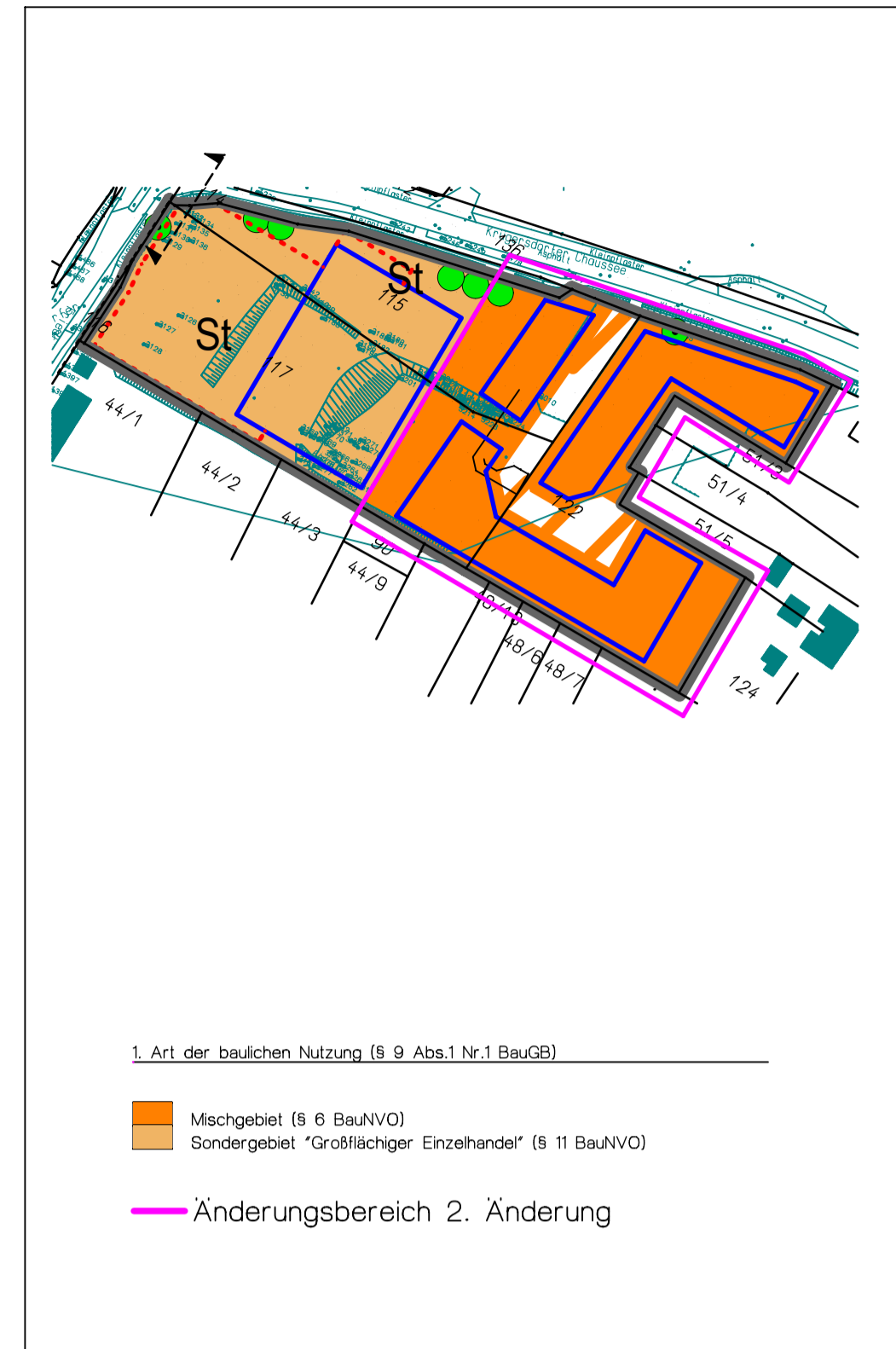
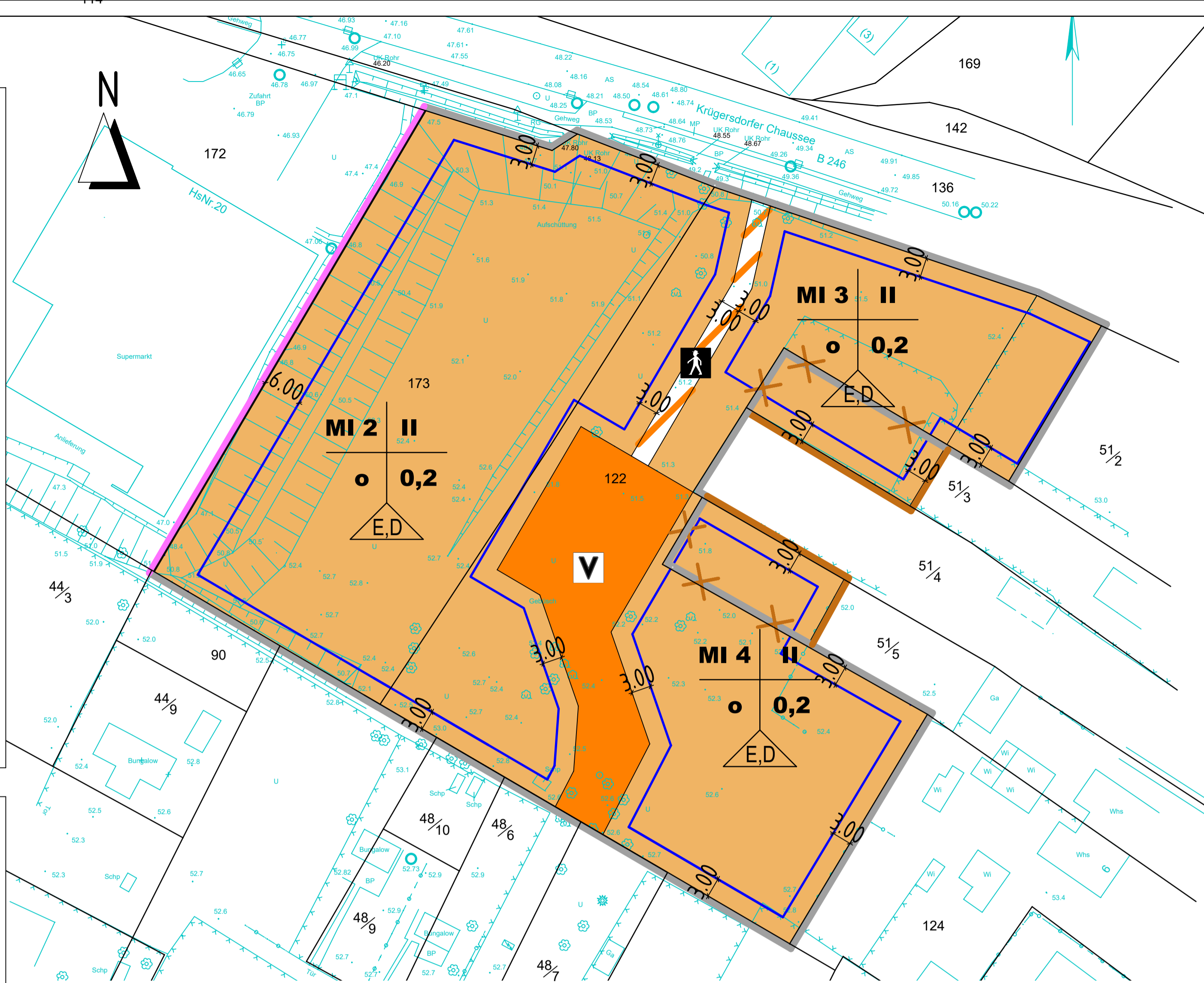


Übersicht Plan 1. Änderung



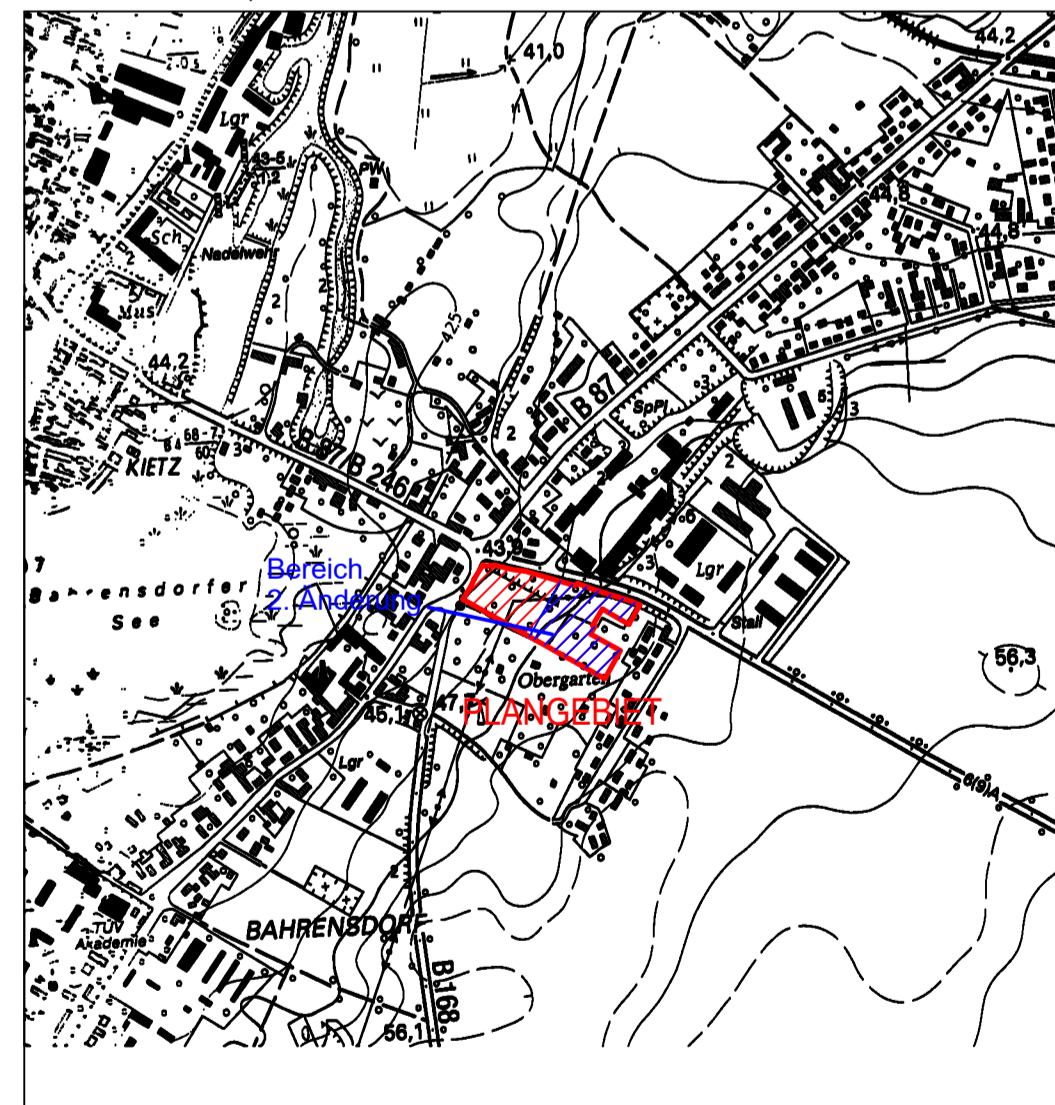
Planzeichen 2. Änderung nach Planzeichenverordnung vom 18. Dez. 1996



- Grenze Änderungsbereich 2. Änderung
- aufgehobene Plangebietsgrenze 2. Änderung
- neue Plangebietsgrenze 2. Änderung

Der Bebauungsplan Nr. M8 "Verbrauchermarkt Ostkreuz" ist in der Fassung der 1. Änderung rechtskräftig seit dem 17.02.2017.

Übersichtsplan M 1:10000



Präambel

Satzung gemäß Par. 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. Teil I S. 3634), in Kraft getreten am ... über den Bebauungsplan "Verbrauchermarkt Ostkreuz" 2. Änderung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) unter Aufnahme von örtlichen Bauvorschriften gemäß Par. 87 Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung vom 19. Mai 2016 (GVBl. I 2016, Nr. 14). Der Satzung ist eine Begründung (Teil C) beigefügt.

Hinweise

- Im Plangebiet befinden sich mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit Bodendenkmale.
- Es wird auf die problematischen topographischen, Baugrund- und Grundwasserhältnisse hingewiesen. Bereiche des Plangebietes sind mit unverdichteten Aufschüttungen versehen.
- Die Stadt Beeskow ermöglicht die Einleitung von Niederschlagswasser von den Baugrundstücken in das örtliche Niederschlagswassersystem unter folgenden Bedingungen: Die Einleitung von Niederschlagswasser von den Baugrundstücken im Plangebiet auf die öffentliche Verkehrsfläche (im weiteren auf die öffentlichen Verkehrsfläche und die öffentlichen Grünflächen "a", "b", "c", "d" des BP W25) ist unter folgender Prämisse zulässig: es darf nur der Anteil eingeleitet werden, der nachweislich nicht auf den Baugrundstücken der Versickerung zugeführt werden kann. Die Einleitung von Niederschlagswasser von Privatgrundstücken in das öffentliche System ist gebührenpflichtig. Aufgrund der vorhandenen Topographie im Plangebiet wird darauf hingewiesen, daß Grundstückseigentümer dafür Sorge tragen müssen, daß auf den Baugrundstücken anfallendes Niederschlagswasser nicht auf private Nachbargrundstücke fließen darf.

Gesetzliche Grundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. Teil I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728)
 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3769)
 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
 Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. Teil I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 308)
 Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutz-ausführungsgesetz - BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2019 (GVBl./13, Nr. 03, ber. (GVBl./13 Nr. 21)), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. September 2020 (GVBl./20, Nr. 28)
 Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung vom 19. Mai 2016 (GVBl. I 2016, Nr. 14), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Februar 2021 (GVBl./21, Nr. 5)

Geltungsbereich des Plangebietes

Stadt:	Beeskow
Gemarkung:	Beeskow
Flur:	14
Flurstück:	51/3 tlw., 51/5 tlw., 122, 172, 173

Änderungsbereich

Stadt:	Beeskow
Gemarkung:	Beeskow
Flur:	14
Flurstück:	51/3 tlw., 51/5 tlw., 122, 173

Textliche Festsetzungen (rot = 2. Änderung)

- Im MI 2, 3 und 4 sind in Einriedungen im Abstand von max. 5,00 m Öffnungen von mindestens 0,1 m Höhe über Oberkante Gelände in einer Mindestbreite von 0,2 m vorzusehen. § 81 Abs. 1 u. 9 BbgBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB
- In den MI sind Garagenzufahrten und nicht überdachte Stellplätze in Rasengitter oder Resenpflaster auszuführen. § 81 Abs. 6 u. 9 BbgBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB
- Flächenversiegelungen aus Ortbeton oder Blöcken sind im Plangebiet unzulässig. Dies gilt nicht für Fahrspuren, Stellplatzzufahrten, Zufahrten/ Rampenzufahrten für die Anlieferung und Bereiche in denen Einkaufswagen benutzt werden auf Grundstücken mit Einzelhandelseinrichtungen. § 81 Abs. 6 u. 9 BbgBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB
- Folgende nach § 6 BauNVO zulässige Nutzungen sind im Plangebiet nicht zulässig:
 - § 6 (2) Nr. 6 - Gartenbaubetriebe
 - § 6 (2) Nr. 7 - Tankstellen
 - § 6 (2) Nr. 8 - Vergnügungstätten im Sinne des § 4a (3) Nr. 2 BauNVO in den Teilen des Plangebietes die überwiegend durch gewerbliche Nutzung geprägt sind
 - § 6 (3) - Vergnügungstätten im Sinne des § 4a (3) Nr. 2 BauNVO außerhalb der in § 6 (2) Nr. 8 bezeichneten Teile des Plangebietes
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- Im Sondergebiet ist nur 1 Lebensmittelcounter mit nonfoodanteil (Nahversorger - mind. 75 % nahversorgungsrelevante Sortimente) mit einer max. Verkaufsfläche von 140 m² zulässig. Dabei sind folgende Sortimente zulässig: Nahrungsmittel, Getränke und Tabakwaren, medizinische, orthopädische und kosmetische Artikel (einschließlich Drogerieartikel), Bücher, Zeitschriften, Zeitungen, Schreibwaren und Büromaterial, Textilien, Bekleidung, Schuhe und Lederwaren, Beleuchtungsartikel, Haushaltsgegenstände, Keramische Erzeugnisse und Glaswaren, Holz-, Kork-, Flecht- und Korbwaren, Heimtextilien, elektrische Haushaltsgeräte, Geräte der Unterhaltungselektronik, Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikel, Uhren, Edelmetallwaren und Schmuck, Spielwaren, Blumen, Pflanzen und Saatgut, Zoologischer Bedarf, Foto- und optische Erzeugnisse, Computer, Computerteile, periphere Einheiten und Software, Telekommunikationsgeräte und Mobiltelefone, Fahrräder, Fahrradteile und -zubehör, Sport- und Campingartikel. Verkaufsflächen sind im Plangebiet nur im Sondergebiet zulässig. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- Im Sondergebiet sind Gebäudekantenlängen größer 50 m zulässig. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- Im gesamten Plangebiet sind Abfangkonstruktionen und Böschungen auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- Unterirdische Garagen bzw. Garagen in Kellergeschossen sind nicht zulässig. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- Im Sondergebiet sind Stellplätze nur in den dafür ausgewiesenen Bereichen (SU) und innerhalb der Baugrenzen zulässig. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- Im Plangebiet sind Richtung Krügersdorfer Chaussee und Friedländer Chaussee nur in den mit der Ausweisung "Ein-/Ausfahrtsbereich" gekennzeichneten Bereichen Ein- und Ausfahrtsbereiche für Kfz (Grundstückszufahrten) in einer Breite von jeweils max. 10,00 m ("A" und "B") zulässig. Die Nutzung des mit "A" gekennzeichneten Ein- und Ausfahrtsbereichs ist nur für die Einfahrt des Lieferverkehrs der Handelseinrichtungen zulässig. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- entfällt
- Anlieferungsbereiche für Handel/ Gewerbe, die nach Osten ausgerichtet sind, sind einzuhaufen. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
- Für die Rückkühlanlagen in Gewerbe- und Handelseinrichtungen sind geräuscharme Anlagen mit einem Schalleistungspegel kleiner 73 dB(A) (Rückkühler mit lärmarmen Ventilatoren, Lüfter mit schalgedämpften Auslassöffnungen) zu verwenden. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
- Im MI 2, MI 3 und in MI 4 haben die Außenbauten von schutzbedürftigen Räumen ein Schalldämmmaß von mindestens 45 dB (Aufenthaltsräume von Wohnungen, Übernachtungsräume von Beherbergungstätten, Unterrichtsräume) bzw. 40 dB (Büroräume) aufzuweisen. An der Verkehrsärmquelle abgewandten Seite kann das Schalldämmmaß um 5 dB gemindert werden. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
- Im MI 2 ist an der Grenze zum Sondergebiet eine freiwachsende Hecke mindestens 2,0 m breit anzupflanzen. Dabei sind die folgenden Arten zu verwenden:
 - Sträucher: Berberis vulgaris (Gem. Berberitze), Cornus mas (Kornelkirsche), Cornus sanguinea (roter Hartriegel), Cornus alba (weißer Hartriegel), Crataegus nongynga (Weißdorn), Prunus spinosa (Schlehe), Rosa spec. (Rose), Salix spec. (Weide), Sambucus nigra (Holunder), Sambucus racemosa (Trauben-Holunder), Viburnum opulus (Schneeball)
 - Bäume: Die Hecke ist bis zu einer Höhe von mind. 2,00 m geschlossen anzulegen. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
- Im Sondergebiet sind außer den in der Planzeichnung festgesetzten zu pflanzenden Bäumen mindestens 15 Bäume zu pflanzen. Für die Pflanzungen sind folgende Arten zu verwenden: Acer platanoides (Spitz-Ahorn), Aesculus x carnea (Rotblühende Rotkastanie), Fraxinus excelsior (gem. Esche), Ulmus laevis (Flatterulme) Stammumfang mind. 16-18 cm. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
- Für die in der Planzeichnung festgesetzten zu pflanzenden Bäume sind folgende Arten zu verwenden: Acer platanoides (Spitz-Ahorn), Aesculus x carnea (Rotblühende Rotkastanie), Fraxinus excelsior (gem. Esche), Ulmus laevis (Flatterulme), Stammumfang mind. 16-18 cm. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
- Für den Mindestabstand zwischen Bestandsbäumen (Stamm) und befestigten Flächen wird ein Maß von 1,50 m festgelegt. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Verfahrensvermerke

- BESCHLÜSSE:
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom ... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung im Amtsblatt am ...
 - Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 - Die 2. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wurde am ... von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom ... gebilligt.
- Bürgermeister Frank Steffen
- Beeskow, den
- VERFAHREN:
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß Artikel 12 Landesplanungsvertrag mit Schreiben vom ... beteiligt worden.
 - Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ... und ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 - Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung hat in der Zeit vom ... bis einschließlich ... während der Dienstzeiten gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 a BauGB öffentlich aus- gegeben. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis darauf, dass Stellungnahmen im Auslegungszentrum abgegeben werden können und dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschluss- fassung unberücksichtigt bleiben können, im Amtsblatt für die Stadt Beeskow am ... ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Bürgermeister Frank Steffen
- Beeskow, den
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wird hiermit ausgefertigt. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- Bürgermeister Frank Steffen
- Beeskow, den
- Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Aus- kunft zu erhalten ist, sind am ... im Amtsblatt ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verteilung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (Par. 215 Abs.2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Fristen von Einspruchsverfahren (Par. 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ... in Kraft getreten.
- Bürgermeister Frank Steffen
- Beeskow, den
- Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungs- relevanten Anlagen, sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übereinstimmung der neuzubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich. Katasterbestand vom
- Vermessungsstelle
-, den

Stadt Beeskow
 vorhabenbezogener
Bebauungsplan Nr. M8
"Verbrauchermarkt Ostkreuz" 2. Änderung

Datum der Planerstellung: Juni 2021
 Maßstab: 1:500

mit der Planerstellung beauftragt:

 August-Bebel-Straße 58
 15517 Fürstenwalde
 Tel: 03361/ 57789
 Fax: 03361/ 710493

Satzung