BPL 521 Stand 8/2000

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Teil A: Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BauGB)

A.1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

siehe Einschriebe im zeichnerischen Teil

Das Sondergebiet für „Kultur- und Freizeitanlagen" wird gemäß § 11 BauNVO festgesetzt und dient der Unterbringung von Anlagen und Betrieben mit Kultur- und Freizeitangeboten. Allgemein zulässig sind Anlagen für kulturelle, soziale und kirchliche Zwecke sowie Schank- und Speisewirtschaften. Ausnahmsweise sind Anlagen für sportliche Zwecke, Diskotheken sowie Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, zulässig. Vergnügungsstätten (außer Diskotheken) sind unzulässig.

A.2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

siehe Einschriebe im zeichnerischen Teil

Die festgesetzte Höhe ist die maximale Differenz der Höhe der baulichen Anlage (inklusive Aufbauten für technische Einrichtungen) in Meter bezogen auf den Höhenbezugspunkt von 23,0 m üHN.

A.3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

siehe Einschriebe und Einzeichnungen im zeichnerischen Teil

Ein Überschreiten der Baugrenzen durch Gebäudevorbauten ist in den Sondergebieten bis zu 1 m in einer Breite bis zu 3 m ausnahmsweise zulässig. Die Vorbauten dürfen nicht höher als die Traufhöhe der angrenzenden Gebäude sein (i. V. m. § 23 (3) BauNVO).

A.4. Flächen für Nebenanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 (6) BauNVO)

Innerhalb der Sondergebiete ist die Errichtung von Stellplätzen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die Errichtung von oberirdischen Garagen ist nicht zulässig (i. V. m. § 12 (6) BauNVO). Für Stellplätze, die darüber hinaus gemäß BbgBO herzustellen sind, gilt die textliche Festsetzung B.1.

A.5. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Die gekennzeichneten Verkehrsflächen sind als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Verkehrsberuhigter Bereich herzustellen.

A.6. Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB i. V. m. § 9 (4) BauGB und § 89 (6) BbgBO)

A.6.1. Für Vorhaben i. S. des § 29 BauGB sind innerhalb der gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB gekennzeichneten Flächen im Baugenehmigungsverfahren bzw. immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren nachzuweisen, dass durch geeignete Maßnahmen die städtebaulichen Richtwerte zum Schallschutz gemäß TA Lärm im Bezug auf die schutzwürdige Bebauung (Wohnhäuser) nördlich, westlich und südlich des Plangebietes nicht überschritten werden.

A.6.2. Für das Baufeld der Freilichtbühne wird festgesetzt, dass bei den seltenen Ereignissen immissionswirksame Schallleistungspegel von 133 dB(A) tags und 118 dB(A) nachts nicht überschritten werden dürfen. Die Durchführung von Veranstaltungen mit immissionswirksamen Schallleistungspegeln von mehr als 123 dB (A) tags oder mehr als 108 dB (A) nachts auf dem Gelände der Freilichtbühne bedürfen eines vorherigen Antrages auf Ausnahmezulassung (i. V. m. § 10 Landes-Immissionsschutzgesetz).

A.6.3. Die Durchführung von Veranstaltungen im Sondergebiet 1, die einen mittleren Innenraumpegel von mehr als einem im Baugenehmigungsverfahren festzulegenden maximalen Pegelwert hervorrufen können, bedürfen eines vorherigen Antrages auf Ausnahmezulassung (i. V. m. § 10 Landes-Immissionsschutzgesetz)

A.7. Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

A.7.1. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche A und B ist die Errichtung eines Ausstellungsbaudes mit massiven Bereteinfassungen (maximal 200 m² Beet bis zu 1,5 m erhöht bzw. abgesenkt gegenüber den angrenzenden Wegeflächen) zulässig.

A.7.2. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche A ist im gekennzeichneten Trassenbereich entlang des Treibnitzgrabens die Zugänglichkeit für den zuständigen Wasser- und Bodenverband zur Gewässerunterhaltung zu gewährleisten. Die Pflanzung tiefwurzelnder Gehölze in diesem Bereich ist unzulässig.

A.7.3. Zwischen der öffentlichen Grünfläche A und dem Sondergebiet 1 ist die Errichtung einer Fußgängerbrücke (bis 4,5 m Breite) über den Freigraben zulässig (i. V. m. § 9 (1) Nr. 11 BauGB).

A.7.4. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche B ist die Integration von maximal 5 Spielflächen bis zu einer Größe von 1.000 m² je Einzelfläche zulässig. Eine Versiegelung dieser Flächen ist maximal zu 50 % zulässig. Anfallendes Niederschlagswasser ist innerhalb des Plangebietes zu versickern (i. V. m. § 9 (1) Nr. 20 BauGB).

A.7.5. Für die innerhalb der öffentlichen Grünfläche B ausgewiesenen Baufelder sind die Einschriebe im Plan bezüglich Art und Maß der Bebauung bindend (i. V. m. § 9 (1) Nr. 1 BauGB).

A.7.6. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche B ist die Anlage eines Eingangsbereiches inklusive Nebenanlagen bis zu 200 m² Grundfläche zulässig (i. V. m. § 9 (1) Nr.1 BauGB).

A.7.7. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche C ist die Errichtung eines Wasserwanderrastplatzes (überdachte Schutzhütte) zulässig (i. V. m. § 9 (1) Nr. 1 BauGB).

A.7.8. Innerhalb der öffentlichen Grünflächen B und C ist die Vollversiegelung des bestehenden Treidelweges (als Teilabschnitt eines regionalen Rad- und Wanderweges) bis zu einer Breite von 2,5 m zulässig. Eine geringfügige Änderung des Wegeverlaufes (Verschiebung der Trassenachse bis zu einem Meter) ist zulässig (i. V. m. § 9 (1) Nr. 11 BauGB).

A.8. Wasserflächen (§ 9 (1) Nr. 16 BauGB)

Innerhalb des Freigrabens (Flurstück 31, Flur 14, Gemarkung Finow) ist im nordöstlichen Abschnitt die Errichtung einer Steganlage als Anlegestelle für Wasserwanderer bis zu 30 m² zulässig.

A.9. Waldflächen (§ 9 (1) Nr. 18 b BauGB)

Die innerhalb des Plangebietes ausgewiesene Waldfläche ist als Erholungswaldfläche zu bewirtschaften. Die Errichtung von 2 Spielbereichen (max. 1.000 m²/Spielbereich) ist zulässig. Die Höhe der Spielgeräte darf die mittlere Baumhöhe des umliegenden Gehölzbestandes nicht übertragen. Ein Versiegelungsgrad von 50 % darf nicht überschritten werden.

A.10. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

A.10.1 Während der Bauarbeiten sind zu erhaltende Vegetationsbestände durch geeignete Schutzmaßnahmen gemäß DIN 18920 und RAS - LP 4 zu sichern.

A.10.2 Die gekennzeichneten Flächen ALF1 - ALF6, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, sind gemäß Sanierungskonzeption der UWEG mbH((8/99) zu sanieren.

A.10.3. Innerhalb der gekennzeichneten Fläche ALF7 ist entlang der Wege und im Bereich der Spielplätze eine Gefährdung der Benutzer durch kontaminiertes Erdreich durch geeignete Sanierungsmaßnahmen auszuschließen.

A.10.4. Der nicht kontaminierte Oberboden ist zu Beginn aller Erdarbeiten entsprechend DIN 18300 abzuschieben und entsprechend - DIN 18915 einer Folgenutzung als Vegetationsfläche zuzuführen.

A.10.5. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb der Sondergebiete sind nach erfolgter Altlastensanierung gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten (i. V. m. § 9 (1) Nr. 25 BauGB).

A.10.6. Innerhalb der Sondergebiete sind fensterlose Fassaden ab einer Länge von 10 m mit geeigneten Kletterpflanzen zu begrünen (Pflanzdichte 1 Pflanze je 2 m Fassadenlänge) (i. V. m. § 9 (1) Nr. 25a BauGB).

A.10.7. Einzelnungen innerhalb des Plangebietes sind mit geeigneten Kletterpflanzen oder Hecken dauerhaft zu begrünen (i.V.m. § 9 (1) Nr. 25a BauGB).

A.10.8. Innerhalb der umgrenzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind standortgerechte Gehölze anzupflanzen. Der Anteil von Ziergehölzen darf 50 % nicht überschreiten (i. V. m. § 9 (1) Nr. 25a BauGB).

A.10.9. Der vorhandene Altobstbestand auf der Halbinsel zwischen dem SO1 und SO2 ist durch Neupflanzungen von hochstämmigen Obstbäumen zu ergänzen und als Streuobstwiese dauerhaft zu pflegen (i. V. m. § 9 (1) Nr. 25a BauGB).

Teil B: Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 89 BbgBO)

B.1. Stellplätze, die gemäß BbgBO für die baulichen Anlagen i.S. § 29 BauGB innerhalb des Plangebietes herzustellen sind, sind außerhalb des Plangebietes auf dem Gelände der ehemaligen Chemischen Fabrik Finowtal (Gemarkung Finow, Flur 17, Flurstück 5/2) nachzuweisen (§ 89 (3) Nr. 2 BbgBO).

B.2. siehe textliche Festsetzung A.6.

Teil C: Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB)

C.1. Die Fläche, die zur Bundeswasserstraße Finowkanal gehört.

Geplante Anlagen sind innerhalb dieser Fläche nur in Form von unverbindlichen Vermerkungen aufzunehmen. Ihre Zulässigkeit aus strompolizeilicher Sicht wird von Wasser- und Schifffahrtsamt Eberswalde genehmigt.

C.2. Die Baudenkmale gemäß der Denkmalliste des Landkreises Barnim (Stand 8/1999).

Es handelt sich um Einzelgebäude der eingetragenen Baudenkmale „Altes Walzwerk - Eisenspalterei" und „Direktionsvorwerk Schleuse 1877". Der Umgebungsschutz der Baudenkmale ist zu beachten.

C.3. Die Flächen der ehemaligen Betriebsdeponie Kranbau Eberswalde, die gemäß § 36 Abs. 2 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz für die Sicherung und Rekultivierung der o. g. Deponie notwendig sind.

Die Fläche der ehemaligen Betriebsdeponie Kranbau Eberswalde ist gemäß der „Abfallrechtlichen Sicherungs- und Rekultivierungsanordnung" zu sichern und zu rekultivieren.

Die Oberflächenwassererfassung und -ableitung der ehemaligen Deponie ist gemäß der „Abfallrechtlichen Sicherungs- und Rekultivierungsanordnung" vorzunehmen. Das gekennzeichnete Versickerungsbecken ist Bestandteil o. g. Oberflächenwassererfassung und -ableitung.

C.4. Vorhandene Hauptversorgungsleitungen

Im Bereich der Abwasserdruckleitung ist innerhalb des gekennzeichneten Trassenbereiches die Zugänglichkeit für den Leitungsträger zu gewährleisten. Der Bereich ist von Bebauung freizuhalten, die Neupflanzung tiefwurzelnder Gehölze ist unzulässig.

Im gekennzeichneten Trassenbereich der 110 kV Hochspannungsfreileitung ist bei baulichen Maßnahmen die Zustimmung des Leitungsträgers einzuholen. Im Bereich von 5 m um den Maststandort und unter den Querträgern der Hochspannungsmaste ist jegliche Bebauung unzulässig.

Teil D: Kennzeichnung von Flächen (§ 9 (5) BauGB)

Die Darstellung der Altlasten erfolgt auf der Grundlage der bisher vorliegenden Gutachten, einschließ bei der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde des Landkreises Barnim und im Amt für Stadtentwicklung der Stadt Eberswalde.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufgestellt § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluß der Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am 25.03.99.

Eberswalde, am 12.10.2000 — Bürgermeister

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 06.05.99 im Amtsblatt der Stadt Eberswalde „Eberswalder Monatsblatt" ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Eberswalde, am 13.10.2000 — Bürgermeister

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle wurde gemäß Artikel 2 Abs. 2 Nr. 3, Artikel 12 und 13 des Landesplanungsvertrages, beteiligt worden.

Eberswalde, am 12.10.2000 — Bürgermeister

Der frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1, Satz 1 BauGB ist erfolgt.

Eberswalde, am 12.10.2000 — Siegel — Bürgermeister

Der Stadtverordnetenversammlung hat am 29.09.00 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Eberswalde, am 12.10.2000 — Bürgermeister

Der von der Planung betroffene Träger öffentlicher Belange wurde benachrichtigt vom 01.04.99, 04.09.00, 08.05.00 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Eberswalde, am 12.10.2000 — Siegel — Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, sowie der Begründung haben in der Zeit vom 06.11.2000 bis zum 06.12.2000 während folgender Zeiten:
Mo, Mi, Do 8-12 u. 13-16 Uhr
Di. 8-12 u. 13-18 Uhr
Fr. 8-12 Uhr
nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 04.05.99, im Amtsblatt der Stadt Eberswalde -Eberswalder Monatsblatt- ortsüblich bekanntgemacht worden.

Eberswalde, am 12.10.2000 — Siegel — Bürgermeister

Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Anregungen und Bedenken der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 13.03.00 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Eberswalde, am 12.10.2000 — Siegel — Bürgermeister

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten Bestandteile grometrisch einwandfrei aus. ~~Eine Überprüfung der Richtigkeit und Vollständigkeit der Darstellung ist nicht möglich.~~

Eberswalde, am 11.10.2000 — Siegel — Unterschrift — Vermessungsbüro

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wurden am 28.03.2000 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 28.03.2000 gebilligt.

Eberswalde, am 12.10.2000 — Bürgermeister

Anzeige

Der Bebauungsplan wurde mit Schreiben vom 16.10.2000 der zuständigen Höheren Verwaltungsbehörde - Kreisverwaltung des Landkreises Barnim - gem. § 246 (1a) BauGB i. V. m. § 2 BauGBDG zur Anzeige gebracht.

Eberswalde, am 17.01.2001 — Siegel — Bürgermeister

Mit Schreiben vom 16.11.2000 teilte die Höhere Verwaltungsbehörde mit, dass die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird.

Eberswalde, am 17.01.2001 — Siegel — Bürgermeister

Mit Schreiben vom ..... teilte die Höhere Verwaltungsbehörde mit, dass die Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht wird. Die Höhere Verwaltungsbehörde teilte der Gemeinde mit, dass Mängelpunkte und/oder Auflagen zu erfüllen sind, um die Verletzung von Rechtsvorschriften auszuräumen.

Eberswalde, am ..... — Siegel — Bürgermeister

Die Stadtverordnetenversammlung trat mit Beschluss vom ..... den Mängelpunkten der Höheren Verwaltungsbehörde bei.

Eberswalde, am ..... — Siegel — Bürgermeister

Mit Schreiben vom ..... teilte die Höhere Verwaltungsbehörde der Gemeinde mit, dass die Mängelpunkte der Schreibens der Höheren Verwaltungsbehörde vom ..... erfüllt sind.

Eberswalde, am ..... — Siegel — Bürgermeister

Ausfertigung

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.

Eberswalde, am 17.01.2001 — Bürgermeister

Bekanntmachung

Der Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wird am 01.Sept. im „Amtsblatt" ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan tritt am Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Eberswalde, am 17.01.2001 — Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 27.8.1997(BGBl. I, S.2141)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSG) vom 9. November 1998 (BGBl. I, S. 3295)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Mai 1990 (BGBl. I, S. 880), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.November 1994 (BGBl. I, S. 3486)
- Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Beseitigung von Abfällen (Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz - KrW-/AbfG) vom 27.September 1994, verkündet als Artikel 1 des Gesetzes zur Vermeidung, Verwertung und Beseitigung von Abfällen (BGBl. I, S.2705), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Beschleunigung von Genehmigungsverfahren vom 12.September 1996 (BGBl. I, S. 1354)
- Landesimmissionsschutzgesetz (LImschG) vom 22.Juli 1999 (GVBl. I, S. 386)
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. März 1998 (GVBl. Bbg, I, S. 82)
- Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) vom 13. Juli 1994 (GBl. I, BB., S. 302)
- Brandenburgisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Brandenburgisches Naturschutzgesetz - BbgNatSchG) vom 25. Juni 1992 (GV. BBl., I, S. 208), geändert durch Gesetz vom 15. Dezember 1995 (GV. BBl. I, S. 518) und Änderung vom 22.Dezember 1997
- Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) vom 17 Mai 1991 (GV. I BB. S.213)
- Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg (Denkmalschutzgesetz) vom 22. Juli 1991 (GVBl. BB, I, S. 311)
- Baumschutzsatzung der Stadt Eberswalde vom 29.12.1998 (EMBl. 2/99)

Bebauungsplan Nr. 521

„Landschafts-und Freizeitpark Eisenspalterei"

- Planfassung -

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung — § 9 (1) Nr. 1 BauGB
- Sondergebiet Kultur- und Freizeitanlagen — § 11 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung — § 9 (1) Nr. 1 BauGB
- 0,8 — Grundflächenzahl (Höchstmaß) — § 16 BauNVO
- 500 m² — bebaubare Grundfläche (Höchstmaß) — § 16 BauNVO
- 1,4 — Geschossflächenzahl (Höchstmaß) — § 16 BauNVO
- II — Höchstmaß der Vollgeschosse — § 16 BauNVO
- 25m — Höhe baulicher Anlagen — § 16 BauNVO

Bauweise; Baulinien — § 9 (1) Nr. 2 BauGB
- o — offene Bauweise — § 22 BauNVO
- g — geschlossene Bauweise — § 22 BauNVO
- Baugrenze — § 23 BauNVO

Festsetzungsschlüssel für die Bebauung nach Art und Maß der baulichen Nutzung

SO	II	Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
0,8	1,4	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
o		Bauweise	

Flächen mit Bindungen zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen; Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen — § 9 (1) Nr. 25 BauGB
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern — § 9 (1) Nr. 25a BauGB
- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern — § 9 (1) Nr. 25b BauGB

Grünflächen — § 9 (1) Nr. 15 BauGB
- Öffentliche Grünfläche: — § 9 (1) Nr. 15 BauGB
- A-D — Bezeichnung der Teilflächen:

Zweckbestimmung:
- Landschafts- und Freizeitpark
- Freizeitanlagen / Spielplatz
- Wasserwanderrastplatz

Wasserflächen — § 9 (1) Nr. 16 BauGB
- Freigraben
- verrohrter Drehsiezgraben

Waldflächen — § 9 (1) Nr. 18 BauGB
- Waldflächen, Zweckbestimmung: Erholungswald — § 9 (1) Nr. 18b BauGB

Verkehrsflächen — § 9 (1) Nr. 11 BauGB
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: verkehrsberuhigter Bereich — § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Immissionsschutz — § 9 (1) Nr. 24 BauGB i.V.m. § 89 BbgBO
- Umgrenzung von Flächen mit Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes: — § 9 (7) BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung — § 16 (5) BauNVO
- Trassenbereich

Nachrichtliche Übernahmen — § 9 (6) BauGB
- (D) Baudenkmale
- Fläche die zur Bundeswasserstraße Finowkanal gehört
- ehemaliger Betriebsdeponie des Kranbau Eberswalde
- Versickerungsbecken für die ehemalige Betriebsdeponie des Kranbau Eberswalde
- Hauptversorgungsleitung, unterirdisch Abwasserdruckleitung
- Hauptversorgungsleitung, oberirdisch 110 kV Hochspannungsfreileitung

Kennzeichnung — § 9 (5) BauGB
- Umgrenzung von Flächen, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- ALF 1 — ehemaliger Betriebsstandort der RAAB KARCHER Kohle GmbH (MKW, PAK, Blei)
- ALF 2 — Teerablagerungen südlich der Freiarche (PAK, MKW, Phenole, Schwermetalle im Boden)
- ALF 3 — Teerablagerungen im Bereich des ehemaligen Parkplatzes (PAK, MKW, Phenole, Schwermetalle im Boden)
- ALF 4 — Ablagerungen westlich der Hufeisenfabrik (Schwermetalle im Boden)
- ALF 5 — Ablagerungen südlich der Hufeisenfabrik (Schwermetalle im Boden)
- ALF 6 — Sedimente im Freigraben (MKW; PAK, Schwermetalle im Sediment)
- ALF 7 — Waldfläche (PAK, Schwermetalle im Boden)

STADT EBERSWALDE
Amt für Stadtentwicklung

Bebauungsplan - Nr. 521
"Landschafts- und Freizeitpark Eisenspalterei"

Plangrundlage Vermessungsbüro Mallon

Maßstab : 1 : 1000		Stand: 08/2000
Bearbeiter: Frötzel	Gezeichnet: Bestel	Genehmigt/Datum

VERMESSUNGSBÜRO
Dipl.-Ing. Rainer Mallon
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Rudolf-Breitscheid-Straße 27 · 16225 Eberswalde

Übersicht BPL 521

Maßstab 1:1000

Land	Brandenburg	Auftr.-Nr.: 1600	ergänzt: März 2000
Landkreis	Barnim	Blattanzahl: 1 Blatt-Nr.: 1	
Gemeinde	Eberswalde	Lagebezug: 42/83	
Gemarkung	Finow	Höhenbezug: HN	
Flur	14	gemessen im März 1997	Eberswalde, den 27.03.2000

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Diese Karte ist urheberrechtlich geschützt. Alle Vervielfältigungen, auch auszugsweise oder in veränderter Form, ohne Vermerk des Urhebers, sind unzulässig.