TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN

1. Im Gewerbegebiet zulässig sind nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze, öffentliche Betriebe, Büro- und Verwaltungsgebäude im Sinne des § 8 Abs. 1 BauNVO. Nicht zulässig sind, Tankstellen, Anlagen für sportliche Zwecke sowie Einzelhandelsbetriebe (§ 1 Abs. 5 BauNVO)

2. Gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass die im § 8 (3) Nr. 2 und 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden.

3. Gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass die im § 8 (3) Nr. 1 BauNVO vorgesehene Ausnahme, zulässig ist. Die Anzahl ist für das gesamten Gewerbegebiet auf eine Wohneinheit beschränkt. Die Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber oder Betriebsleiter müssen dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sein.

4. Eine Überschreitung der als Höchstmaß festgesetzten Höhe der baulichen Anlagen ist nicht zulässig. (§ 9 Abs 1 Nr. 1 BauGB i.V.m § 16 Abs. 6 BauNVO)

5. Als unterer Bezugspunkt für die Höhe der baulichen Anlagen wird die Höhe 33,59 m ü NHN des Höhensystems DHHN 92 festgesetzt. (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

6. Die Befestigung von Stellplätzen innerhalb des Gewerbegebietes ist in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 1a Abs. 1 BauGB)

Hinweise:
Das Plangebiet befindet sich gemäß der Stellungnahme des Zentraldienst der Polizei, Kampfmittelbeseitigungsdienst vom 17.10.2012 in einem kampfmittelbelasteten Gebiet. Vor Ausführung von Erdarbeiten ist eine Munitionsfreiheits-bescheinigung erforderlich.

Im Fall der Errichtung einer Betriebswohnung wird empfohlen, die Lage der Betriebswohnung auf dem Plangebiet so zu legen, dass die negativen Auswirkungen auf den bestimmten Nutzerkreis der Betriebswohnung so gering wie möglich ausfallen und es sollten bauliche Vorkehrungen (Schallschutzmaßnahmen) am Gebäude selbst vorgesehen werden.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I 2004 S. 2414, zuletzt geändert am 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

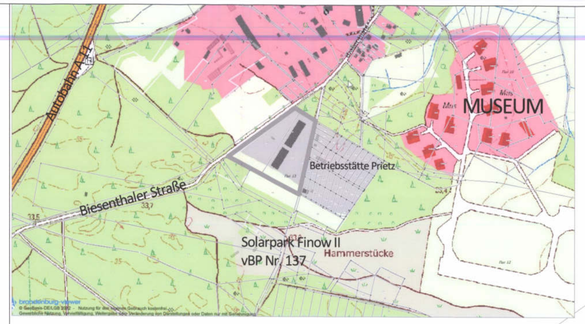
Baunutzungsverordnung (Bau NVO) in der Fassung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Art.3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanV 90) vom 18.12.1990 (BGBl 1991 I S.58), geändert durch Art. 2 G v 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. September 2008 (GVBl.I/08, [Nr.14], S.226), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. November 2010 (GVBl.I/10 [Nr. 39])

Bundesnaturschutzgesetz i.d.F. vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes zur Änderung des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes und anderer umweltrechtlicher Vorschriften vom 21. Januar 2013, I 95

Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz- BbgNatSchAG) Vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13, [Nr. 03])



Plangrundlage

VERMESSUNGSBÜRO DIPL.-ING. CHRISTOPH KÜHNE

Dipl.-Ing. Christoph Kühne
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur im Land Brandenburg
Schlegatunterbindung 2 / OT Finowfurt * 16244 Schorfheide
Tel. (0 33 33) 32 57 80 * Fax. (0 33 33) 45 12 20 * E-Mail: kontakt@vermessung-kuehne.de

Lage- und Höhenplan

GB-Nr.: 12-531
Plan-Nr. 1

Objektbezeichnung	Grundstücksgesellschaft Biesenthaler Straße 111		
Gemeinde	Schorfheide	Lagesystem:	ETRS 89
Gemarkung	Finowfurt	ETRS-Maßstab	0,9997
Flur	13	Höhensystem:	DHHN92
Flurstück (e)	268, 269, 358, 359	Maßstab	1:500

Zeitraum örtliche Aufnahme	Planabgabedatum	Bemerkungen / Hinweise	Blatt-Nr.:
März 2013	12.03.2013		1 / 1

Dipl.-Ing. Christoph Kühne

Dieser Plan ist urheberrechtlich geschützt und darf ohne schriftliche Genehmigung des Planverfassers nicht veröffentlicht, vervielfältigt, geändert oder in sonstiger Weise anderweitig verwendet werden. Die unerlaubte Verwendung führt zu Unterlassungs- und Schadenersatzansprüchen insbesondere zu Höhe der üblichen oder bei amtlicher Vermessung gesetzlichen Vergütung. Der Lageplan bleibt bis zum vollständigen Ausgleich der Vergütung im Eigentum des Vermessungsbüros Kühne als Ersteller des Planes. Jede unzweckmäßige Nutzung oder Verwendung wird zivil- und strafrechtlich verfolgt.

Katastervermerk
1. Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters (Stand März 2013) und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Schorfheide, Datum 12.06.2013 Siegel Vermessungsstelle

Verfahren

Die Gemeinde Schorfheide hat am 14.12.2011 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 138 „Gewerbestandort Biesenthaler Straße" beschlossen. Der Beschluss wurde am 16.12.2011 im Amtsblatt Nr. 13/2011 für die Gemeinde Schorfheide ortsüblich bekannt gemacht. (§ 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB))
Am 27.02.2013 hat die Gemeinde Schorfheide die Umwidmung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB in einen Bebauungsplan gemäß § 8 BauGB beschlossen. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wurde am 5. Juni 2013 von der Gemeindevertretung Schorfheide als Satzung beschlossen. Die Begründung mit Umweltbericht und Anlagen zum Bebauungsplan wurden mit gleichem Beschluss gebilligt. (§ 10 Absatz 1 BauGB)

Schorfheide, am 13.06.2013 Siegel Bürgermeister

Ausfertigung
Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.

Schorfheide, am 13.06.2013 Siegel 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 19.06.2013 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 Absatz 1 und 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 19.06.2013 in Kraft getreten.

Schorfheide, am 19.6.13 Siegel Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG (PlanV 90)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Festsetzungen
GE — Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
0,80 — Grundflächenzahl (GRZ)
OK 43,00 m ü NHN — Höhe baulicher Anlagen in m über einem Bezugspunkt als Höchstmaß

3. Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Baugrenze (§ 23 BauNVO)

4. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
private Grünfläche

5. Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Gemarkung Finowfurt, Flur 13, Flurstücke 268 und 269

Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
Versorgungsfläche Elektrizität (Trafostation)

Darstellungen ohne Normcharakter
7.70 — Bemaßung in Meter

Darstellungen der Plangrundlage

ZEICHENERKLARUNG

Grenzdarstellung
Kreisgrenze
Gemeindegrenze
Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
gepl. Flurstücksgrenze

Bauliche Anlagen
Anlagen vorhanden
Anlagen geplant
Anlagen Abriss geplant

Dachformen
Satteldach (SD)
Walmdach (WD)
Krüppelwalm (KWD)
Zeltdach (ZD)
Pultdach (PD)
Mansardendach (MD)
Flachdach (FD)
gemischte Dachform (GD)
Walmdach (WD)
Krüppelwalm (KWD)
Satteldach (SD)
Pultdach (PD)
Flachdach (FD)
Mansardendach (MD)
Zeltdach (ZD)
Sheddach (SHD)

Bauarten
Aufbauwände
Bedachung
Z = Ziegel
Pa = Pappe
Bt = Blech
Bi = Bitumen
A = Holz
Ku = Kunststoff
Gl = Glas
Gl = Glas
B = Bitumen

Maße und Zahlen
Grenzlänge 2367
örtlich gemessene Höhe • 54.26

Befestigungsarten
Beton
Betonsteine
Platten
Pflastersteine
Rasenfugenpflaster
Lehmfläche
Schotterdecke
Fliesen
Sand
Großpflaster
Kleinpflaster
Verbundpflaster
Natursteinpflaster
Mosaikpflaster
Pflaster in Rasenfugenpflaster
Rasengittersteine
Kiespflaster
Verbundpflaster
Natursteinpflaster
Mosaikpflaster
Pflaster in Rasenfugenpflaster
Rasengittersteine

Medien
Schmutzwasser vorhanden/geplant
Regenwasser vorhanden/geplant
Trinkwasser vorhanden/geplant
Gasleitung vorhanden/geplant
Stromleitung oberirdisch/unterirdisch
Kommunikation oberirdisch/unterirdisch

Allgemeine Topographie
Zaun
Mauer
Hecke
Böschung
Geländer
Verkehrsinseln
Ortstafel
Wegweiser
Anschlagsäule
Kilometerstein
Denkmal / Denkstein
Briefkasten
Parkscheinautomat
Schacht
Schieberkappe (Wasser / Gas)
Schieberpfahl (Wasser / Gas)
Hydrant oberirdisch/unterirdisch
Regenwasserauf
Merkstein
Schaltkasten (Elektro / Fernmelde)
Lichtschacht
Pegel-, Peilpunkt, Lampfosten
Mast (Holz) (Beton) (Stahlrohr) (Stahlgitter)
Laterne
Brunnen
Pumpe
Zapfhahn
Laubbaum
Nadelbaum
Einzelgebüsch
Laubbaumreihe
Nadelbaumreihe
Baum freigestellt / Baum i. Bestandsrand / Baum i. Bestand
Gartenland
Grünland
Gebüschfläche
Laubwald
Nadelwald
Mischwald
Gehölz
Standbaum (Laubbaum / Nadelbaum) Kronendurchmesser i.M.= 6,0m

Die Medienerfragung erfolgte nachrichtlich auf Grundlage der von den Medienträgern zur Verfügung gestellten Bestandsunterlagen. Abweichungen in Lage und Höhe sowie Vollständigkeit sind möglich. Es wird keine Gewähr dafür übernommen, dass das dargestellte Baugebiet frei von unterirdischen Leitungen und Bauwerken ist. Die dargestellten Grenzen entsprechen dem Katasternachweis. Über die Lagerichtigkeit der in der Örtlichkeit vorh. Grenzzeichen wird keine Aussage getroffen.

Gemeinde Schorfheide

Bebauungsplan Nr. 138
"Gewerbestandort Biesenthaler Straße"

Erzbergerplatz 1, 16244 Schorfheide

Planverfasser:
bandow
Stadt + Landschaftsplanung
Dipl.-Ing. (FH) Diana Bandow
Hauptstraße 16, Gutshaus
16259 Höhenland
Tel.: 033454 304808 Fax: 033454 49896
Funk: 0173 8415592
info@landschaftsplanung-bandow.de

Bauherr:
Grundstücksgesellschaft Biesenthaler Straße 111
Christine Peter GbR
Grunewaldstraße 36
12165 Berlin-Steglitz

Planungsgrundlage:
VERMESSUNGSBÜRO
Dipl.-Ing. Christoph Kühne
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Schlegatunterbindung 2
16244 Schorfheide OT Finowfurt
Tel.: (03335) 325780, Fax: (03335) 451220 www.vermessung-kuehne.de
53112_DE_UH_Universal_ETRS_V2000.dwg vom 12.03.2013

Datum:	05.06.2013
Maßstab:	1:500
Planungsphase:	Satzung