkontingente.

Für die in der Planzeichnung dargestellten Richtungssektoren A bis N für Geräuschkontingente gelten die immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen für Richtungssektoren A bis N für Geräuschkontingente.

Für die in der Planzeichnung dargestellten Richtungssektoren A bis N für Geräuschkontingente gelten die immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen für Richtungssektoren A bis N für Geräuschkontingente.

Für die in der Planzeichnung dargestellten Richtungssektoren A bis N für Geräuschkontingente gelten die immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen für Richtungssektoren A bis N für Geräuschkontingente.

Für die in der Planzeichnung dargestellten Richtungssektoren A bis N für Geräuschkontingente gelten die immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen für Richtungssektoren A bis N für Geräuschkontingente.

Für die in der Planzeichnung dargestellten Richtungssektoren A bis N für Geräuschkontingente gelten die immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen für Richtungssektoren A bis N für Geräuschkontingente.

Für die in der Planzeichnung dargestellten Richtungssektoren A bis N für Geräuschkontingente gelten die immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen für Richtungssektoren A bis N für Geräuschkontingente.

Für die in der Planzeichnung dargestellten Richtungssektoren A bis N für Geräuschkontingente gelten die immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen für Richtungssektoren A bis N für Geräuschkontingente.

Für die in der Planzeichnung dargestellten Richtungssektoren A bis N für Geräuschkontingente gelten die immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen für Richtungssektoren A bis N für Geräuschkontingente.

Für die in der Planzeichnung dargestellten Richtungssektoren A bis N für Geräuschkontingente gelten die immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen für Richtungssektoren A bis N für Geräuschkontingente.

Für die in der Planzeichnung dargestellten Richtungssektoren A bis N für Geräuschkontingente gelten die immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen für Richtungssektoren A bis N für Geräuschkontingente.

Für die in der Planzeichnung dargestellten Richtungssektoren A bis N für Geräuschkontingente gelten die immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen für Richtungssektoren A bis N für Geräuschkontingente.

Für die in der Planzeichnung dargestellten Richtungssektoren A bis N für Geräuschkontingente gelten die immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen für Richtungssektoren A bis N für Geräuschkontingente.

Für die in der Planzeichnung dargestellten Richtungssektoren A bis N für Geräuschkontingente gelten die immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen für Richtungssektoren A bis N für Geräuschkontingente.

Für die in der Planzeichnung dargestellten Richtungssektoren A bis N für Geräuschkontingente gelten die immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen für Richtungssektoren A bis N für Geräuschkontingente.

Für die in der Planzeichnung dargestellten Richtungssektoren A bis N für Geräuschkontingente gelten die immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen für Richtungssektoren A bis N für Geräuschkontingente.

Für die in der Planzeichnung dargestellten Richtungssektoren A bis N für Geräuschkontingente gelten die immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen für Richtungssektoren A bis N für Geräuschkontingente.

Für die in der Planzeichnung dargestellten Richtungssektoren A bis N für Geräuschkontingente gelten die immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen für Richtungssektoren A bis N für Geräuschkontingente.

Für die in der Planzeichnung dargestellten Richtungssektoren A bis N für Geräuschkontingente gelten die immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen für Richtungssektoren A bis N für Geräuschkontingente.

Für die in der Planzeichnung dargestellten Richtungssektoren A bis N für Geräuschkontingente gelten die immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen für Richtungssektoren A bis N für Geräuschkontingente.

Für die in der Planzeichnung dargestellten Richtungssektoren A bis N für Geräuschkontingente gelten die immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen für Richtungssektoren A bis N für Geräuschkontingente.

Für die in der Planzeichnung dargestellten Richtungssektoren A bis N für Geräuschkontingente gelten die immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen für Richtungssektoren A bis N für Geräuschkontingente.

Für die in der Planzeichnung dargestellten Richtungssektoren A bis N für Geräuschkontingente gelten die immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen für Richtungssektoren A bis N für Geräuschkontingente.

Für die in der Planzeichnung dargestellten Richtungssektoren A bis N für Geräuschkontingente gelten die immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen für Richtungssektoren A bis N für Geräuschkontingente.

Für die in der Planzeichnung dargestellten Richtungssektoren A bis N für Geräuschkontingente gelten die immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen für Richtungssektoren A bis N für Geräuschkontingente.

Für die in der Planzeichnung dargestellten Richtungssektoren A bis N für Geräuschkontingente gelten die immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen für Richtungssektoren A bis N für Geräuschkontingente.

Für die in der Planzeichnung dargestellten Richtungssektoren A bis N für Geräuschkontingente gelten die immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen für Richtungssektoren A bis N für Geräuschkontingente.

Für die in der Planzeichnung dargestellten Richtungssektoren A bis N für Geräuschkontingente gelten die immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen für Richtungssektoren A bis N für Geräuschkontingente.

Für die in der Planzeichnung dargestellten Richtungssektoren A bis N für Geräuschkontingente gelten die immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen für Richtungssektoren A bis N für Geräuschkontingente.

Für die in der Planzeichnung dargestellten Richtungssektoren A bis N für Geräuschkontingente gelten die immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen für Richtungssektoren A bis N für Geräuschkontingente.

Für die in der Planzeichnung dargestellten Richtungssektoren A bis N für Geräuschkontingente gelten die immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen für Richtungssektoren A bis N für Geräuschkontingente.

Für die in der Planzeichnung dargestellten Richtungssektoren A bis N für Geräuschkontingente gelten die immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen für Richtungssektoren A bis N für Geräuschkontingente.

Für die in der Planzeichnung dargestellten Richtungssektoren A bis N für Geräuschkontingente gelten die immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen für Richtungssektoren A bis N für Geräuschkontingente.

Für die in der Planzeichnung dargestellten Richtungssektoren A bis N für Geräuschkontingente gelten die immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen für Richtungssektoren A bis N für Geräuschkontingente.

Für die in der Planzeichnung dargestellten Richtungssektoren A bis N für Geräuschkontingente gelten die immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen für Richtungssektoren A bis N für Geräuschkontingente.

Für die in der Planzeichnung dargestellten Richtungssektoren A bis N für Geräuschkontingente gelten die immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen für Richtungssektoren A bis N für Geräuschkontingente.

Für die in der Planzeichnung dargestellten Richtungssektoren A bis N für Geräuschkontingente gelten die immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen für Richtungssektoren A bis N für Geräuschkontingente.

Für die in der Planzeichnung dargestellten Richtungssektoren A bis N für Geräuschkontingente gelten die immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen für Richtungssektoren A bis N für Geräuschkontingente.

Für die in der Planzeichnung dargestellten Richtungssektoren A bis N für Geräuschkontingente gelten die immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen für Richtungssektoren A bis N für Geräuschkontingente.

VERFAHRENSVERMERKE

Vermessungs- und technischer Bescheidungs- (Katastervermerk) Die vorliegende Planzeichnung ist im Sinne des § 16 BauNVO...

1. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textfestsetzungen (Teil B), wurde am 23. Juni 2021 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen.

2. Der Bebauungsplan wurde gemäß § 16 BauNVO am 23. Juni 2021 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen.

3. Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplans und die sonstigen Festsetzungen der Satzung im Einklang mit dem geltenden Recht stehen.

4. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

5. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

6. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

7. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

8. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

9. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

10. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

11. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

12. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

13. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

14. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

15. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

16. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

17. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

18. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

19. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

20. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

21. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

22. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

23. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

24. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

25. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

26. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

27. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

28. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

29. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

30. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

31. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

32. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

33. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

34. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

35. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

36. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

37. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

38. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

39. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

40. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

41. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.