

Stadt Eisenhüttenstadt

Bebauungsplan Nr. 36 - 06/13 "Gewerbegebiet Berliner Straße West"

Auf der Grundlage
 - der §§ 233 Absatz 1 Satz 1 und 245c Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I, S. 587) und
 - des § 8 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I, S. 1722)
 und
 - der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I, S. 1548)
 und
 - den §§ 3 Abs. 1 und 28 Abs. 2 Nr. 9 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I/07, Nr. 19), S. 286), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juli 2019 (GVBl. I/19, Nr. 38))
 hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Eisenhüttenstadt in ihrer Sitzung am **08.10.2020** den Bebauungsplan Nr. 36 - 06/13 "Gewerbegebiet Berliner Straße West", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), als Satzung beschlossen.



Legende der Plangrundlage

- Schacht
- Regenwasserablauf
- Wasserschieber
- Hydrant
- Laubbaum
- Nadelbaum
- Laterne
- Flurstücksgrenze
- Überdachung
- Gebäude
- Flurstücksnummer

Zeichenerklärung B-Plan

- Art der baulichen Nutzung**
- GE Gewerbegebiete
 - Sonstige Sondergebiete
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
- Baugrenze
 - Offene Bauweise
 - Abweichende Bauweise
- Verkehrsfächen**
- Straßenverkehrsflächen
 - öffentliche Verkehrsfläche
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - private Verkehrsfläche
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen**
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen unterirdisch
- Grünflächen**
- Grünflächen
 - Privat Grün
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald**
- Flächen für Wald

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Maßnahmen zur Wahrung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität
- Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahme
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Erhaltung Bäume

Sonstige Planzeichen

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (LR1 - LR9)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse I - II - III als Mindest- und Höchstmaß
GRZ Grundflächenzahl	GRZ Geschosflächenzahl als Höchstmaß
GR Grundfläche	
Bauweise	

Teil B - Textliche Festsetzungen

- 1 Art der baulichen Nutzung**
1.1 Sonstige Sondergebiete - Gebiet für Mobilfunkanlagen
 Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 BauNVO
 Nach der Art der baulichen Nutzung wird gemäß Planzeichnung das Plangebiet teilweise als Sonstige Sondergebiet - Gebiet für Mobilfunkanlagen - festgesetzt.
 Zulässig sind:
 - Antennen und Masten und zugehörige Versorgungsanlagen
 - Mobilfunkanlagen und
 - der Zweckbestimmung zugehörige Nebenanlagen.
1.2 Gewerbegebiete
 Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 8 BauNVO
 Nach der Art der baulichen Nutzung wird gemäß Planzeichnung das Plangebiet teilweise als Gewerbegebiet festgesetzt.
 Gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 1 und 2 BauNVO wird das Gewerbegebiet in 8 Teilbaugebiete gegliedert (GE-1, GE-2, GE-3/1, GE-3/2, GE-4/1, GE-5 und GE-6), in denen gemäß § 1 Abs. 3 Satz 2 BauNVO jeweils von § 8 BauNVO abweichende Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung getroffen werden.
1.3 Ausschluss von ausnahmsweise zulässigen Nutzungen im Gewerbegebiet
 Rechtsgrundlage: § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO
 1 Die nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 (Vergnügungsstätten) BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung ist in den als GE-1, GE-2, GE-3/1, GE-3/2, GE-4/1, GE-4/2 und GE-5 gegliederten Teilbaugebieten nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 2 Die nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 (Wohnungen für Aufsichts- und Berechtigungspersonen sowie Betriebsmittel, Elektrogeräte) BauNVO und nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke) BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzungen sind in den als GE-3/1, GE-3/2, GE-4/1 und GE-6 gegliederten Teilbaugebieten nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
1.4 Ausnahmsweise Zulässigkeit von bestimmten Arten von allgemein zulässigen Nutzungen im Gewerbegebiet
 Rechtsgrundlage: § 1 Abs. 5 BauNVO
 In den als GE-4/2 und GE-5 gegliederten Teilbaugebieten kann die nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässige Nutzung - Lagerplätze - nur ausnahmsweise zugelassen werden.
1.5 Ausschluss von bestimmten Anlagen und Betriebsarten im Gewerbegebiet
 Rechtsgrundlage: § 1 Abs. 4, 5 und 9 BauNVO
 1 In den als GE-4/1, GE-4/2 und GE-5 gegliederten Teilbaugebieten sind die nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässige Nutzung - Lagerplätze - nur ausnahmsweise zugelassen, außer sonstige Gewerbebetriebe i. S. des § 8 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO.
 2 In den als GE-1, GE-4/1 und GE-4/2 gegliederten Teilbaugebieten sind Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten einschließlich zentrenrelevanten Sortimenten für die Nahversorgung mit folgenden Sortimenten nicht zulässig:
 - Augenoptik, Bekleidung (ohne Sportbekleidung), Betwaren, Bücher, Computer (PC-Hardware, Software), Elektrogeräte, Mobiltelefone, Foto- und optische Erzeugnisse und Zubehör, Glas/Porzellan/Keramik, Haus- / Bett-/Tischwäsche (ohne Bettwaren und Matratzen), Heimtextilien/Gardinen, Hausart (ohne Bedarfsartikel für den Garten, Möbel und Grillgeräte für Garten und Camping, Kohle-, Gas- und Öfen), Kinderwagen, Kurzwaren/Schneidbedarf/Handarbeiten sowie Meteware für Bekleidung und Wäsche, Leuchten/Lampen, medizinische und orthopädische Geräte, Musikinstrumente und Musikalien, Papier/Büroartikel/Schreibwaren sowie Künstler- und Bastelbedarf, Schuhe, Lederwaren, Spielwaren, Sport- und Campingartikel (ohne Campingmöbel und Angelbedarf), Telekommunikationsartikel (Endgeräte, Mobiltelefone), Teppiche (ohne Teppichböden), Uhren, Schmuck, Unterhaltungselektronik, Waffen, Jagdbedarf, Angeln, Wohnrichtungsbedarf (ohne Möbel), Bilder/Poster/Bilderrahmen/Kunstgegenstände, Zoobedarf und lebende Tiere sowie Blumen, Drogerie, Kosmetik/Parfümerie, Nahrungsmittel und Genussmittel, Pharmazeutische Artikel (Apotheken), Zeitschriften/Zeitungen und Fachschriften (Sortimentsliste für die Stadt Eisenhüttenstadt gemäß der Zusammenfassung wesentlicher Bestandteile mit Steuerungswirkung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Eisenhüttenstadt - Anlage 1 des Beschlusses vom 27.05.2009 - Beschlussnr. 079/05/09).
1.6 Ausnahmsweise zulässige Anlagen und Betriebsarten im Gewerbegebiet
 Rechtsgrundlage: § 1 Abs. 4, 5 und 9 BauNVO
 1 In den als GE-1, GE-4/1 und GE-4/2 gegliederten Teilbaugebieten können an den Endverbraucher gerichtete Verkaufsstellen mit den unter 1.5.2 genannten Sortimenten der Eigenproduktionen eines im Plangebiet ansässigen Betreibes des Handwerks oder des produzierenden und verarbeitenden Gewerbes nur ausnahmsweise zugelassen werden.
 2 Tankstellenshops und Kioske können in den als GE-1, GE-4/1 und GE-4/2 gegliederten Teilbaugebieten nur ausnahmsweise zugelassen werden.
 3 In dem als GE-6 gegliederten Teilbaugebiet können Lagerplätze für Abfälle und Anlagen zur Behandlung von Abfällen nur ausnahmsweise zugelassen werden.
 4 In dem als GE-4/1 gegliederten Teilbaugebiet können Lagerplätze für Abfälle nur ausnahmsweise zugelassen werden.
1.7 Gliederung des Gewerbegebietes nach der Art der Betriebe und Anlagen hinsichtlich Eigenschaften bezogen auf Geräuschmissionen (schalltechnische Festsetzungen)
 Rechtsgrundlage: § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO
 In den als GE-1 bis GE-6 gegliederten Teilbaugebieten des Gewerbegebietes sind nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräuschmissionen so weit begrenzt sind, dass die in der nachfolgenden Tabelle festgesetzten Geräuschmissionenkontingente (flächenbezogener Schallleistungspegel je m² überbaubarer Grundstücksfläche - § 23 Abs. 1 BauNVO) gemäß DIN 45691 - Geräuschkontingentierung - weder am Tage noch in der Nacht überschritten werden:

Teilbaugebiete	Geräuschmissionskontingent (flächenbezogener Schallleistungspegel (dB(A) ^m)	
	Am Tage (6.00 bis 22.00 Uhr)	In der Nacht (22.00 bis 6.00 Uhr)
GE-1	60	45
GE-2	60	45
GE-3/1	63	45
GE-3/2	68	45
GE-4/1	63	45
GE-4/2	60	45
GE-5	60	39
GE-6	60	45
- 2 Maß der baulichen Nutzung**
2.1 Nutzungsmaß
 Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 bis 21a BauNVO
 1 Im Gewerbegebiet wird das Maß der baulichen Nutzung gemäß Planzeichnung nach der Grundflächenzahl, der Zahl der Vollgeschosse und nach der Geschosflächenzahl bestimmt.
 2 Im Sonstigen Sondergebiet - Gebiet für Mobilfunkanlagen - wird das Maß der baulichen Nutzung gemäß Planzeichnung nach der Grundfläche bestimmt.
2.2 Grundflächen/Grundflächenzahl
 Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 19 Abs. 4 BauNVO
 1 Durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen darf die jeweils zulässige Grundflächenzahl im Gewerbegebiet am höchstens 50 von Hundert überschritten werden, in den Teilbaugebieten GE-1, GE-3/1, GE-3/2, GE-4/1 und GE-6 höchstens bis zu 0,8.
 2 Durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen darf die Grundfläche im Sonstigen Sondergebiet - Gebiet für Mobilfunkanlagen - höchstens 500 m² betragen.
3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
3.1 Überbaubare Grundstücksflächen
 Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO
 Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen gemäß Planzeichnung bestimmt.
 Die entlang der Berliner Straße festgesetzte Baugrenze kann in den Teilbaugebieten GE-4/1 und GE-4/2 mit baulichen Anlagen oder Teilen von baulichen Anlagen, die nicht höher als 3 m sind, ausnahmsweise um 3 m überschritten werden.
3.2 Garagen und Stellplätze
 Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 6 BauNVO
 Im Plangebiet sind Garagen und Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
3.3 Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen
 Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 14 Abs. 1 und 2 i. V. m. § 23 Abs. 5 BauGB
 Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO können auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche nur ausnahmsweise zugelassen werden.

3.4 Bauweise

- Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 2 i. V. m. § 22 Abs. 4 BauNVO
- 1 In den Teilbaugebieten GE-3/1, GE-3/2, GE-4/1, GE-5 und GE-6 wird eine abweichende Bauweise festgesetzt.
 Die abweichende Bauweise ist als offene Bauweise mit seitlichem Abstand definiert, bei der die Länge der Gebäude und der baulichen Anlagen mit einer gebäudegleichen Wirkung über 50 m betragen darf.
 2 Die Länge der Gebäude und der baulichen Anlagen mit einer gebäudegleichen Wirkung darf
 - in den Teilbaugebieten GE-4/1 und GE-3/2 höchstens 65 m,
 - in den Teilbaugebieten GE-3/1 und GE-5 höchstens 80 m und
 - im Teilbaugebiet GE-6 höchstens 100 m betragen.

4 Festsetzung von mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

- Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- LR1 mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Erschließungsträger sowie der Eigentümer und Nutzer der Flurstücke 1141 und 1142 der Flur 19, Gemarkung Eisenhüttenstadt (Stand des Liegenschaftskatasters vom 27.07.2020) zu belastende Flächen
 - LR2 mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Erschließungsträger sowie der Eigentümer und Nutzer der Flurstücke 985, 1141 bis 1143 der Flur 19, Gemarkung Eisenhüttenstadt (Stand des Liegenschaftskatasters vom 27.07.2020) zu belastende Flächen
 - LR3 mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Erschließungsträger zu belastende Flächen (Elektrileitung)
 - LR4 mit Geh- und Fahrrechten zu Gunsten der Stadt Eisenhüttenstadt zu belastende Flächen (Zufahrt Löschwassertrümmen)
 - LR5 mit Geh- und Fahrrechten zu Gunsten der Eigentümer und Nutzer der Flurstücke innerhalb der Teilbaugebiete GE-3/1 und GE-3/2 zu belastende Flächen
 - LR6 mit Geh- und Fahrrechten zu Gunsten der Eigentümer und Nutzer der Flurstücke innerhalb des Teilbaugebietes GE-3/1 zu belastende Flächen
 - LR7 mit Geh- und Fahrrechten zu Gunsten der Eigentümer und Nutzer der Flurstücke innerhalb der Teilbaugebiete GE-5 und GE-6 zu belastende Flächen
 - LR8 mit Geh- und Fahrrechten zu Gunsten der Eigentümer und Nutzer der Flurstücke innerhalb des Teilbaugebietes GE-6 zu belastende Flächen
 - LR9 mit Geh- und Fahrrechten zu Gunsten der Eigentümer und Nutzer des Flurstückes 965 der Flur 19, Gemarkung Eisenhüttenstadt (Stand des Liegenschaftskatasters vom 27.07.2020) zu belastende Flächen

5 Höhe der baulichen Anlagen

- Rechtsgrundlage: § 19 Abs. 1 BauNVO
- 1 Die maximale Höhe der baulichen Anlagen in den Teilbaugebieten GE-1, GE-2, GE-3/2, GE-4/1 und GE-4/2 beträgt 6 m.
 - 2 Die maximale Höhe der baulichen Anlagen in den Teilbaugebieten GE-3/1, GE-5 und GE-6 beträgt 15 m.
 - 3 Die unter Nr. 5.1 und 5.2 festgesetzten Höhen gelten auch für Masten, nicht aber für andere technische Einrichtungen, wie Antennen, Schornsteine und Kamine.
 - 4 Die maximale Höhe der baulichen Anlagen im Sonstigen Sondergebiet - Gebiet für Mobilfunkanlagen - beträgt 40 m.
 - 5 Als unterer Bezugspunkt für die Ermittlung der Höhe von baulichen Anlagen i. S. von § 18 Abs. 1 BauNVO wird 41,50 m ü. NN bestimmt.

6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- A_{CEP1}: Artgerechte Gestaltung der rückzubauenden Ablagerungsflächen nördlich des Recyclingbetriebes für bedrohte Vogelarten
 - A_{CEP2}: Reptiliengerechte Gestaltung von Grünflächen
 - V 4: Gelenkte Sukzession auf den festgesetzten Flächen für Wald

7 Zuordnungsfestsetzung

- Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1a BauGB
- 1 Die Maßnahmen mit der Bezeichnung A_{CEP1} und A_{CEP2} werden den Baugrundstücken in den Teilbaugebieten GE-3/1, GE-3/2, GE-4/1, GE-4/2 und GE-6 vollständig zugeordnet.
 - 2 Verteilungsschlüssel regelt die Satzung der Stadt Eisenhüttenstadt über die Erhebung von Kostenentlastungsbeträgen gemäß § 135c BauGB.

Hinweise ohne Normencharakter

- 1 Das Plangebiet ist nicht an das Regenwassernetz der Stadt Eisenhüttenstadt angeschlossen.
- 2 Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale entdeckt werden, sind diese unverzüglich der zuständigen Denkmalfachbehörde bzw. der Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.
- 3 Bei der Erschließung und Bebauung von Grundstücken, die nicht an der öffentlichen Straße liegen, sind die Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr einzuhalten.
- 4 Die Löschwasserversorgung im Teilbaugebiet GE-1 bedarf der Überprüfung, eventuell ist die Errichtung eines Löschwasserhydranten erforderlich.
- 5 Das Plangebiet befindet sich teilweise in einem kampfmittelbelasteten Gebiet.
- 6 Bei Erd- und Tiefbauarbeiten ist zu beachten, dass eventuell in tieferen Bodenhorizonten Bodenverunreinigungen vorhanden sind. Wenn auffälliger Bodenaustritt anfällt, ist mit diesem entsprechend der gesetzlichen Vorgaben umzugehen.
- 7 Im Plangebiet sind weitere Ver- und Entsorgungsleitungen vorhanden, deren Leitungsträger, Zustand und Lage nicht bekannt sind.
- 8 Das Plangebiet befindet sich teilweise innerhalb des Bergwerksfeldes Vogelsang.
- 9 Weitere artenschutzrechtliche Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen von geschützten Tierarten können im Planvollzug erforderlich sein:
 V 1: Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzelt
 V 2: Absammeln von Zaunneidchsen
 V 3: Sicherung des Brutplatzes für Heideleichen im Bereich der geplanten Grünfläche südlich des Teilbaugebietes GE-1
 V 5: Sicherung des Schwerpunktes der Zaunneidchsen im Bereich der geplanten Grünfläche südlich des Teilbaugebietes GE-1
 A_{CEP3}: Anbringen von Nisthilfen für Gebäudetrichter
- 10 Die Maßnahmen zur Wahrung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (A_{CEP1}, A_{CEP2} und A_{CEP3}) sind vor Beginn der jeweiligen Baumaßnahmen durchzuführen.
- 11 Für die Maßnahmen V 2, V 4 und A_{CEP2} bedarf es vor Maßnahmenbeginn einer artenschutzrechtlichen Genehmigung.
 Es wird des Weiteren darauf hingewiesen, dass sich in nachgelagerten Genehmigungsverfahren Einschränkungen aus Gründen des Artenschutzes, z. B. bezogen auf gebäudeübende Arten, ergeben können.
- 12 Die in den textlichen Festsetzungen genannte DIN 45691 - Geräuschkontingentierung - (Normenausschuss Akustik, Lärminderung und Schwingungstechnik im DIN Deutsches Institut für Normung e.V., Stand: Dezember 2006) wird bei der Stadt Eisenhüttenstadt Bereich Stadtentwicklung/Stadtbau, Zentraler Platz 1, 15890 Eisenhüttenstadt, zur Einsichtnahme bereitgehalten.
 - DIN 18005-1: Schallschutz im Städtebau - Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung, Normenausschuss Bauwesen und Normenausschuss Akustik und Schwingungstechnik im DIN Deutsches Institut für Normung e.V., Stand: Juli 2002
 - Beiblatt 1 zur DIN 18005 Teil 1 - Berechnungsverfahren und Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung, Normenausschuss Bauwesen und Normenausschuss Akustik und Schwingungstechnik im DIN Deutsches Institut für Normung e.V., Stand: Mai 1987
 - Die Erläuterungsberichte zu jeder Betriebsart der in der Abstandsliste 2007 (Anlage 1 des RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V 3 - 8804.25 - MBl. NRW. 2007 Nr. 29 vom 12.10.2007) genannten Anlagen und Betriebsarten
 - Allgemeine Weisung gemäß § 31 BbgNatSchAG i. V. m. § 121 Abs. 2 Satz 2 Nr. 2 BbgKVerf, Ministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg (MUVV - 2014) Hier: Maßnahmen zur sogenannten „Vergrümpfung“ von Zaunneidchsen - vom 10.07.2014 (unveröffentlicht)
- 13 Ein Vorhaben erfüllt die schalltechnischen Festsetzungen des B-Planes dann, wenn der nach TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung berechnete Beurteilungspegel der vom Vorhaben ausgehenden Geräusche an allen beurteilungsrelevanten Immissionsorten nicht den Immissionsanteil überschreitet, der im Rahmen der Kontingentierung für die in Anspruch genommene Fläche festgelegt wurde (vgl. DIN 45691 Kapitel 5).
- 14 Es werden folgende weitere Unterlagen bei der Stadt Eisenhüttenstadt, Bereich Stadtentwicklung/Stadtbau, Zentraler Platz 1, 15890 Eisenhüttenstadt, zur Einsichtnahme bereitgehalten:
 - DIN 18005-1: Schallschutz im Städtebau - Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung, Normenausschuss Bauwesen und Normenausschuss Akustik und Schwingungstechnik im DIN Deutsches Institut für Normung e.V., Stand: Juli 2002
 - Beiblatt 1 zur DIN 18005 Teil 1 - Berechnungsverfahren und Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung, Normenausschuss Bauwesen und Normenausschuss Akustik und Schwingungstechnik im DIN Deutsches Institut für Normung e.V., Stand: Mai 1987
 - Die Erläuterungsberichte zu jeder Betriebsart der in der Abstandsliste 2007 (Anlage 1 des RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V 3 - 8804.25 - MBl. NRW. 2007 Nr. 29 vom 12.10.2007) genannten Anlagen und Betriebsarten
 - Allgemeine Weisung gemäß § 31 BbgNatSchAG i. V. m. § 121 Abs. 2 Satz 2 Nr. 2 BbgKVerf, Ministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg (MUVV - 2014) Hier: Maßnahmen zur sogenannten „Vergrümpfung“ von Zaunneidchsen - vom 10.07.2014 (unveröffentlicht)

Verfahrensvermerke (ergänzendes Verfahren)

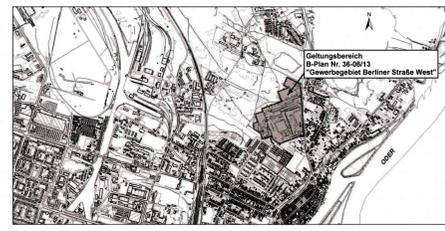
7. Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom 27.07.2020 und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig aus. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist gegeben.
 Eisenhüttenstadt, 29.09.2020

 Andreas Frank
 Öffentlich bestellter
 Vermessungsingenieur
8. Der Bebauungsplan Nr. 36 - 06/13 "Gewerbegebiet Berliner Straße West", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde am 08.10.2020 von der Stadtverordnetenversammlung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde beiliegend.
 Eisenhüttenstadt, 29.10.2020

 Frank Balzer
 Bürgermeister
9. Der Bebauungsplan Nr. 36 - 06/13 "Gewerbegebiet Berliner Straße West", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgesetzt.
 Eisenhüttenstadt, 29.10.2020

 Frank Balzer
 Bürgermeister
10. Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 36 - 06/13 "Gewerbegebiet Berliner Straße West", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde am 08.10.2020 von der Bebauungsplanung mit Begründung und die zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB auf Dauer während der Dienststunden von jedem eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 05.11.2020 im Amtsblatt für die Stadt Eisenhüttenstadt Nr. 17/2020 ortsüblich bekannt gemacht worden.
 In der Bekanntmachung ist auf Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Eröschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden.
 Der Bebauungsplan Nr. 36 - 06/13 "Gewerbegebiet Berliner Straße West" tritt rückwirkend zum 12.08.2016 in Kraft.
 Eisenhüttenstadt, 12.11.2020

 Frank Balzer
 Bürgermeister



Stadt Eisenhüttenstadt
 Fachbereich Stadtentwicklung
 Bereich Stadtentwicklung/Stadtbau

Bebauungsplan Nr. 36 - 06/13
"Gewerbegebiet Berliner Straße West"

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss
 (ergänzendes Verfahren)

Maßstab 1:1.500
 (Originalgröße: 1188 x 840 mm)

Stand: 08.09.2020