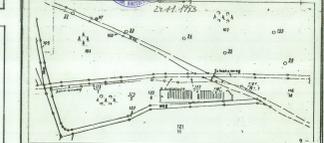


- LEGENDE**
- Art der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauVO)
- SO** Sondergebiet (§ 11 BauVO)
- Maß der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauVO)
- GRZ 0,6 Grundflächenzahl
- Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauVO)
- 0 abweichende Bauweise (§ 22 BauVO)
- Geometrie (§ 23 BauVO)
- Flächen für Stellplätze  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauVO)
- Stellplätze
- Verkehrsflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauVO)
- Streifenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie
- Grünflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauVO)
- Öffentliche Grünflächen (Verkehrsgrün)
- Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauVO)
- Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Anpflanzen von Bäumen
- Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
(§ 9 Abs. 7 BauVO)
- Bestehende Gebäude
- Wald
- Darstellungen ohne Baurauchfaktor
- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Flurstückennumern
- Bauhaltstelle
- Kerschleimung auf dem Grundstück

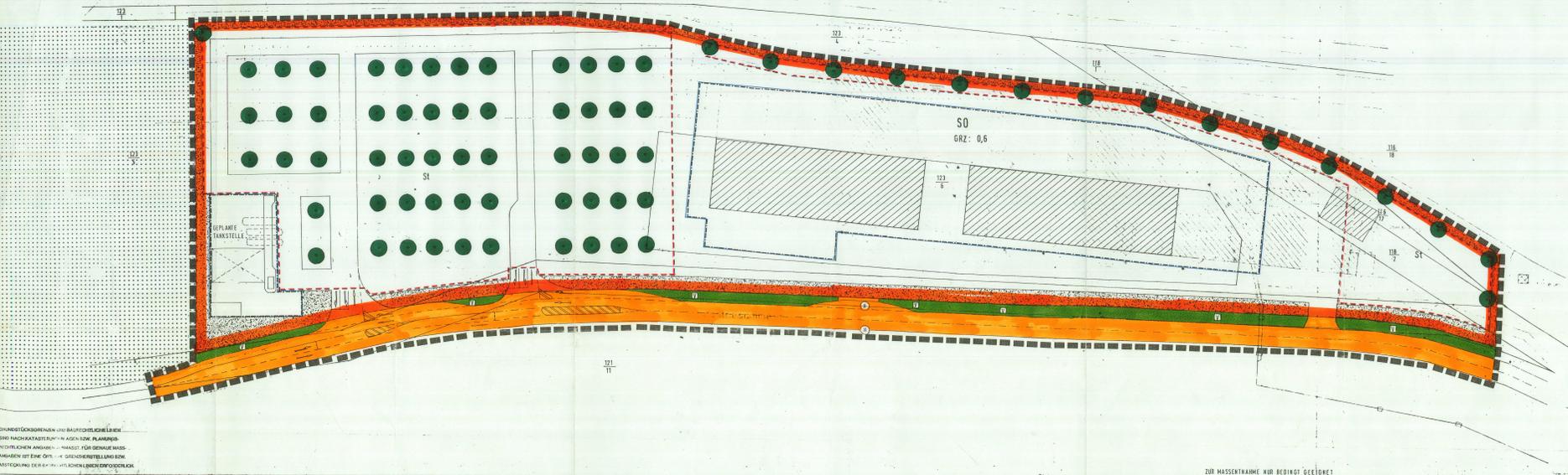
**VORHABEN - UND ERSCHLIEßUNGSPLAN**  
**"SB-WARENHAUS AN DER INDUSTRIESTRASSE"**  
**EBERSWALDE - FINOW**

Auslegungsschemaplan  
 VEP Kaufland

Auslegungsschemaplan  
 11.05 - 14.06.93



PLANDRUCKSTAB	1:500	NORD
ANZEIGEN	ZUR HAUSEINTRAGRE NUR BEIHEIT BEIHEIT	
VORHABENTITEL	Herz Dieter Schöner, geschäftsführend Helmstrasse 25, 7100 Badhoevedam	
ANWALTER / PLANER	PLANUNGSGES. HOCHMANN ARCHITECTEN - STADTPLANER 22111 Hamburg, M. H. H. H. 1974, 1975, 1976	
NUMM.	BEWERT.	67.43/3
DARSTELLT	14	



**STAYUNG ÜBER DEN VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN**

STAYUNG DER STADT EBERSWALDE ÜBER DEN VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET AN DER INDUSTRIESTRASSE

Aufgrund des § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 1.10.1990 (BGBl. I S. 2333), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.07.1993 (BGBl. I S. 2107) und Artikel 1 des Gesetzes vom 21.07.1993 (BGBl. I S. 2107) in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 21.07.1993 (BGBl. I S. 2107) wird die städteverordnungsrechtliche Grundlage für den Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) durch den Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) ersetzt, bestehend aus der Flächennutzungsplanung (Teil A) und dem Satz (Teil B) erlassen.

**VERFAHRENSBESTIMMUNG**

1. Die für Zusammenlegung und Landesplanung zuständige Behörde ist der § 1 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauVO in Verbindung mit § 4 Abs. 1 BauVO beteiligt worden.

2. Die von der Planung betroffenen Bürger sind beteiligt worden.

3. Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 11.05.93 zum Zwecke einer Stellungnahme aufgefordert worden.

4. Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgeschlagenen Belangen und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 11.05.93 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

5. Der Landratvorstand hat am 11.05.93 die als richtig beantragt.

1. Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 11.05.93 zum Zwecke einer Stellungnahme aufgefordert worden.

2. Die von der Planung betroffenen Bürger sind beteiligt worden.

3. Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 11.05.93 zum Zwecke einer Stellungnahme aufgefordert worden.

4. Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgeschlagenen Belangen und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 11.05.93 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

5. Der Landratvorstand hat am 11.05.93 die als richtig beantragt.

6. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus Flächennutzungsplanung (Teil A) und dem Satz (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 11.05.93 bewilligt.

7. Die Ausführung dieses Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus Flächennutzungsplanung (Teil A) und dem Satz (Teil B), wird mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 11.05.93 bewilligt.

8. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus Flächennutzungsplanung (Teil A) und dem Satz (Teil B), wird bewilligt ausgefertigt.

9. Die Erstellung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplans (Teil A) und dem Satz (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 11.05.93 bewilligt.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verbands- und Parteirechten und von Mängeln bei der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 48 Abs. 2 BauVO) und welche auf die Zulassung und Erteilung von Baugenehmigungen (§§ 48, 49 Abs. 1 BauVO) hinwirken werden. Die Bekanntmachung ist am 11.05.93 in Kraft getreten.

**RECHTSVERHÄLTNISSE**

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.11.1986 (BGBl. I S. 2353), zuletzt geändert durch das Einmengesetz vom 21.07.1990 (BGBl. I S. 2107).

- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung der Regierung der Bundesrepublik vom 21.07.1990 (BGBl. I S. 2127), zuletzt geändert durch das Einmengesetz vom 21.07.1990 (BGBl. I S. 2107).

- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauplanung und die Darstellung des räumlichen Flächennutzungsverzeichnisses vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 2107).

**VEBULICHE PRÜFUNGSPUNKTE**

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauVO)

Sondergebiet für Einkaufszentren und großflächige Handelsbetriebe (SO)

1.1 Das Sondergebiet dient vorwiegend der Unterbringung von Einkaufszentren und großflächigen Handelsbetrieben im Sinne von § 11 Abs. 3 BauVO.

1.2 Höchstes sind

- 1.2.1 Einkaufszentren
- 1.2.2 großflächige Einzelhandelsbetriebe
- 1.2.3 Wohn- und Gewerkebetriebe
- 1.2.4 Tankstellen

1.3 Die maximale Verkaufsfläche im Sondergebiet beträgt 4.500 qm.

1.4 Ausnahmsweise können Wohnungen für Aufsicht- und Betriebszwecke sowie für Betriebszwecke zugelassen werden.

2. Maß der baulichen Nutzung (§§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauVO, 16 BauVO)

2.1 GRZ = 0,6

2.2 Die maximale Gebäudehöhe beträgt 10 m. Unterer Bezugspunkt ist das Höhenprofil von 37,00 m über NN. Oberer Bezugspunkt ist die Oberkante des Gebäudes.

Die maximale Gebäudehöhe darf auf einer Grundfläche von bis zu 1.000 qm bis zu 4 m überschritten werden.

3. Bauweise (§§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauVO, 22 Abs. 4 BauVO)

Bühnen ist abweichende Bauweise im Sinne von § 22 Abs. 4 BauVO. Gebäude sind mit hellen Grundanstrich zu versehen. Für sie gilt keine Längsbeschränkung.

4. Überbaubare Grundstücksflächen (§§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauVO, 23 BauVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen im Plan festzusetzen.

5. Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauVO)

Stellplätze sind auf den festgesetzten Flächen sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen anzulegen. Stellplätze und ihre Einfahrten sind in Verbindungslinie anzulegen.

6. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauVO)

6.1 Die Pflanzengrubenflächen sind standortgerecht zu bepflanzen.

6.2 Für je 4 m² Grünfläche (ohne Verkehrsfläche) für 1 einjährige Nadelbäume oder 2 einjährige Laubbäume sind mindestens 10 m² Fläche für Stellplätze einzurechnen. Die Standorte sind nicht verbindlich.

6.3 Doppelreihige Pflanzungen sind zu 4 Meter Fläche mit Kleinpflanzen zu begrünen.