

Verfahrensvermerke

Beschlüsse

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 05.10.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. G 16 'Industriestraße IV' beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses ist im Amtsblatt für die Stadt Beeskow am erfolgt.

Die Stadtverordnetenversammlung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses ist im Amtsblatt für die Stadt Beeskow am erfolgt.

Die Stadtverordnetenversammlung hat am die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden geprüft. Der Abwägungsvorschlag der Verwaltung ist durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zum Protokoll der Abwägung geworden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Die Stadtverordnetenversammlung hat am zur Kenntnis genommen, dass während der Beteiligung der Öffentlichkeit Stellungnahmen abgegeben wurden.

Die Stadtverordnetenversammlung hat am den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

Beeskow, den Bürgermeister Robert Czaplinski
(Siegel)

Verfahren

Die für die 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 und die Nachbargemeinden sind gemäß §§ 4 Abs. 2 und §§ 2 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit §§ 4 a BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat in der Zeit vom bis einschließlich während der Dienstzeiten gemäß §§ 3 Abs. 2 und §§ 4 a BauGB öffentlich ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis darauf, dass Stellungnahmen im Auslegungszeitraum abgegeben werden können und dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können, im Amtsblatt für die Stadt Beeskow am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Beeskow, den Bürgermeister Robert Czaplinski
(Siegel)

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. I S. 394) geändert worden ist.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. I S. 176) geändert worden ist.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 39]), die zuletzt durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl.I/23, [Nr. 18]) geändert worden ist.

Textliche Festsetzungen

- Im eingeschränkten Gewerbegebiet GEe sind Einzelhandelsbetriebe sowie sonstige Handelsbetriebe, die Güter auch an Endverbraucher verkaufen, unzulässig. Ausnahmeweise können Verkaufsstätten von Betrieben des produzierenden Gewerbes sowie von Handwerks- und Dienstleistungsbetrieben zugelassen werden, wenn sie dem Hauptbetrieb flächen- und umsatzmäßig deutlich untergeordnet sind und eine Verkaufsfläche von 300 m² nicht überschreiten.
(§ 1 Abs. 5 BauNVO)
- Im eingeschränkten Gewerbegebiet GEe sind nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, die nach ihrem Störgrad im Mischgebiet zulässig sind.
(§ 1 Abs. 4 Nr. 1 & 2 BauNVO)
- Im eingeschränkten Gewerbegebiet GEe sind die ausnahmeweise zulässigen Anlagen für sportliche, kirchliche, kulturelle und soziale Zwecke, Vergnügungststätten und Beherbergungsbetriebe unzulässig.
(§ 1 Abs. 5 BauNVO)
- Im eingeschränkten Gewerbegebiet GEe können auf den Neubauten ausnahmeweise einzelne Dachaufbauten und Aufzugsüberfahrten bis zu einer Höhe von 1,50 m oberhalb der festgesetzten Oberkante zugelassen werden, wenn sie ausschließlich der Aufnahme technischer Einrichtungen dienen. Die Festsetzungen über die Höhe baulicher Anlagen betreffen nicht Schornsteine und Einrichtungen zur Ableitung der Abluft.
(§ 16 Abs. 6 BauNVO)
- Für das eingeschränkte Gewerbegebiet GEe wird folgende abweichende Bauweise festgesetzt: Die Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Die Länge der Gebäude darf 50 m überschreiten.
(§ 22 Abs. 4 BauNVO)

Grünordnerische Festsetzungen

- Im Gewerbegebiet sind mindestens 50 % der Dachflächen der Neubauten extensiv zu begrünen. Der durchwurzelbare Teil des Dachaufbaus muss mindestens 10 cm betragen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a BauGB)
- Die Flächen B werden als private Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Ruderales Wiese“ festgesetzt.
(§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB)
- Die Fläche C ist unter Einbeziehung vorhandener Bäume und Sträucher mit einer freiwachsenden, mindestens dreireihigen Hecke aus Sträuchern der Pflanzliste II zu bepflanzen. Die Pflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
(§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)
- Im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind mindestens sechs Bäume der Pflanzliste I zu pflanzen. Vorhandene Bäume mit einem Mindeststammumfang von 60 cm (gemessen in 1,3 m Höhe) sind mit einzurechnen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Hinweise

Immissionsschutzwald

Der im Bebauungsplan festgesetzte Wald ist Immissionsschutzwald im Sinne des § 12 Abs. 4 des Waldgesetzes des Landes Brandenburg.

Zauneidechse

Auf Teilflächen der Flurstücke 583, 388, 389 und 390 der Flur 3, Gemarkung Beeskow, die sich im Eigentum der Stadt Beeskow befinden, werden Ersatzlebensräume für die Tierart Zauneidechse hergestellt.

Trockenrasen

Die Trockenrasenbestände und Bestände der Sandstrohlume sind vor Baubeginn auf die Lebensraumfläche für die Zauneidechse auf Teilflächen der Flurstücke 583, 388, 389 und 390 der Flur 3, Gemarkung Beeskow, die sich im Eigentum der Stadt Beeskow befinden, umzusiedeln.

Ameisen

Vor Baubeginn erfolgt eine Kontrolle des Baufeldes auf Ameisennester. Sofern sich Ameisennester im Baufeld befinden, sind diese in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde und der umweltfachlichen Bauüberwachung an geeignete Stellen außerhalb des Geltungsbereiches umzusetzen. Suche und Umsetzen soll zwischen Mitte März und Mitte Juli erfolgen.

Pflanzliste

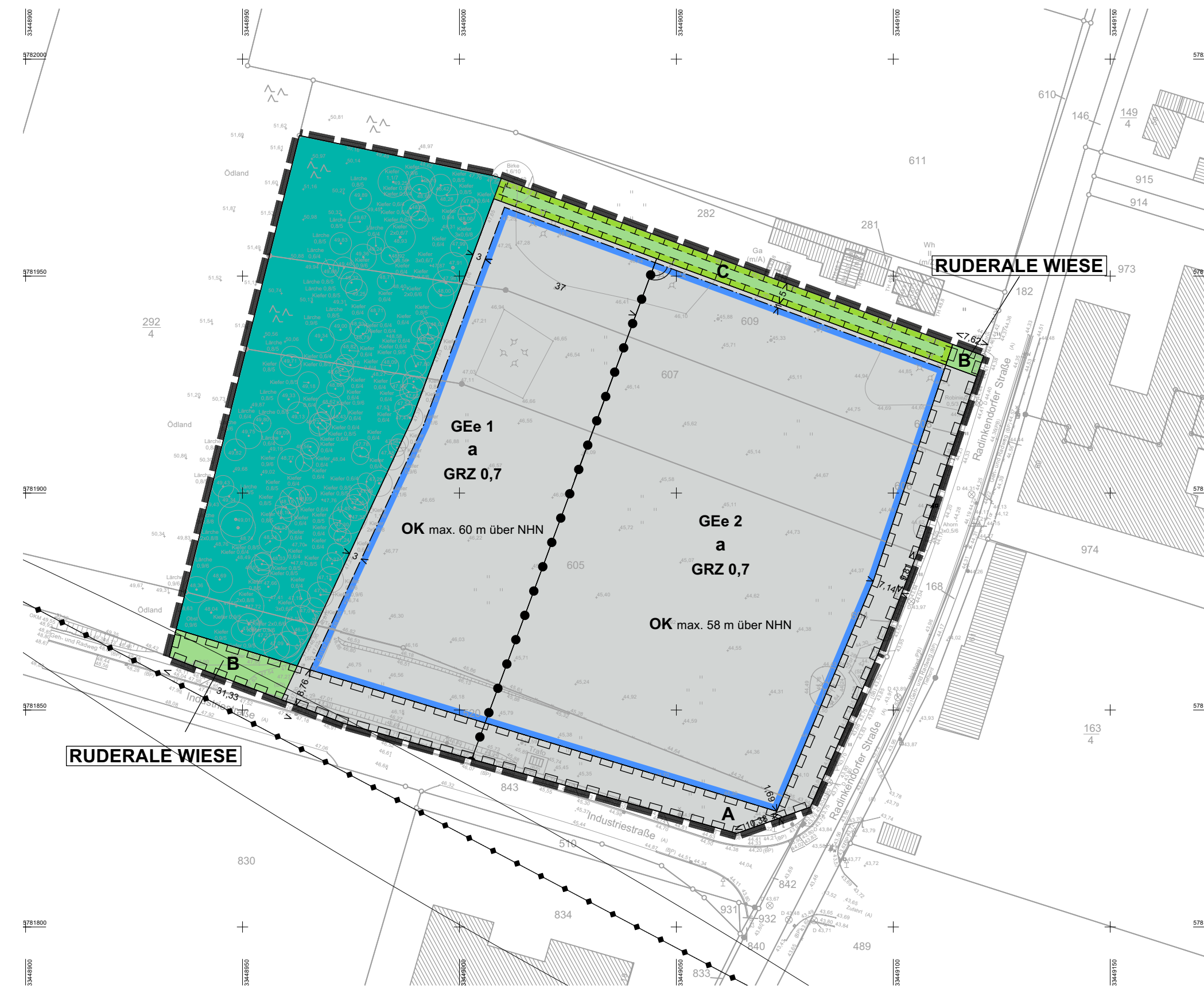
Pflanzliste I (Bäume 1. Ordnung)

Hochstamm 3x verpflanzt,
Stammumfang 16-18 cm in 100 cm Höhe
Spitz-Ahorn
Berg-Ahorn
Sand-Birke
Rot-Buche
Stiel-Eiche
Trauben-Eiche
Winter-Linde
Sommer-Linde
Berg-Ulme

Pflanzliste II (Sträucher)

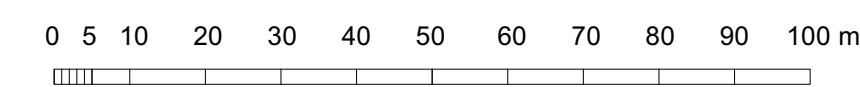
Berberitze
Roter Hartriegel
Haselnuss
Pfaffenhütchen
Schlehe
Hunds-Rose
Weinrose
Wolliger Schneeball

Planzeichnung



Planunterlage: Lage- und Höhenplan mit Eintragung der 110-kV-Freileitung
Stand: Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Henry Behrends
Lagebezugssystem: ETRS89
Höhensystem: DHHN2016

Maßstab 1 : 1 000



Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

GEe eingeschränktes Gewerbegebiet
§ 8 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,7 Grundflächenzahl
§ 19 BauNVO

OK max. 58 m über NHN Maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen
§ 18 BauNVO

a Abweichende Bauweise
§ 22 BauNVO

Überbaubare Grundstücksfläche

Baugrenzen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO

Sonstige Festsetzungen

Fläche für Wald
§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB

Private Grünfläche
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Fläche für Leitungsrecht
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
§ 1 Abs. 4 & § 16 Abs. 5 BauNVO

Geltungsbereich
§ 9 Abs. 7 BauGB

Planunterlage

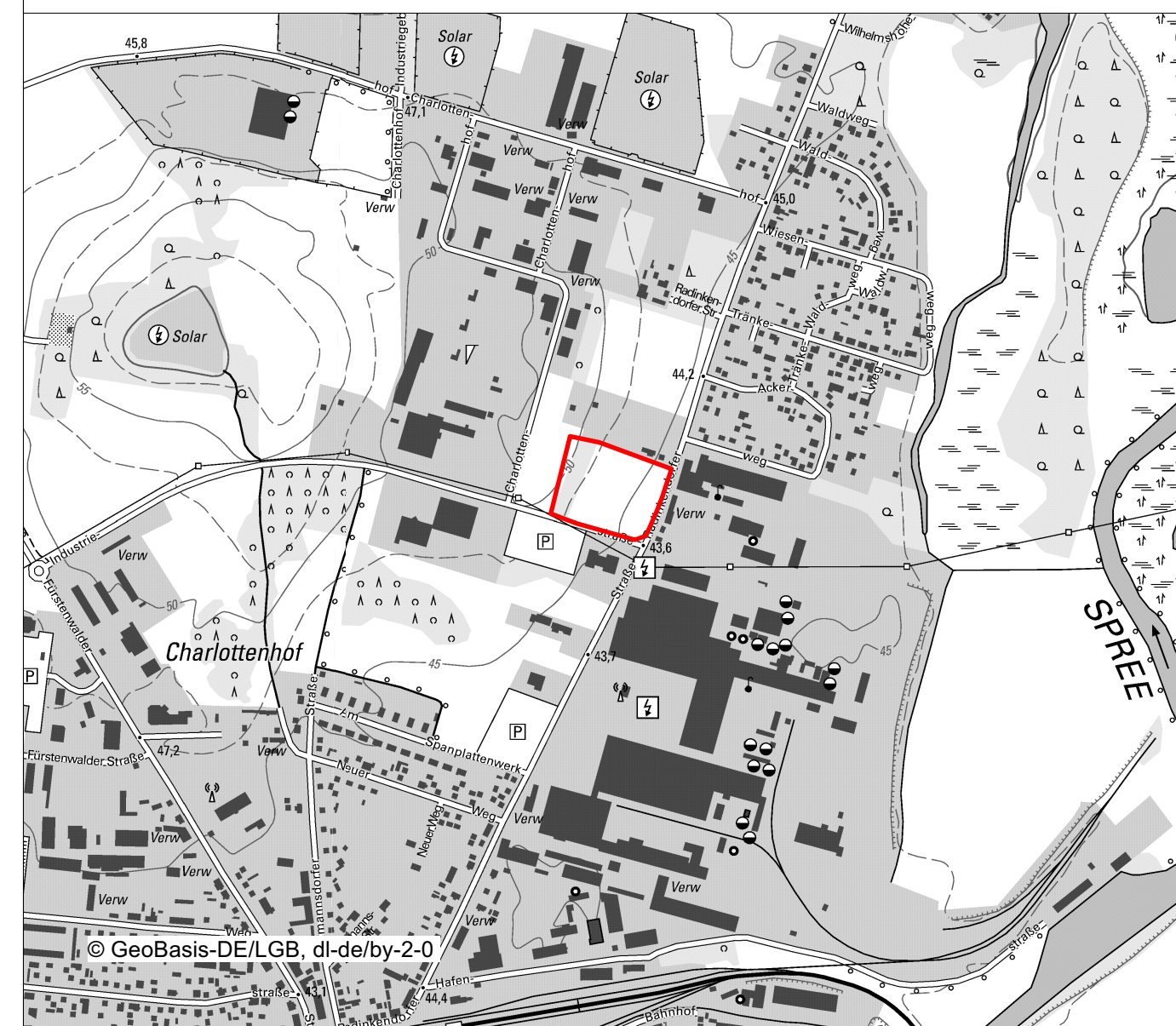
Flurstücksgrenzen

Gebäude

Baum

Hochspannungsleitung mit Ausschwingbereich des Leiterseils

Übersichtsplan 1:10.000



Stadt Beeskow



Bebauungsplan G 16
"Industriestraße IV"

Entwurf

Stand 15.03.2024

Planbearbeitung:
PFE - Büro für Stadtplanung
www.pfe-berlin.de

