

Gemeinde Schorfheide Ortsteil Finowfurt Bebauungsplan Nr. 101 "Änderung Fachmarktzentrum"



Textliche Festsetzungen

- ### 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 8 und 11 BauNVO)
- 1.1 In dem Sondergebiet „SO Handel 1“ ist zulässig:
Ein Einzelhandelsbetrieb für den Verkauf von Baumarktartikeln sowie von Gartenbedarf mit einer Verkaufsfläche von bis zu 3.578m² innerhalb eines Gebäudes oder innerhalb überdachter Flächen realisiert werden.
Es sind folgende gemäß Anlage 1 des Einzelhandelserlasses Brandenburg vom 17.06.2014 nicht zentrenrelevante Sortimente zulässig (Ziffern in Klammern in den Fußnoten 1 bis 1,6 Klassifikation der Wirtschaftskategorie des statistischen Bundesamtes Stand 2008):
- Pflanzen und Saatgut (aus 47.76.1)
- Bedarfsartikel und Grillgeräte für den Garten (aus 47.59.9)
- Eisen-, Metall- und Kunststoffe (aus 47.52.1)
- Anstrichmittel (aus 47.52.2)
- Bau- und Heimwerkerbedarf (aus 47.52.3) mit Ausnahme von Campingartikeln, der Verkauf von Campingmöbeln ist zulässig
- elektrische Erzeugnisse einschließlich Elektroinstallationsartikel (aus 47.52.3)
- Installationsbedarf für Gas, Wasser und Heizung (aus 47.52.3)
- Brennstoffe einschließlich Kohle, Briketts und Brennholz (aus 47.78.9)
- Tapeten- und Bodenbeläge (ohne Teppiche) (aus 47.53)
- Kraftwagen- sowie Krafttradelle und -zubehör (aus 45.32, aus 45.4)
zu 1,3:
- Bau- und Heimwerkerbedarf ohne Campingartikel- und Fahrradzubehör (aus 47.52.3)
- elektrotechnische Erzeugnisse einschließlich Elektroinstallationsartikel (aus 47.52.3)
- Brennstoffe einschließlich Kohle und Briketts, Brennholz (aus 47.78.9)
- Tapeten- und Bodenbeläge (aus 47.53)
- Teppiche (aus 47.53)
- Wohnmöbel (aus 47.59.1)
- Büromöbel (aus 47.59.1)
- Gartenmöbel (aus 47.59.9)
- Sport- und Freizeitboote, ausgenommen Motorsportboote und -yachten (aus 47.64.2)
- Kraftwagen- und Krafttradelle und -zubehör (aus 45.40)
zu 1,4:
- Nahrungsmittel, Getränke und Tabakwaren (aus 47.11/47.2)
- freiverkäufliche pharmazeutische Artikel (Apothekenartikel) (aus 47.73)
- medizinische und orthopädische Artikel (aus 47.74)
- Parfümeriewaren und Körperpflegeartikel (aus 47.75)
- Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel (aus 47.59.1)
- Bücher und Fachzeitschriften (aus 47.61.0, 47.62.1)
- Unterhaltungsschriften und Zeitungen (aus 47.62.1)
- Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikel (aus 47.62.2)
- Organisationsmittel für Bürozwecke (aus 47.59.1)
1.2 In dem Sondergebiet „SO Handel 2“ ist zulässig:
Ein Einzelhandelsbetrieb für den Verkauf von Möbeln mit einer Verkaufsfläche von bis zu 7.215 m².
Es sind folgende gemäß Anlage 1 des Einzelhandelserlasses Brandenburg vom 17.06.2014 nicht zentrenrelevante Sortimente zulässig:
- Alle Arten von Möbeln einschließlich Küchenmöbel, Spülische, Spülbecken und Unterbauarten sowie Gartenmöbel im Rahmen der insgesamt zulässigen Verkaufsfläche (aus 47.59.1), aus 47.59.9)
- Bodenbeläge und Teppiche auf einer Verkaufsfläche von zusammen maximal 1.600 m² (aus 47.53)
zu 1,3:
- Bau- und Heimwerkerbedarf ohne Campingartikel- und Fahrradzubehör (aus 47.52.3)
- elektrotechnische Erzeugnisse einschließlich Elektroinstallationsartikel (aus 47.52.3)
- Installationsbedarf für Gas, Wasser und Heizung (aus 47.52.3)
- Brennstoffe einschließlich Kohle, Briketts und Brennholz (aus 47.78.9)
- Tapeten- und Bodenbeläge (ohne Teppiche) (aus 47.53)
- Kraftwagen- sowie Krafttradelle und -zubehör (aus 45.32, aus 45.4)
zu 1,4:
- Nahrungsmittel, Getränke und Tabakwaren (aus 47.11/47.2)
- freiverkäufliche pharmazeutische Artikel (Apothekenartikel) (aus 47.73)
- medizinische und orthopädische Artikel (aus 47.74)
- Parfümeriewaren und Körperpflegeartikel (aus 47.75)
- Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel (aus 47.59.1)
- Bücher und Fachzeitschriften (aus 47.61.0, 47.62.1)
- Unterhaltungsschriften und Zeitungen (aus 47.62.1)
- Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikel (aus 47.62.2)
- Organisationsmittel für Bürozwecke (aus 47.59.1)
1.3 In dem Sondergebiet „SO Handel 3“ ist zulässig:
Ein Einzelhandelsbetrieb mit einer Verkaufsfläche von bis zu 800 m².
Es sind die gemäß Anlage 1 des Einzelhandelserlasses Brandenburg vom 17.06.2014 nicht zentrenrelevanten Sortimente zulässig:
- Pflanzen und Saatgut, ausgenommen Blumen, Topfpflanzen und Blumentöpfe (aus 47.76.1)
- Bedarfsartikel und Grillgeräte für den Garten (aus 47.59.9)
- Eisen-, Metall- und Kunststoffe (aus 47.52.1)
- Anstrichmittel (aus 47.52.2)
zu 1,3:
- Bau- und Heimwerkerbedarf ohne Campingartikel- und Fahrradzubehör (aus 47.52.3)
- elektrotechnische Erzeugnisse einschließlich Elektroinstallationsartikel (aus 47.52.3)
- Brennstoffe einschließlich Kohle, Briketts und Brennholz (aus 47.78.9)
- Tapeten- und Bodenbeläge (ohne Teppiche) (aus 47.53)
- Kraftwagen- sowie Krafttradelle und -zubehör (aus 45.32, aus 45.4)
zu 1,4:
- Nahrungsmittel, Getränke und Tabakwaren (aus 47.11/47.2)
- freiverkäufliche pharmazeutische Artikel (Apothekenartikel) (aus 47.73)
- medizinische und orthopädische Artikel (aus 47.74)
- Parfümeriewaren und Körperpflegeartikel (aus 47.75)
- Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel (aus 47.59.1)
- Bücher und Fachzeitschriften (aus 47.61.0, 47.62.1)
- Unterhaltungsschriften und Zeitungen (aus 47.62.1)
- Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikel (aus 47.62.2)
- Organisationsmittel für Bürozwecke (aus 47.59.1)
1.4 In dem Sondergebiet „SO Handel 4“ ist zulässig:
Ein Einzelhandelsbetrieb mit einer Verkaufsfläche von bis zu 4.472 m².
Im Anteil von maximal 2.800 m² an der Verkaufsfläche muss auf die gemäß Anlage 1 des Einzelhandelserlasses Brandenburg vom 17.06.2014 nahversorgungsrelevanten Sortimente zulässig:
- Haus-, Bett- und Tischwaren (aus 47.51.0)
- freiverkäufliche pharmazeutische Artikel (Apothekenartikel) (aus 47.73)
- medizinische und orthopädische Artikel (aus 47.74)
- Parfümeriewaren und Körperpflegeartikel (aus 47.75)
- Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel (aus 47.59.1)
- Bücher und Fachzeitschriften (aus 47.61.0, 47.62.1)
- Unterhaltungsschriften und Zeitungen (aus 47.62.1)
- Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikel (aus 47.62.2)
- Organisationsmittel für Bürozwecke (aus 47.59.1)
1.5 In den Sondergebieten SO Handel 3 und SO Handel 4 sind darüber hinaus die folgenden Nutzungen im Sinne des § 8 Abs. 2 BauNVO zulässig, soweit sie die Einzelhandelsnutzung nicht wesentlich stören:
- Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe
- Schank- und Speisewirtschaften
- öffentliche Betriebe
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgeläude
1.6 Im Sondergebiet „SO Handel 5“ ist zulässig:
Ein Einzelhandelsbetrieb mit einer Verkaufsfläche von bis zu 4.472 m².
Im Anteil von maximal 2.800 m² an der Verkaufsfläche muss auf die gemäß Anlage 1 des Einzelhandelserlasses Brandenburg vom 17.06.2014 nahversorgungsrelevanten Sortimente zulässig:
- Haus-, Bett- und Tischwaren (aus 47.51.0)
- freiverkäufliche pharmazeutische Artikel (Apothekenartikel) (aus 47.73)
- medizinische und orthopädische Artikel (aus 47.74)
- Parfümeriewaren und Körperpflegeartikel (aus 47.75)
- Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel (aus 47.59.1)
- Bücher und Fachzeitschriften (aus 47.61.0, 47.62.1)
- Unterhaltungsschriften und Zeitungen (aus 47.62.1)
- Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikel (aus 47.62.2)
- Organisationsmittel für Bürozwecke (aus 47.59.1)
entfallen
Zulässig sind darüber hinaus die gemäß Anlage 1 des Einzelhandelserlasses Brandenburg vom 17.06.2014 zentrenrelevanten Sortimente
- Pflanzen und Topfpflanzen (aus 47.76.1)
- Haushaltsgegenstände (aus 47.59.9)
- elektrische Haushaltsgeräte (aus 47.54.0)
- Computer, Computertechnik, periphere Einheiten und Software (26.20, 47.41)
zu 1,6:
- Telekommunikations-Endgeräte und Mobiltelefone (aus 47.71)
- Sport- und Campingartikel (aus 47.64.2)
- Fahrräder und Zubehör (aus 47.64.1)
- Spielwaren (aus 47.65)
- Bekleidung (aus 47.71)
sowie das nicht zentrenrelevante Sortiment Heimwerkerbedarf (aus 47.53).
Diese Sortimente dürfen zusammen maximal 1.450 m² Verkaufsfläche einnehmen, wobei die Verkaufsfächen für
- Hausaltwaren auf maximal 300 m²,
- elektrische Haushaltsgeräte, Unterhaltungselektronik, Computer, Computertechnik, periphere Einheiten und Software, Telekommunikations-Endgeräte und Mobiltelefone auf zusammen maximal 550 m²
- Bekleidung auf maximal 400 m²,
- Heimwerkerbedarf, Sport- und Campingartikel, Fahrräder und Zubehör sowie Spielwaren auf jeweils maximal 100 m² begrenzt werden.
1.7 In dem eingeschränkten Sondergebiet „GE1“ sind die in § 8 Abs. 2 und Abs. 3 BauNVO aufgeführten Nutzungen gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO nur unter der Voraussetzung zulässig, dass sie das Wohnen nicht wesentlich stören.
- Lagerplätze und Lagerhäuser
- Tankstellen
- Anlagen für sportliche Zwecke sowie
- Bordelle
werden gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen.
1.8 In dem eingeschränkten Sondergebiet „GE2“ sind die in § 8 Abs. 2 und Abs. 3 BauNVO aufgeführten Nutzungen gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO nur unter der Voraussetzung zulässig, dass sie das Wohnen nicht wesentlich stören.
- Tankstellen und
- Bordelle
werden gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen.

Geltungsbereich - Flurstücknummern

85/1, 603, 605, 618, 818, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 832, 833, 853, 852
bestehend aus den Flurstücken 85/1 bis 85/2

Maßstab 1 : 1.000

Textliche Festsetzungen

- 1.10 In dem Sondergebiet „GE2“ sind
- Anlagen für gesundheitliche Zwecke gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO allgemein zulässig,
- Bordelle sowie
- Tankstellen
werden gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen.
- Anlagen für kirchliche Zwecke sowie
- Vergnügungsstätten
werden gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO ausgeschlossen.
Einzelhandelsnutzungen sind nur ausnahmsweise und nur dann zulässig, wenn sie einem Betrieb zugeordnet sind und Produkte angeboten werden, die in diesem Betrieb hergestellt oder bearbeitet worden sind oder die im Zusammenhang mit den dort hergestellten Waren oder den dort angebotenen Dienstleistungen stehen. Die Einzelhandelsnutzung muss gegenüber dem Betrieb in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sein, die Verkaufsfläche darf 100 m² je Betrieb nicht überschreiten.
Je Betrieb ist maximal eine Wohnung für Aufsichts- und Betriebspersonal oder für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zulässig.
Bauliche Anlagen, die über Betriebsbereiche im Sinne des § 3 Abs. 5a BImSchG verfügen, sind unzulässig.
- ### 2 Maß der baulichen Nutzung, Grundflächenzahl (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16, 17 und 19 BauNVO)
- 2.1 In den Sondergebieten SO Handel 2 bis 5 darf die zulässige Grundfläche durch die gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO mitzurechnenden Anlagen bis zu einer GRZ 0,8 überschritten werden. In dem Sondergebiet SO Handel 1 darf die zulässige Grundfläche durch die gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO mitzurechnenden Anlagen bis zu einer GRZ 0,7 überschritten werden
2.2 Die in den Sondergebieten SO Handel 3 und 4 festgesetzte maximale zulässige Grundflächenzahl bezieht sich auf die jeweils dazugehörige überbaubare Grundstücksfläche.
2.3 In den Sondergebieten und in den Sondergebieten mit Ausnahme des Sondergebietes GE 1 ist jeweils eine maximale Gebäudehöhe von 15,00 m zulässig. Im Sondergebiet GE 1 ist eine maximale Gebäudehöhe von 8,00 m zulässig. Bezugspunkt für die zulässige Gebäudehöhe ist der im jeweiligen Baugebiet eingetragene Geländeabstandspunkt.
- ### 3 Fläche für Sport- und Spielanlagen (§ 9 (1) Nr. 5 BauGB)
- Innerhalb der Fläche für Sport- und Spielanlagen sind Einrichtungen und Gebäude für den Freizeitsport wie Skate- und BMX-Anlagen sowie Sport- und Bolzplätze zulässig. Andere Nutzungen, die dem vorgenannten Zweck nicht beeinträchtigen und in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, sind ausnahmsweise zulässig.
- ### 4 Öffentliche und private Grünfläche (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)
- 4.1 Auf der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Abstandsgrün“ sind heimische, standortgerechte Sträucher zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Fuß- und Radwege sind zulässig.
4.2 Auf der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Festplatz“ sind temporäre bauliche Anlagen zulässig. Dauerhafte bauliche Anlagen sind ausnahmsweise zulässig, wenn sie der Nutzung dienen und der Fläche untergeordnet sind
5 Grünordnerische Festsetzungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
5.1 Auf der mit A 1.1 bezeichneten Fläche ist eine standortgerechte Pflanzung mit gebietsheimischen Gehölzen gemäß der Pflanzliste 1 vorzunehmen. Die Pflanzung der Gehölze hat mit einem Deckungsgrad von 50% der Maßnahmefläche tragsweise zu erfolgen, wobei je 1 m² der Pflanzfläche eine Fläche 0,5 Sträucher zu pflanzen sind. Die Verwendung regionaler Herkunft ist durch den Bezug bei zertifizierten Baumschulen sicher zu stellen. Der abnahmefähige Zustand ist 5 Jahre nach der Pflanzung nachzuweisen.
5.2 Auf der mit A 1.2 bezeichneten Fläche ist eine standortgerechte Pflanzung mit gebietsheimischen Gehölzen der Pflanzliste 2 vorzunehmen. Die Pflanzung der Gehölze erfolgt mit einem Deckungsgrad von 70% der Maßnahmefläche tragsweise. Je 1 m² Pflanzflächen sind 0,5 Sträucher zu pflanzen sowie zusätzlich insgesamt 12-14 Bäume. Die Verwendung regionaler Herkunft ist durch den Bezug bei zertifizierten Baumschulen sicher zu stellen. Der abnahmefähige Zustand ist 5 Jahre nach der Pflanzung nachzuweisen.
5.3 Innerhalb der neu zu errichteten Stellplatzanlagen ist je 5 KFZ-Stellplätze ein Baum der Pflanzliste 3 zu pflanzen. Die Mindestfläche für die unverriegelte Baumscheibe beträgt 4 m². Die Verfüllung des Pflanzfelds hat mit Oberboden oder Pflanzsubstrat zu erfolgen. Der abnahmefähige Zustand ist 5 Jahre nach der Pflanzung nachzuweisen.
Es werden folgende Pflanzqualitäten festgesetzt:
Bäume: Hochstämme, mittlere Baumschulqualität, 3x verpflanzt, Stammumfang (StU) 14/16 cm
5.4 Für jeden verlustigen Baum, der nach der Baumschutzverordnung des Landkreises Barmin vom 14. Februar 2014 geschützt ist, sind Baumsatzpflanzungen in der Mindest-Pflanzqualität Hochstamm, Stammumfang 12-14 cm vorzunehmen. Die Anzahl der Ersatzpflanzungen hat mindestens den Regelungen nach Barminer Baumschutzverordnung zu entsprechen. Es sind Arten aus der Pflanzliste 3 zu verwenden. Die Mindestfläche für die unverriegelte Baumscheibe beträgt 4 m². Die Verfüllung des Pflanzfelds hat mit Oberboden oder Pflanzsubstrat zu erfolgen. Der abnahmefähige Zustand ist 5 Jahre nach der Pflanzung nachzuweisen. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten.
Hinweis: Es wird empfohlen, für die Ersatzpflanzungen auf die zeichnerisch als Hinweis dargestellten Baumsatzorte zuzugreifen
5.5 Auf der mit A 2.1 bezeichneten Fläche sind im Zeitraum 15.07. bis 15.10. eines Jahres mindestens eine und maximal zwei Wiesenschritte mit Abfuhr des Schnittgutes vorzunehmen. Vorkommen von Eschen-Ahorn und Später Traubenkirsche sind zu beseitigen. An 5 Standorten sind 3 - 5 Findlinge mit 2/3 ihres Umfangs unterhalb Oberkante Baumsatzort zu setzen
5.6 Auf der mit A 2.2 bezeichneten Fläche sind im Zeitraum 15.07. bis 15.10. eines Jahres mindestens eine und maximal zwei Wiesenschritte mit Abfuhr des Schnittgutes vorzunehmen. Vorkommen von Eschen-Ahorn und Später Traubenkirsche sind zu beseitigen.
6 Festsetzungen zum Immissionsschutz
6.1 In dem Teil des Sondergebietes mit der Bezeichnung GE1 sind nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, deren Emissionskontingente L_{eq} gemäß DIN 45691 tagsüber 53 dB(A) und nachts 41 dB(A) nicht überschreiten.
6.2 In dem Teil des Sondergebietes mit der Bezeichnung GE2 sind nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, deren Emissionskontingente L_{eq} gemäß DIN 45691 tagsüber 60 dB(A) und nachts 47 dB(A) nicht überschreiten.
zu 1,8:
- Anlagen für kirchliche Zwecke sowie
- Vergnügungsstätten
werden gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO ausgeschlossen.
Einzelhandelsnutzungen sind nur ausnahmsweise und nur dann zulässig, wenn sie einem Betrieb zugeordnet sind und Produkte angeboten werden, die in diesem Betrieb hergestellt oder bearbeitet worden sind oder die im Zusammenhang mit den dort hergestellten Waren oder den dort angebotenen Dienstleistungen stehen. Die Einzelhandelsnutzung muss gegenüber dem Betrieb in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sein, die Verkaufsfläche darf 100 m² je Betrieb nicht überschreiten.
Je Betrieb ist maximal eine Wohnung für Aufsichts- und Betriebspersonal oder für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zulässig.
6.3 In dem Teil des Sondergebietes mit der Bezeichnung GE2 sind nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, deren Emissionskontingente L_{eq} gemäß DIN 45691 tagsüber 53 dB(A) und nachts 41 dB(A) nicht überschreiten.
6.4 Innerhalb der mit LPB III, LPB IV und LPB V bezeichneten überbaubaren Grundstücksflächen müssen an den straßenzugewandten Fassaden die Außenbauteile einschließlich der Fenster von Büroräumen und ähnlichen Räumen ein bewertetes Luftschallmindermaß (R_w res nach DIN 4109) aufweisen von
LPB III: 30 dB(A)
LPB IV: 35 dB(A)
LPB V: 40 dB(A)
Die DIN 4109 kann im Bauamt der Gemeinde Schorfheide, Erzbergerplatz 1, 16244 Schorfheide während der Öffnungszeiten eingesehen werden.
7 Sonstige Festsetzungen
7.1 Innerhalb der Fläche mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen sind Grundstückszufahrten zulässig. Bäume, die durch die Anlage von Zufahrten entfallen, sind im Verhältnis 1:1 gleichwertig zu ersetzen
8 Örtliche Bauvorschriften (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 81 BbgBO)
8.1 Leuchtreklamen mit Blink- und Wechsellicht, Skybeamer sowie reflektierende und fluoreszierende Materialien sind unzulässig.

Planzeichenerklärung

- ### Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
- SO Handel: Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung Bezeichnung siehe textliche Festsetzungen (§ 11 BauNVO)
 - GE1: Gewerbegebiet, Bezeichnung siehe textliche Festsetzungen (§ 8 BauNVO)
 - GEe1: Eingeschränktes Gewerbegebiet, Bezeichnung siehe textliche Festsetzungen (§ 8 i.V.m. § 1 Abs. 4 BauNVO)
- ### Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
- z.B. GRZ 0,8: Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
 - GF 1.200 m²: zulässige Geschossfläche (§ 20 BauNVO)
 - z.B. 0,07 am u.NHN: Bezugspunkt für festgesetzte Gebäudehöhe (§ 18 (1) BauNVO) vgl. textliche Festsetzung 2.3
- ### überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)
- Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
- ### Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 (1) Nr. 5 BauGB)
- Fläche für Sport- und Spielanlagen
 - Zweckbestimmung Sportanlage - Skateranlage
- ### Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 5 BauGB)
- öffentliche Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Privatstraße
- ### Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche
 - private Grünfläche
 - Zweckbestimmung Festplatz
 - Zweckbestimmung Abstandsgrün
- ### Fläche für Landwirtschaft und Wald (§ 9 (1) Nr. 18 BauGB)
- Flächen für Wald
- ### Sonstige Festsetzungen
- St: Flächen für Stellplätze (§ 9 Nr. 4 BauGB)
 - A 1.1: Leitungsrechte zugunsten des Zweckverbands für Wasserversorgung und Abwassersorgung Eberswalde (§ 9 Nr. 21 BauGB)
 - A 1.2: Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Bezeichnung siehe textliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - A 1.3: Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
 - A 1.4: Abgrenzung von Richtungsektoren für Zusatzkontingente, siehe textliche Festsetzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8 i.V.m. § 1 Abs. 4 BauNVO)
 - A 1.5: Abgrenzung von Bereichen, für die Bauschalldämm-Maße gemäß DIN 4109 festgesetzt sind, siehe textliche Festsetzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 - A 1.6: Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - A 1.7: Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen oder Maße der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

- ### Planunterlage
- Gebäude und bauliche Anlagen
 - Straße
 - Flurstücksnummer und -grenze
 - Böschung
- ### Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen
- Grenze Wasserschutzgebiet Eberswalde (Finow) Zone IIIA
 - Grenze beschränkter Bauschutzbereich i.S.d § 17 LuftVG
 - Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)
- ### Hinweise
- Löschwasserzisterne mit Böschung
 - Anzupflanzender Baum (Standort als Vorschlag)

Stellplatzsatzung:

Das Plangebiet liegt innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung der Gemeinde Schorfheide über die Pflicht zur Herstellung notwendiger Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder (Stellplatzsatzung vom 11.02.2010).

Stand: 01. November 2018

Verfahrensübersicht zum Bebauungsplan Nr. 101 "Änderung Fachmarktzentrum"

- ### Katastervermerk
- (1) Die verwendete Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom 13.11.2018 und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile gemetrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.
- Schorfheide, den 22.11.2018
Vermessungsstelle
- ### Verfahren
- Die Gemeinde Schorfheide hat am 02.11.2011 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 101 "Änderung Fachmarktzentrum" beschlossen (Beschluss-Nr.: BA/0342/11). Der Beschluss wurde am 18.11.2011 im Amtsblatt Nr. 12/2011 für die Gemeinde Schorfheide ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
2. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wurde am 26.11.2011 von der Gemeindevertretung mit Beschlussnummer BA/327/11 als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB). Die Begründung und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 und 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
- Die Satzung ist am 19.12.2011 in Kraft getreten.
- Schorfheide, den 22.11.2018
Bürgermeister
- ### Ausfertigung
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen als Satzung, wird hiermit ausfertigt.
- Schorfheide, den 22.11.2018
Bürgermeister
- ### Bekanntmachung
- Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erteilen ist, sind am 19.12.2011 im Amtsblatt für die Gemeinde Schorfheide ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 und 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
- Schorfheide, den 20.12.2011
Bürgermeister
- ### Rechtsgrundlagen
- #### Baugesetz (BauGB)
- Baugesetz vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) unter Anwendung des BauGB in der vor dem 13. Mai 2017 geltenden Fassung gemäß § 233 Abs. 1 i.V.m. § 245c Abs. 1 BauGB
- #### BauNVO (BauNVO)
- BauNVO vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- #### PlanZVO (PlanZVO)
- PlanZVO vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- #### BbgBO (BbgBO)
- BbgBO vom 19. Mai 2016 (GVBl. I/16, Nr. 14), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Oktober 2018 (GVBl. I/18, Nr. 25)
- #### BImSchG (BImSchG)
- BImSchG vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)
- #### BbgAusfG (BbgAusfG)
- BbgAusfG vom 21. Januar 2013 (GVBl. I/03), geändert durch Artikel 2 Abs. 5 des Gesetzes vom 25. Januar 2016 (GVBl. I/16, Nr. 5)
- #### LwVO (LwVO)
- LwVO vom 20. April 2004, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10. Juli 2014 (GVBl. I/14, Nr. 33)

