STADT EISENHÜTTENSTADT

BEBAUUNGSPLAN NR. 01 A–1/91

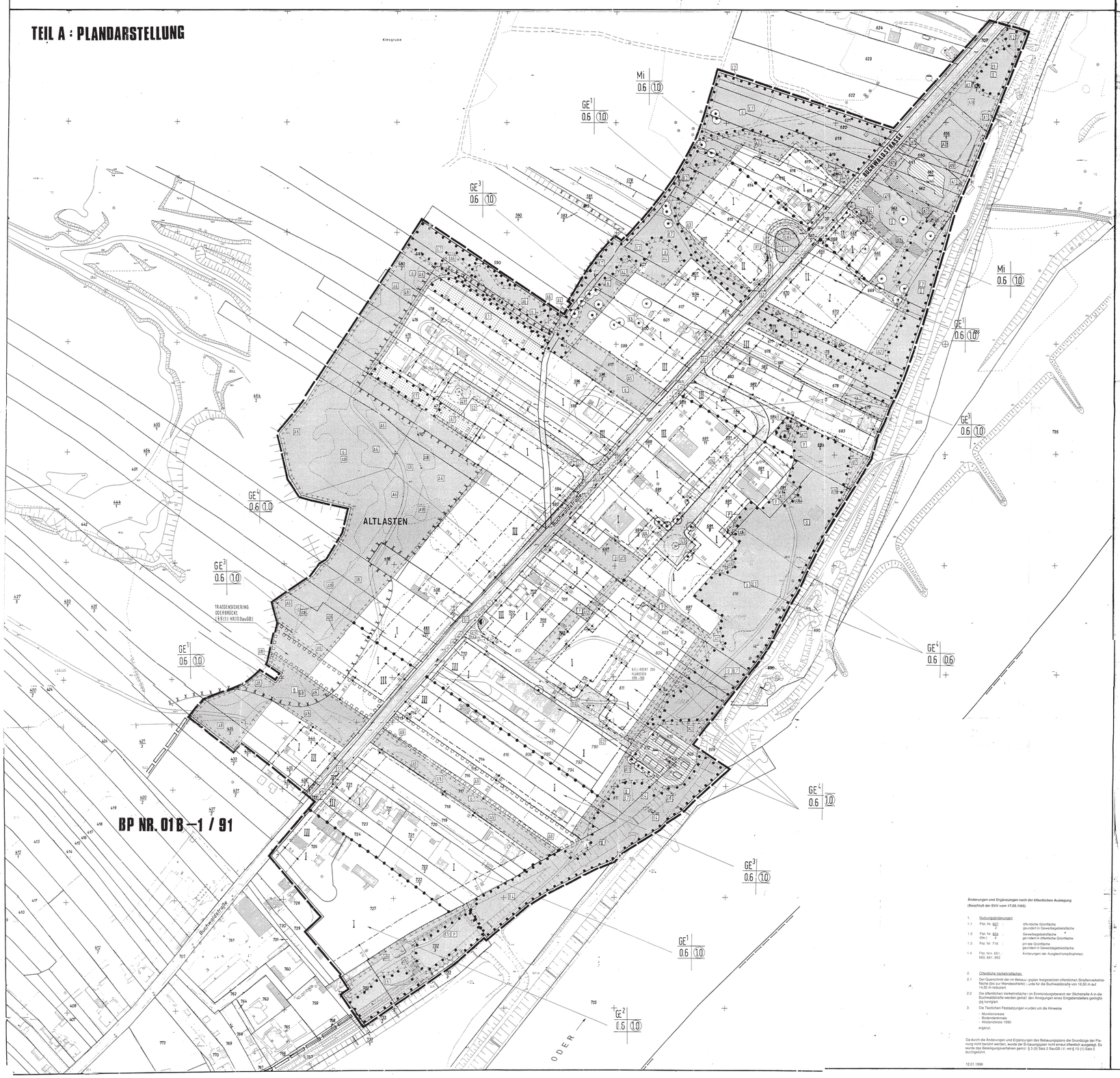
GEWERBEGEBIET BUCHWALDSTRASSE

0 10 50 100

M. 1:1000

. AUSFERTIGUNG

TEIL A : PLANDARSTELLUNG



TEIL C: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Nutzungsart - NR

Gemäß § 11 (3) BauNVO wird festgesetzt, daß die gemäß § 6 (2) BauNVO allgemein zulässigen Nutzungsarten

Nr. 6 Gartenbaubetriebe und
Nr. 7 Tankstellen

nicht zulässig sind.

1.1 Verginügungsstätten im MI

Gemäß § 15 (1) V. mit § 11 (3) BauNVO wird festgesetzt, daß die gemäß § 6 (2) BauNVO allgemein zulässige Nutzungsart

Nr. 5 Vergnügungsstätten

i. S. § 4 (3) Nr. 2 BauNVO in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzung geprägt sind, nicht zulässig sind.
Darüber hinaus wird gemäß § 31 (1) V. mit § 1 (9) BauNVO festgesetzt, daß die gemäß § 6 (2) ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nicht Bestandteil des Bebauungsplans sind.

2. Gewerbegebiet - GE

2.1 Gewerbegebiet - GE 1

Gemäß § 1 (4) BauNVO i.V. mit § 1 (9) BauNVO wird festgesetzt, daß die nach § 8 (2) BauNVO allgemein zulässige Unterart der Nutzung

Nr. 1 Gewerbebetriebe aller Art

nicht zulässig ist.

Neben den verbleibenden Nutzungsarten des § 8 (2) BauNVO sind ferner zulässig:

sonstige Gewerbebetriebe i.S. v. § 6 (2) Nr. 4, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

2.2 Gewerbegebiet - GE 2

Gemäß § 1 (4) BauNVO i.V. mit § 1 (9) BauNVO wird festgesetzt, daß die nach § 8 (2) BauNVO allgemein zulässige Unterart der Nutzung

Nr. 1 Gewerbebetriebe aller Art

nicht zulässig ist.

Neben den verbleibenden Nutzungsarten des § 8 (2) BauNVO sind ferner zulässig:

sonstige Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Gemäß § 1 (5) BauNVO i.V. mit § 1 (9) BauNVO wird festgesetzt, daß die nachfolgend aufgeführte Nutzungsart ausnahmsweise zulässig ist:

Schlossereien, Drehereien, Schweißereien und Schlaereien (Abstandsklasse VII, lfd. Nr. 191).

2.3 Gewerbegebiet - GE 3

In dem gemäß § 1 (4) Nr. 2 BauNVO als GE 3 gegliederten Teil des Baugebietes sind die nachfolgend aufgeführten Betriebsarten sowie Anlagen mit einem vergleichbaren Immissionsgrad nicht zulässig:

Abstandsklasse I bis V (lfd. Nr. 1 bis 178) der Abstandsliste 1990.

In dem als GE 3 gegliederten Teil des Baugebietes sind die nachfolgend aufgeführten Betriebsarten aus der Abstandsklasse VI (lfd. ~ fortlaufe), soweit nicht erheblich belästigend, allgemein zulässig:

Nr. 164 Automatische Autowaschstraßen
Nr. 168 Pressereien oder Stanzereien
Nr. 171 Zimmereien
Nr. 173 Ausbeiteunglager für Tierkörper
Nr. 177 Autobusunternehmen, auch des Öffentlichen Personennahverkehrs.

Gemäß § 31 (1) BauGB können in dem als GE 3 gegliederten Teil des Baugebietes auch Betriebsarten der nächstgrößeren Abstandes der Abstandsklasse VI (lfd. Nrn. 149 bis 163, 165 bis 167, 169 und 170, 172, 174 bis 176 und 178) der Abstandsliste 1990 ausnahmsweise zugelassen werden, wenn durch die Art der Betriebsabläufe oder durch Betriebsbeschränkungen (z.B. Verzicht auf Nachtarbeit) die Immissionen einer zu bauenden Anlage soweit begrenzt werden, daß schädliche Umwelteinwirkungen in den schutzbedürftigen Gebieten vermieden werden. Das Vorliegen dieser Voraussetzung ist anhand der im Einzelfall vorzulegenden genauen Antragsunterlagen zu prüfen.

2.4 Gewerbegebiet - GE 4.

In dem gemäß § 1 (4) Nr. 2 BauNVO als GE 4 gegliederten Teil des Baugebietes sind die nachfolgend aufgeführten Betriebsarten sowie Anlagen mit einem vergleichbaren Immissionsgrad nicht zulässig:

Abstandsklasse I bis V (lfd. Nrn. 1 bis 148) der Abstandsliste 1990.

In dem als GE 4 gegliederten Teil des Baugebietes sind nachfolgend aufgeführte Betriebsarten aus der Abstandsklasse V (sog. " - Betriebe), soweit nicht erheblich belästigend, allgemein zulässig:

Nr. 83 Gasturbinenanlagen zum Antrieb von Generatoren oder Arbeitsmaschinen
Nr. 93 Anlagen zur Herstellung von Formteilen unter Verwendung von Kunstharzen oder Kunststoffen ohne Verarbeitung von Phenolharz
Nr. 98 Anlagen zur Herstellung von Bürsten, Mägen, Naesen, Mutteln, Schnäuzen, Kugeln, Nadeln oder ähnlichen metallischen Normteilen durch Druckumformen auf Automaten
Nr. 99 Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Behältern aus Metall mit einem Fassungsvermögen von 300 Litern (Fässer, Container)
Nr. 100 Anlagen zur Herstellung von Schiffsbaugütern oder -teilen aus Metall in geschlossenen Hallen
Nr. 101 Anlagen zur Herstellung von Eisen- oder Stahlkonstruktionen in geschlossenen Hallen
Nr. 115 Anlagen, die aus einer oder mehreren Papiermaschinen sowie Maschinen zur Herstellung von Papier, Karton, Pappe oder Welpappe bestehen
Nr. 133 Anlagen zum automatischen Reinigen, Abfüllen oder Verpacken von Flaschen aus Glas mit einer Leistung von 2.500 Flaschen oder mehr je Stunde
Nr. 140 Anlagen zur Herstellung von Ferrazzowaren
Nr. 142 Stärkefabriken
Nr. 143 Stärke- oder Dextrinfabriken
Nr. 147 Betriebshöfe der Müllabfuhr oder der Straßenreinigung
Nr. 148 Speditionen aller Art sowie Betriebe zum Umschlag größerer Gütermengen.

2.5 Vergnügungsstätten im Gewerbegebiet GE 1 bis GE 4

Gemäß § 1 (6) i.V. mit § 1 (9) BauNVO wird festgesetzt, daß die gemäß § 8 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzungsart

Nr. 3 Vergnügungsstätten

nicht Bestandteil des Bebauungsplanes ist.

2.6 Ausschluß von Einzelhandelsnutzungen im Gewerbegebiet GE 1 bis GE 4

Gemäß § 1 (5) i.V. mit § 1 (9) BauNVO wird festgesetzt, daß Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher nicht zulässig sind, wenn das angebotene Sortiment ganz oder teilweise den Waren (WB) " der nachstaeenden Liste zuzuordnen ist.

- Nahrungsmittel, Getränke, Tabakwaren (WB 00-13)
- Wasch- und Putzmittel, Hygienartikel, Körperpflegemittel (WB 15-18)
- Papier, Pappe, Schreibwaren, Schule, Laden (ausgenommen Büromöbel) (WB 19-30)
- ohne Bücherlisen und Bücherbeig als Bahnerwaie (WB 212, 214, 218)
- Rundfunk, Fernsehen und phonotechnische Geräte (WB 37)
- Elektrotechnische Geräte für den Haushalt (WB 391, 392) einschließlich Rohrzuleitungen (WB 393, 393, 397)
- Feinmechanische und optische Erzeugnisse, Uhren, Schmuck, Spielwaren, Musikinstrumente (WB 40-47)
- Artikelgruppen: Holz-, Korb-, Kork-, Flechtr-, Schnitz- und Formstoffwaren, Bürsten (WB 48-52)
- Papier, Papierwaren, Schreib- und Zeichenmaterial, Druckereierzeugnisse, Bücher (WB 52-57)
- Camping- und Sportartikel, Fahrräder, Bootsmotore (WB 652, 653, 655-659)
- Teile, Kücheneinbauten, Haushaltsgeräte (WB 66)
- Heiz- und Kochgeräte, Kühl- und Gefrierschränke, Wasch- und Geschirrspülmaschinen für den Haushalt (WB 67)
- Möbel, Teppiche, Textilwaren (WB 7803-7809)
- Nähmaschinen (WB 819)
- Arzneimittel und sonstige pharmazeutische Erzeugnisse (WB 87)
- Heim- und Kleintierfutter, zoologische Artikel, lebende Tiere (WB 95)
- Gebrauchtwaren dieser Liste.

(* WB = Warenverzeichnis für die Binnenhandelsstatistik Ausgabe 1978, herausgegeben vom Statistischen Bundesamt Wiesbaden)

Eine Ergänzung des zulässigen Sortimentes durch einzelne Warenklassen oder Warenarten der vorstehenden Liste ist ausnahmsweise zulässig, wenn der Antragsteller darlegt, daß von dem angebotenen Sortiment keine schädlichen Auswirkungen im Sinne des § 11 (3) BauNVO ausgehen.

Die textliche Festsetzung Nr. 2.6 gilt nicht für Handwerksbetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher, wenn das angebotene Sortiment aus einer Herstellung stammt und der Betrieb aufgrund der von ihm ausgehenden Emissionen typischerweise nur in einem Gewerbegebiet zulässig ist.

3. Höchstzahl baulicher Anlagen

Gemäß § 9 (2) BauGB wird für die Gewerbegebiete und Mischgebiete festgesetzt, daß die Höhenlage des Erdgeschoßfußbodens baulicher Anlagen i.M. bis zu 0,5 m über der angrenzenden höhstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche zulässig ist.

4. Höhe baulicher Anlagen

Gemäß § 16 (2) Nr. 4 BauNVO wird die Höhe baulicher Anlagen bei einer zulässigen Zahl der Vollgeschosse von

I auf höchstens 6,00 m
II auf höchstens 8,00 m
III auf höchstens 12,00 m

begrenzt.
Als Bezugspunkt für die Höhenmittlung i.S. von § 18 (1) BauNVO wird die nächstgelegene öffentliche Verkehrsfläche bestimmt.

5. Landschaftsrechtlichgestalte Festsetzungen

Maßnahmen zur Erhaltung

Gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BauGB werden die nachfolgend aufgeführten Erhaltungsmaßnahmen festgesetzt:

E 1, E 2, E 3, E 4, E 5: Dauerhafte Erhaltung von zusammenhängenden Gehölz- und Waldbeständen. Die Bestandsgehölze sind während der Bauzeit gemäß DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" zu sichern und durch einen Zaun zu schützen.

E 6: Dauerhafte Erhaltung von Einzelbäumen. Sie sind währe:d der Bauzeit gemäß DIN 18920 zu schützen und zu sichern.

E 7: Dauerhafte Erhaltung von größeren zusammenhängenden Trockenrasenbeständen. Dazu sind die Flächen einmal pro Jahr abschnittsweise nicht vor dem 1. August zu mähen und bei Bedarf zu entbuschen. Das Schnittgut ist abzufahren.

E 8: Dauerhafte Erhaltung der gehölzfreien Aueni- und Ufervegetation im Bereich des Oderbeges.

E 9: Dauerhafte Erhaltung einer Brache auf dem Gelände des ehemaigen Friedhofes. Zur Pflege sind die Flächen alle 4-5 Jahre abschnittsweise zu mähen (Mandmim Ende August) und ggf. zu entbuschen.

5.2 Gestaltungsmaßnahmen (Grünordnungsmaßnahmen)

Gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB werden die nachfolgend aufgeführten Gestaltungsmaßnahmen festgesetzt:

G 1: Pflanzung und dauerhafte Erhaltung von 142 standortgerechten Laubbäumen I. Ordnung der Gehölzliste 3 - Stammumfang (SU) 18-20 cm. Dic. Pflanzung erfolgt zweireihig entlang der Buchwaldstraße und der Straße "Am Bahnhof" im Norden in einem Abstand von jeweils 10 m(ihr die erforderlichen Einfahrten auf die Straßenverkehrsflächen treffen, sind die Baumstandorte durch Verschiebung anzupassen. Zur Pflege der Straßenbäume sind bei Bedarf Kronenerziehungs- und Ausichtungsschnitte durchzuführen. Dabei ist aus Gründen der Verkehrssicherheit ein Mindestumfang Heuchelkam, die Bäume sind dementsprechend anzuasten.

G 2: Pflanzung und dauerhafte Erhaltung von 25 standortgerechten Laubbäumen II. Ordnung der Gehölzliste 3 - SU 18-20 cm. Die Pflanzung erfolgt einreihig entlang den geplanten Erschließungsstraßen im Abstand von jeweils 10 m. Hinsichtlich Einfahrten und Pflege gilt G 1 sinngemäß.

G 3: Pflanzung und dauerhafte Erhaltung eines standortgerechten Laubbaumes I. Ordnung der Gehölzliste 3 - SU 18-20 cm. Die Pflege ist sinngemäß zu G 1 durchzuführen.

G 4: Pflanzung und dauerhafte Erhaltung von 7 standortgerechten Laubbäumen I. Ordnung der Gehölzliste 3 - SU 18-20 cm. Die Pflanzung erfolgt innerhalb der öffentlichen Grünflächen in zwei kurzen Reihen mit einem Abstand von 10 m. Diese beiden Reihen schließen unmittelbar an das Ende der Abiebepflanzung dm Buchwaldstraße an und verlängern diese (im rechten Winkel) in die Grünflächen hinein. Pflegemaßnahmen sind sinngemäß zu G 1 durchzuführen.

G 5: Je angefangene 400 qm überbaubarer Grundstücksfläche innerhalb des Baugebietes ist ein Laubbaum I. Ordnung der Gehölzliste 1 - SU 18-20 cm - zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Zur Pflege sind bei Bedarf Kronenerziehungs- und Ausichtungsschnitte durchzuführen.

G 6: Mindestens 30 % der Flachdächer bzw. flachgeneigter Dächer (Dachneigung < 15°) sind, soweit sie nicht Belichtungszwecken dienen und den Brandschutzvorschriften nicht entgegenstehen, extensiv zu begrünen. Dabei ist ein Begrünungsaufbau einzusetzen, der ein wassergespeichtes Zuiola 3 mindestens 50 kg / qm erreicht. Die Flächen sind mit Sträuchern, welche den jeweiligen Standortbedingungen angepaßt sind, zu begrünen.

G 7: Je angefangene vier Parkplätze innerhalb des Baugebietes ist ein standortgerechter Laubbaum I. Ordnung der Gehölzliste 1 - SU 18-20 cm - zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflege ist sinngemäß zu G 5 durchzuführen.

G 8: Entwicklung und dauerhafte Erhaltung von Wildrasen aus bestehenden Wiesenflächen. Dazu sind die Flächen dauerhafte Erhaltung von Wildrasen auf regelmäßiger oder abgestufter Pflege. Ausgenommen sind Parkplatzflächen, wenn vorhanden, sind zurückzubauen. Zur Pflege sind die Flächen zweimal pro Jahr zu mähen, wobei die erste Mahd nicht vor dem 1. August und die zweite Mahd nicht vor dem Beginn der Vegetationsruhe durchgeführt werden darf.

Änderungen und Ergänzungen nach der öffentlichen Auslegung (Beschluß der SVV vom 17.05.1995)

1. Nutzungsänderungen

1.1	Flst. Nr. 607 : 2	öffentliche Grünfläche	geändert in Gewerbegebietsfläche
1.2	Flst. Nr. 604 (tw.) : 2	Gewerbegebietsfläche	geändert in öffentliche Grünfläche
1.3	Flst. Nr. 718 :	private Grünfläche	geändert in Gewerbegebietsfläche
1.4	Flst. Nrn. 651, 660, 661, 662 :	Änderungen der Ausgleichsmaßnahmen	

2. Öffentliche Verkehrsflächen

2.1 Der Querschnitt der im Bebau- ;gplan festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsfläche (bis zur Weinesscheiht) ;utte für die Buchwaldstraße von 16,50 m auf 14,50 m reduziert.

2.2 Die öffentlichen Verkehrsfläche i im Einmündungsbereich der Stichstraße A in die Buchwaldstraße werden gemäß den Anregungen eines Einspbenbesitzers geringfügig korrigiert.

3. Die Textlichen Festsetzungen wurden um die Hinweise

- Munitionsreste
- Bodendenkmale
- Altlastenliste 1990

ergänzt.

Da durch die Änderungen und Ergänzu;gen des Bebauungsplans die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wurde der Bräuauungsplan nicht erneut öffentlich ausgelegt. Es wurde das Beteiligungsverfahren gemäß § 3 (3) Satz 2 BauGB i.V. mit § 13 (1) Satz 2 durchgeführt.

12.01.1996

5.3 Ausgleichsmaßnahmen

Gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB werdes die nachfolgend aufgeführten Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt:

A 1: Pflanzung und dauerhafte Erhaltung von standortgerechten Bäumen und Sträuchern der Gehölzliste 1 auf 3.290 qm des ehemaigen Friedhofes. Im Übergang zu den entwickelnden Wildrasen bzw. Sukzessionsflächen ist ein Gehölzmantel mit anschließender Saumzone autzubauen. Alle 10-15 Jahre sind Pflegeeuchgänge mit Ausichtungsschnitten und "auf den Stock setzen" von Gehölzen der Bestandsränder durchzuführen.

A 2, A 3, A 4, A 5, A 8, A 9, A 10, A 11: Pflanzung und dauerhafte Erhaltung von standortgerechten Bäumen und Sträuchern der Gehölzliste 1 auf 2.400 qm, A 3: 37.650 qm (A 2: 4.899 qm, A 3: 2.750 qm, A 4: 2.550 qm, A 5: 1.470 qm, A 8: 1.470 qm, A 9: 1.470 qm, A 10: 1.470 qm, A 11: 1.470 qm). Die Pflanzung greift an die einzelnen Baugebiete an und erfolgt auf Flächen mit unvegetativgem Umriß gemäß der Plandarstellung. Verseigte Flächen, wenn vorhanden, sind zurückzubauen. Im Übergang zu den zu entwickelnden Wild- bzw. Trockenrasenflächen ist ein Gehölzmantel mit anschließender Saumzone autzubauen. Die Pflege entspricht der Maßnahme A 1.

A 6, A 13: Pflanzung und dauerhafte Erhaltung von standortgerechten Bäumen und Sträuchern der Gehölzliste 1 auf insgesamt 3.830 qm (A 6: 2.460 qm, A 13: 1.470 qm). Pflegeeuchgänge sind entsprechend zu A 1 durchzuführen.

A 7: Pflanzung und dauerhafte Erhaltung von standortgerechten Bäumen und Sträuchern der Gehölzliste 1 auf 600 qm. Pflegeeuchgänge sind entsprechend zu A 1 durchzuführen.

A 12: Pflanzung und dauerhafte Erhaltung von standortgerechten Bäumen und Sträuchern der Gehölzliste 1 auf 2.770 qm. Die Pflanzung erfolgt auf 8 m breiten Streifen. Die Pflege entspricht der Maßnahme A 1.

A 14: Pflanzung und dauerhafte Erhaltung von standortgerechten Bäumen und Sträuchern der Gehölzliste 1 auf zwei insgesamt 1.030 qm großen Flächen, mit einem Abstand von 10 m zueinander. Die Pflanzung erfolgt auf 8 m breiten Grundstücke entsprechen sein werden. Grundstücksaufnahmen sind nur bis zu einer Gesamtmiete von 5,0 m pro Grundstück zulässig. Die Pflege entspricht der Maßnahme A 1.

A 15, A 16, A 17: Schließung des Gehölzmantels bzw. Gehölzbestandes durch ungleiteite natürliche Entwicklung (Sukzession). Einzelne Wald. Die Maßnahme umfaßt insgesamt 2.810 qm (A 15: 1.600 qm, A 16: 280 qm, A 17: 730 qm). Wo diese Flächen unmittelbar an Baugebiete angrenzen, sind die durch geeignete Maßnahmen gegen Betreten durch Zäun zu schützen. Verseigte Flächen, sowei. vorhanden, sind zurückzubauen.

A 18: Gelenkte natürliche Entwicklung (Sukzession) vorhandener Wiesen- und Brachflächen zu arteneichen Gras- und Kraufluren. Die Maßnahme schließt an neu zu pflanzende Gehölze an und umfaßt insgesamt 6.050 qm. Zur Pflege sind die Flächen alle 2 Jahre abschnittsweise zu mähen (Mahdtermin Ende August) und ggf. zu entbuschen.

A 19: Einsaat und dauerhafte Erhaltung von Wildrasen auf 5.630 qm ehemals versiegelter Fläche des Friedhofes. Zur Pflege sind die Flächen zweimal pro Jahr zu mähen, wobei die erste Mahd nicht vor dem 1. August und die zweite Mahd nicht vor Beginn der Vegetationsruhe durchgeführt werden darf.

A 20: Mindestens 25 % der nicht überbauteren Grundstücksflächen - entspricht 15.990 qm - sind mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern der Gehölzliste 1 und 2 flächig zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind mindestens siebenverschiedene Gehölzarten zu verwenden, wobei keine einen Anteil von 25 % der zu pflanzenden Gehölze überschreiten darf. Die Pflege ist entsprechend zu A 1 durchzuführen.

A 21: Verfüllung bzw. Rückbau des aufgelassenen Friedhofes. Das städtische "Trinkwa:ser" ist zurückzuleiten und zu verfüllen, damit eine Versiolo;ung von Niederschlagswasser stattgefunden wird. Das zweite Becken ist so weit zurückzubauen, daß keine unterirdischen Versiolgungswerkzeuge bleiben. Die Flächen sind für die folgende Begrünung ;Einsaat von Wildrasen, Pflanzung von Gehölzen - herzurichten.

A 22: An der Uferlinie des Überbaubereiches sind als Initialpflanzung Wasserpflanzen der Liste 4 in Gruppen zu 3-7 gleicher Art zu pflanzen. Dabei ist auf je 10 m Uferlinie eine Pflanzengruppe einzubringen.

5.4 Gehölzlisten

(In Anlehnung an die vorläufige Liste geeigneter einheimischer Baum- und Sträucharten für Hecken und Flurgehölzpflanzungen - aus Brandenburger Umweltjournal)

verwendete Abkürzungen: HSt = Hochstamm, STU = Stammumfang, Heil = Heister, 3xv. = dreimal verpflanzt, H = Höhe; Angaben jeweils in cm. (Baume I. Ordnung sind unterstrichen.)

Liste 1:

Bäume (HSt, 3xv., StU 18-20 bzw. STU 14-16 für Einzelpflanzungen, oder Hei. 2xv., H 60-100, im Pflanzverband 100x100 für flächige Pflanzungen)

Sandbirke (Betula pendula), Kiefer (Pinus sylvestris), Zitterpappel (Populus tremula), Traubeneiche (Quercus petraea), Stieleiche (Quercus robur), Eberesche (Sorbus aucuparia)

Sträucher (2xv., H 60-100, im Pflanzverband 100x100)

Weißdorn (Crataegus monogyna), Färberginster (Genista tinctoria), Schlehe (Prunus spinosa), Faulbaum (Rhamnus frangula), Hundsrose (Rosa canina), Besenginster (Sarothamnus scoparius)

Liste 2:

Bäume (HSt, 3xv., StU 18-20 bzw. STU 14-16 für Einzelpflanzungen, oder Hei. 2xv., H 60-100, im Pflanzverband 100x100 für flächige Pflanzungen)

Feldahorn (Acer campestre), Hainbuche (Carpinus betulus), Vogelkirsche (Prunus avium), Traubenkirsche (Prunus padus), Elsbeere (Sorbus torminalis), Winterlinde (Tilia cordata)

Sträucher (2xv., H 60-100, im Pflanzverband 100x100)

Hasel (Corylus avellana), Liguster (Ligustrum vulgare), Wildrose (Rosa rubiginosa), Hundsrose (Rosa dumetorum), Pfaffenhütchen (Evonymus europaeus), Schwarzdorn (Prunus spinosa), Schneeball (Viburnum lantana)

Liste 3:

Bäume für Baumalleen und -reihen (HSt, 4xv., StU 18-20)

Berliner Platane (Platanus acerifolia)

Buchwaldstraße: Stieleiche (Quercus robur)

(Falls die Baumschulware nicht aus gleichen Boden- und Klimaverhältnissen stammt oder das Vorhandensein von Mycorrhiza nicht sichergestellt werden kann, ist alternativ Sandbirke (Betula pendula) an die Buchwaldstraße zu pflanzen.)

Nebensträuchern: Elsbeere (Sorbus torminalis)

Liste 4:

Wasserpflanzen zu Gruppen von 3-7 St. je Art
Scharfe Segge (Carex gracilis), Großer Schwaden (Glyceria maxima), Sumpfschwertlilie (Iris pseudacorus), Pfohrgrasgras (Phalaris arundinacea), Teichbinse (Schoenoplectus lacustris).

6. HINWEISE

1. Einzelfreiegelung

Zum Bebauungsplan wurde ein Grünordnungsplan i.S. von § 7 (2) BgbNatSchG erarbeitet. Im Grünordnungsplan werden die Ausgleichsmaßnahmen detailiert beschrieben.

2. Munitionsreste

Die Flächen des Bebauungsplangebietes sind als kampfmittelbelastet bekannt. Sie bedürfen einer Kampfmittelräumung. Im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren ist der Bauherr zu verpflichten, den Munitionsbergungsdienst über entsprechende Einzeluntersuchungen der Bodenverhältnisse nachzuweisen, daß Munitionsreste nicht vorhanden sind.

3. Bodendenkmale

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden Bodendenkmale vermutet. Im Baugenehmigungsverfahren sind die Bauherren über die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes Brandenburg zu belehren. Im Denkmalschutzgesetz ist u.a. geregelt, daß Beim Auffinden von Bodendenkmalen die Untere Denkmalschutzbehörde, die Stadtverwaltung der Stadt Eisenhüttenstadt unverzüglich zu informieren ist.

4. Altlastenliste 1990

Die in den Textlichen Festsetzungen genannten Abstandsklassen sowie die in diesen aufgeführten Betriebsarten sind als Anlage 1 der Begründung zum Bebauungsplan beigefügt. In der Anlage 1 befinden sich darüber hinaus die Definitionen der typisierenden Berechnungsweise der einzelnen Betriebsarten. Aus diesen Definitionen geht hervor, unter welchen Rahmenbedingungen einzelne Betriebe mit den entsprechenden erforderlichen Abstandsflächen zu Wohnnutzungen in die Liste aufgenommen wurden (z.B. Größe, Immissionswerten).

C. KENNZEICHNUNG

Gem. § 9 (5) Nr. 3 BauGB werden Teilflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans, denen Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet (wenn. Altlastenporne).

Bebauungsplan
Der ~~Verbaen und Grünflächenplan~~, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
15. MAI 98
Eisenhüttenstadt, _____

Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung

Bürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplanes 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 22.01.01 im Amtsblatt für Brandenburg ortsüblich bekannt gemacht.
Darauf ist hingewiesen worden, daß eine Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs.2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen wurde.
Die Satzung trifft rückwirkend zum 25.06.98 in Kraft.

Eisenhüttenstadt, den 1 9 SEP. 2001

Bürgermeister

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 01A-1/91 Gewerbegebiet Buchwaldstraße werden durch die Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01A-1/91 Gewerbegebiet Buchwaldstraße mit dem Titel "Bebauungsplan Nr. 01A-1 - 4/14 "Mischgebiet Buchwaldstraße" vom 21.01.2021 inhaltlich geändert.

Eisenhüttenstadt, 03.02.2021

Frank Balzer
Bürgermeister

PLANUNTERLAGE

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEN ANFORDERUNGEN DES § 1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 18.12.1990
DER KARTENAUSSCHNITT (KATASTERKARTE) ENTSPRICHT FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES / DES VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLANES DEM STAND VON

EISENHÜTTENSTADT, DEN 4. 1. 97

VERMESSUNGSSTELLE
Landkreis Oder-Spree
- Der Landrat -
Kataster- und Vermessungsamt
Normalstr. 9 a, Tel. 03366/ 6 00-34
15890 Eisenhüttenstadt

ÄNDERUNG DER GELTUNGSBEREICHE GEM. SVV BESCHLUSS VOM 23.10.96 NTF BEKANNTMACHUNG AM 01.10.96 IM AMTSBLATT EISENHÜTTENSTADT

EISENHÜTTENSTADT, DEN 23.03.1998

BÜRGERMEISTER

EINE ERNEUTE VORGEZOGENE BÜRGERBETEILIGUNG GEM. § 3 ABS. 1 BAUGB HAT VOM 12.01.96 BIS 26.01.96 STATTGEFUNDEN.

EISENHÜTTENSTADT, DEN 23.03.1998

BÜRGERMEISTER

VERFAHREN

DIESER PLAN STIMMT MIT DEM URKUNDSPLAN UND DEM DARAUF VERZEICHNETEN VERMERKEN ÜBEREIN. DIESER PLAN IST URKUNDSPLAN.

EISENHÜTTENSTADT, DEN 23.03.1998

BÜRGERMEISTER

ENTWURF UND BEARBEITUNG
KÖLN, DEN
Stadtplanung Zimmermann GmbH
Lindner Str. 21 - 50825 Köln - Tel. 0221/9 47 55-0

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 2 (1) DES BAUGESETZBUCHES DURCH BESCHLUSS DES RATES /SVV VOM 19.12.90 AUFGESTELLT WORDEN.

EISENHÜTTENSTADT, DEN 23.03.1998

BÜRGERMEISTER

DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 (1) DES BAUGESETZBUCHES ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.

EISENHÜTTENSTADT, DEN 23.03.1998

BÜRGERMEISTER

VERFAHREN

DIE ÖFFENTLICHE UNTERRICHTUNG GEMÄSS § 3 (1) DES BAUGESETZBUCHES HAT VOM 05.08.1991 BIS 05.09.1991 STATTGEFUNDEN.

EISENHÜTTENSTADT, DEN 23.03.1998

BÜRGERMEISTER

EINE ERNEUTE, OFFENLAGE GEMÄSS § 3 (3) IN VERBINDUNG MIT § 3 (3) DES BAUGESETZBUCHES ZU den ÄNDERUNGEN BZW ERGÄNZUNGEN NACH DEN ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG ERFOLGTE VON _____ BIS _____ DEN _____ 199

BÜRGERMEISTER

DIESER PLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BAUGESETZBUCHES AM _____ ANGEZEIGT. ZU DIESEM PLAN GEHÖRT DIE VERFÜGUNG VOM _____ AZ. _____ DEM _____ 199

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IM AUFTRAG

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 10 DES BAUGESETZBUCHES MIT RAT IN SEINER SITZUNG AM 26.02.96 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

EISENHÜTTENSTADT, DEN 23.03.1998

BÜRGERMEISTER

ÄNDERUNGEN BZW. ERGÄNZUNGEN ERFOLGTEN AUFGRUND STATTGEFUNDENER ANREGUNGEN UND BEDENKEN GEMÄSS § 3 (2) IN VERBINDUNG MIT § 3 (3) DES BAUGESETZBUCHES DURCH BESCHLUSSFASSUNG DES RATES VOM _____ DEN _____ 199

EINE EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG GEMÄSS § 4a IN VERBINDUNG MIT § 3 (3) DES BAUGESETZBUCHES ZU DEN ÄNDERUNGEN + ERGÄNZUNGEN NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG ERFOLGTE VOM _____ BIS _____ DEN _____ 199

DIE ORDNUNGSMÄSSIGE ANZEIGEVERFAHRENS SOWIE ORT UND ZEIT ZUR EINSICHTNAHME WURDE GEMÄSS § 12 DES BAUGESETZBUCHES AM 01.04.98 ÖFFENTLICH BEKANNT GEMACHT. DAMIT IST DIESER BEBAUUNGSPLAN AM 01.04.98 ALS SATZUNG FERTIGSTELLUNG GEWORDEN.

EISENHÜTTENSTADT, DEN 23.03.1998

BÜRGERMEISTER

ERLÄUTERUNG DER PLANUNGSINHALTE

RECHTSGRUNDLAGEN

BAUGESETZBUCH (BauGB) VOM 8.12.1986 (BGBl.I S.2253)
BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) VOM 15.09.1977 (BGBl.I S.1763), GEÄNDERT DURCH ÄNDERUNGSVERORDNUNG VOM 27.01.1990 (BGBl.I S.132)
BRANDENBURGISCHE BAUORDNUNG (BbauO) VOM 15.1994
BauGB MASSNAHMENGESETZ INVESTITIONSERLEICHTERUNGS- UND WOHNBAULAND-GESETZ
PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzV) V. 18.12.90 (BGBl.I S.58)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

BESCHRIEBENE FLÄCHE			
E MAX	ZEICHERGRAD		
WR	REINES WOHNGEBIET	MI	MISCHGEBIET
WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET	GE	GEWERBEGEB
MD	DORFGEBIET	GI	GEWERBEGEBIET

S. TEXTL. FESTS./ZIF

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS MINDEST- U. HÖCHSTGRENZE
II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND
0,8 GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
0,8 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (FZ)
GEOBMEXIMUM DER GRZ UND GFZ

BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE

E ENZELHÄUSER	BAULINIE
D DOPPELHÄUSER	BAUGRENZE
H HAUSGRUPPEN	E OFFENE BAUWEISE
ED EINZEL- UND DOPPELHÄUSER	G GESCHLOSSENE BAUW.

GRÜNFLÄCHEN

SPIELPLATZ	ÖFFENTLICH / PRIVAT
SPIELPLATZ	FREIBAD
PARKANLAGE	GARTENBAUAUSSTELLUNG
	SPORTPLATZ

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND DEN WALD

FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
FLÄCHE FÜR DEN WALD

ANPFLANZUNGEN UND BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN

FLÄCHE ZUM ANPFLANZEN V