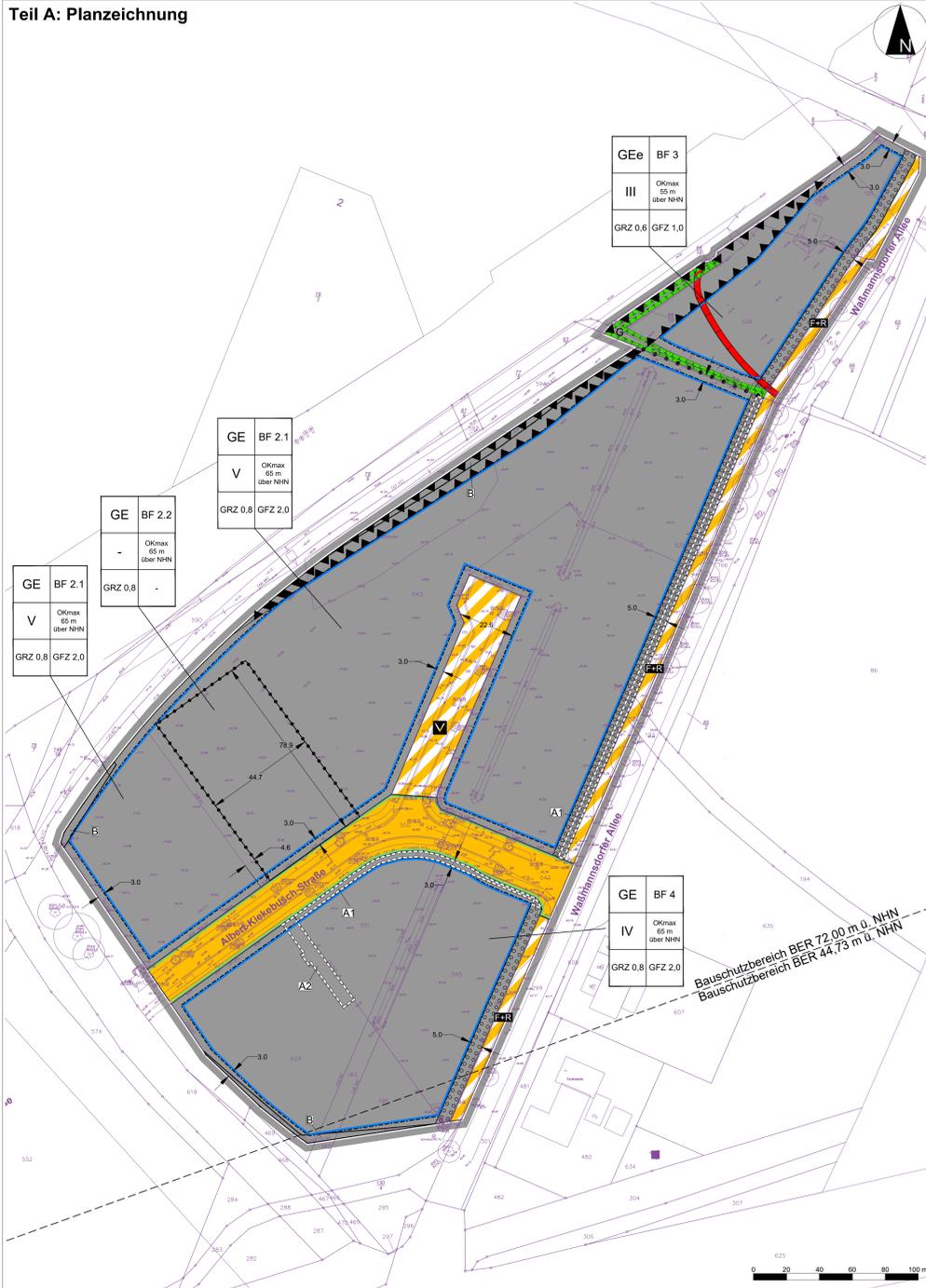


Teil A: Planzeichnung



Planzeichenerklärung entsprechend PlanZV

- 1. Art der baulichen Nutzung
2. Maß der baulichen Nutzung
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
4. Verkehrsflächen
5. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
6. Sonstige Planzeichen
7. Darstellungen ohne Normcharakter
8. Nachrichtliche Übernahmen
9. Darstellungen der Kartengrundlage

ENTWURF
Noch nicht rechtsverbindlich

Teil B: Textliche Festsetzungen

I. Art der baulichen Nutzung

- 1. Zulässige Nutzungen im Gewerbegebiet (BF 2.1, 2.2 und 4)
2. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
3. Ausschluss von gewerblichen Stellplätzen ohne gebietsinternen Bedarf
4. Erhöhung der zulässigen Geschossfläche um die Fläche von Garagen unterhalb der Geländeoberfläche

II. Maß der baulichen Nutzung

- 1. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die Zahl von Geschossen unterhalb der Geländeoberfläche auf ein Geschoss begrenzt.
2. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

III. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

- 1. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die Zahl von Geschossen unterhalb der Geländeoberfläche auf ein Geschoss begrenzt.
2. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

IV. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

- 1. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans müssen bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen die Außenbauteile schutzbedürftiger Aufenthaltsräume des Gebäudes ein bewertetes Gesamt-Bauschalldämm-Maß (RW.ges) aufweisen, das nach folgender Gleichung gemäß DIN 4109-1:2018-01 zu ermitteln ist.

V. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie grünordnerische Festsetzungen

- 1. In den Gewerbegebieten sind die Grundstücksflächen außerhalb der zulässigen Grundfläche zu mindestens 50 % mit Sträuchern zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.
2. Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind außerhalb der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen mehrlinige Hecken der Pflanzliste C zu pflanzen.
3. Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind innerhalb der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen mehrlinige Hecken der Pflanzliste C zu pflanzen.

VI. Örtliche Bauvorschriften: Gestaltung und notwendige Stellplätze

- 1. Bodendenkmale
2. Bauschutzbereich BER
3. Bauschutzbereich BER

Nachrichtliche Übernahmen

- 1. Bodendenkmale
2. Bauschutzbereich BER
3. Bauschutzbereich BER

Nachrichtliche Übernahmen

- 1. Bodendenkmale
2. Bauschutzbereich BER
3. Bauschutzbereich BER

Hinweise ohne Normcharakter

- 1. Artenschutz nach Bundesrecht
2. Einsichtnahme von DIN-Vorschriften
3. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726) geändert worden ist.

Wesentliche Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726) 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), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

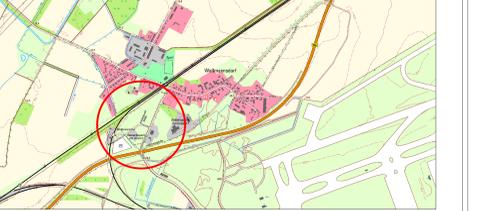
Verfahrensvermerke (Fortsetzung)

- 4. Der Bebauungsplan Nr. 02/22 „Gewerbepark am Airport - Teilgebiet Ost“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausfertigt. Es wird bestätigt, dass die Zeichnerische und der textliche Teil dieses Bebauungsplans in der Fassung vom ... mit dem Satzungsbeschluss der Gemeindevertretung vom ... identisch ist.

Verfahrensvermerke

- 1. Die verwendete Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom ... und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grenzen in die Orthotik ist einwandfrei möglich.

Übersichtskarte



DTK 10 © GeoBasis-DE/IGL (2022) Maßstab: 1:20.000

Bebauungsplan 02/22

"Gewerbepark am Airport - Teilgebiet Ost" OT Waßmannsdorf der Gemeinde Schönefeld

Planungsstand: 06.01.2023

Gemarkung: Waßmannsdorf, Flur 001

Maßstab: 1:1.000

Plangrundlage: Andreas Malon & Albert Cuda, Vermessungsplan vom 23.03.2021

Bearbeitung durch: Plan und Recht GmbH

Bauleitplanung, Entwicklungsplanung, Regionalplanung

Oderberger Straße 40, 10435 Berlin, Tel.: 030 - 440 24 555

Schönefeld, den ... Der Bürgermeister