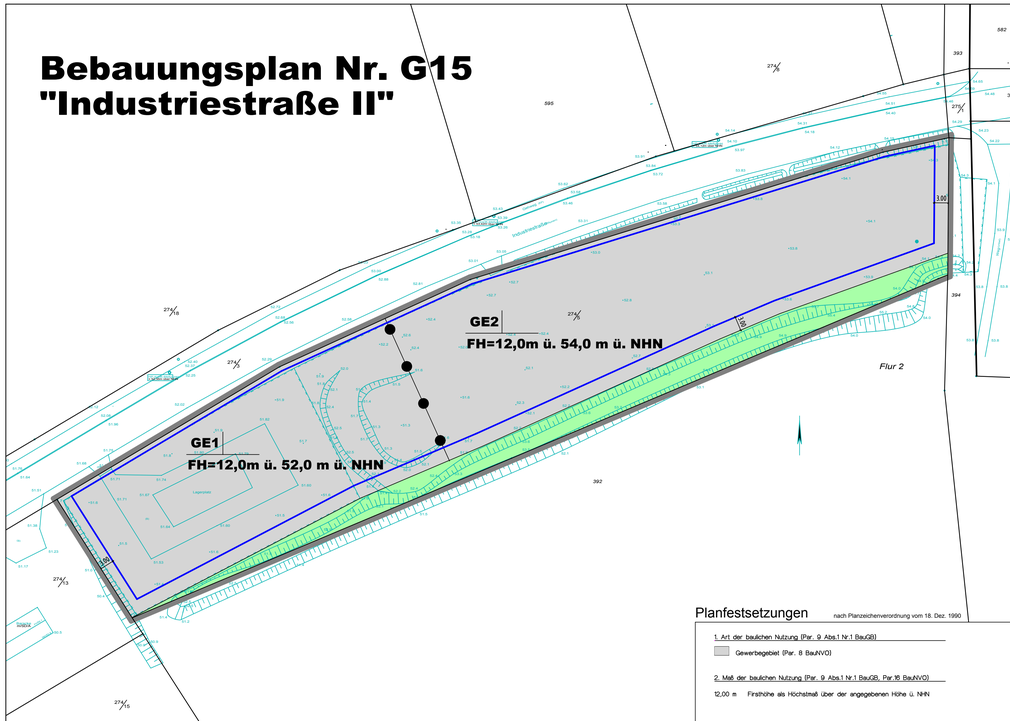
Bebauungsplan Nr. G15 "Industriestraße II"



Kataslervermerk

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit dem Stand vom _____, und weist die planungsrelevanten Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten geometrischen Bestandteile einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

_____, den _____ ÖbVI

(Siegel)

Geltungsbereich des Plangebietes

Stadt: Beeskow
Gemarkung: Beeskow
Flur: 2
Flurstück: 274/5

Hinweise

Ersatzmaßnahmen für die mit Bauanträgen verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft sind im Rahmen des Bauordnungsverfahrens in der Höhe des mit dem Bauantrag verbundenen Eingriffs zu den dann geltenden Regelungen durchzuführen.

Gesetzliche Grundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. Teil I S. 3634)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

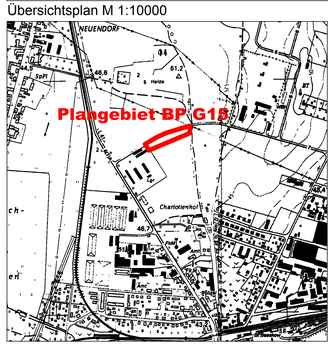
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990, geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. Teil I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)

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

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung vom 19. Mai 2018 (GVBl. I 2018, Nr. 14), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Oktober 2018 (GVBl. I 2018, Nr. 25)

Übersichtsplan M 1:10000



Planfestsetzungen

nach Planzeichenverordnung vom 18. Dez. 1990

1. Art der baulichen Nutzung (Par. 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

Gewerbegebiet (Par. 8 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (Par. 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, Par.16 BauNVO)

12,00 m Firsthöhe als Höchstmaß über der angegebenen Höhe ü. NHN

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (Par. 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, Par. 22 u. 23 BauNVO)

Baugrenze

9. Grünflächen (Par. 9 Abs.1 Nr.15 u. Abs. 6 BauGB)

private Grünfläche
Zweckbestimmung: Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (Par.9 Abs.7 BauGB)
Abgrenzung des Maßes der Nutzung

75 Vermaßung
Bestand (Gebäude, Wege, Bäume, etc.)
351 Flurstücksnummer

Präambel

Satzung gemäß Par. 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. Teil I S. 3634), in Kraft getreten am _____ über den Bebauungsplan Nr. G15 "Industriestraße II"

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) unter Aufnahme von örtlichen Bauvorschriften gemäß Par. 81 Brandenburgische Bauordnung (BbgBO).
Der Satzung ist eine Begründung (Teil C) beigefügt.

Textliche Festsetzungen

1 Für das gesamte Gewerbegebiet wird eine GRZ von 0,8 festgesetzt.
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

2 Im Plangebiet sind folgende Gewerbebetriebe unzulässig:
- Anlagen zur Trockendestillation (z. B. Kokereien und Schwelereien)
- Anlagen zur Gewinnung von Roheisen
- Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Stoffen durch chemische Umwandlung mit mehr als 10 Produktionsanlagen
- Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Chemiefasern
- Anlagen zur Destillation oder Raffination oder sonstigen Weiterverarbeitung von Erdöl oder Erdölerzeugnissen in Mineralöl-, Altöl- oder Schmierstoffraffinerien, in petrochemischen Werken oder bei der Gewinnung von Paraffin
- Anlagen zur Vergasung oder Verflüssigung von Kohle
- Anlagen zur Herstellung von Formstücken unter Verwendung von Zement oder anderen Bindemitteln in Freien
- Anlagen zum Rösten, Schmelzen oder Sintern von Erzen
- Anlagen zur Gewinnung von Nichteisenrohmetallen (Blei-, Zinn- und Kupfererzhütten)
- Anlagen zur Stahlerzeugung
- Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Behältern aus Metall im Freien (z. B. Dampfkessel, Container)
- Anlagen zur Herstellung von Schiffskörpern oder -sektionen aus Metall im Freien
- Anlagen zur Herstellung von Eisen- oder Stahlbaukonstruktionen im Freien
- Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Stoffen durch chemische Umwandlung mit höchstens 10 Produktionsanlagen oder Anlagen, in denen mehr als das 10-fache der Mengenschwellen nach 12. BImSchV Anhang 2 Spalte 2 enthalten sind.
- Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Metallen oder Nichtmetallen auf nassem Wege oder mit Hilfe elektrischer Energie sowie von Ferrolegierungen, Korund und Karbid einschließlich Aluminiumhütten
- Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Schwefel oder Schwefelerzeugnissen
- Anlagen zur Herstellung von Holzfaserplatten, Holzspanplatten oder Holzfasermatten
- Anlagen zur Tierkörperbeseitigung sowie Anlagen, in denen Tierkörperteile oder Erzeugnisse tierischer Herkunft zur Beseitigung in Tierkörperbeseitigungsanlagen gesammelt oder gelagert werden
- Kottrocknungsanlagen
- Prüfstände für oder mit Luftschrauben, Rückstoßantrieben oder Strahltriebwerken
- Anlagen zur Luftverflüssigung mit einem Durchsatz von 25 t Luft je Stunde oder mehr
- Anlagen zur Destillation oder Weiterverarbeitung von Teer oder Teererzeugnissen oder von Teer- oder Gaswasser
- Anlagen zur Herstellung von Zementklinker oder Zementen
- Anlagen zum Brennen von Bauxit Dolomit, Gips, Kalkstein, Kieselgur, Magnesit, Quarzit oder Schamotte
- Anlagen zur Stahlerzeugung mit Lichtbogenöfen
- Anlagen zum Umschmelzen von Altmetall
- Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von anorganischen Chemikalien wie Säuren, Basen, Salze
- Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Halogenen oder Halogenerzeugnissen
- Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von phosphor- und stickstoffhaltigen Düngemitteln
- Anlagen zur Herstellung von Ruß
- Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Kohlenwasserstoffen
- Anlagen, in denen Sauerkraut hergestellt wird, soweit 10t Kohl oder mehr je Tag verarbeitet werden
- Anlagen zur Herstellung oder Raffination von Zucker unter Verwendung von Zuckerrüben oder Rohzucker
- Anlagen zur teilweisen oder vollständigen Beseitigung von festen oder flüssigen Stoffen durch Verbrennen
- Anlagen zur chemischen Aufbereitung von cyanidhaltigen Konzentraten, Nitriten, Nitraten oder Säuren, soweit hierdurch eine Verwertung als Reststoff oder eine Entsorgung als Abfall ermöglicht werden soll
- Anlagen zur chemischen Behandlung von Abfällen
- Aufbereitungsanlagen für schmelzflüssige Schlacke (z. B. Hochofenschlacke)
- Automobil- und Motorradfabriken sowie Fabriken zur Herstellung von Verbrennungsmotoren
- Heizkraftwerke und Heizwerke mit Feuerungsanlagen für den Einsatz von festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen, soweit die Feuerungswärmeleistung
  a) bei Heizkraftwerken von mehr als 100 MW
  b) bei Heizkraftwerken mehr als 100 MW beträgt
- Kühltürme mit einem Kühlwasserdurchsatz von 10.000 m3 oder mehr je Stunde
- Elektroumspannanlagen einschließlich der Schaltfelder mit einer Überspannung von 110 kV oder mehr
- Anlagen zum Brikettieren von Braun- oder Steinkohle
- Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Glas, auch soweit es aus Altglas hergestellt wird, einschließlich Glasfasern, die nicht für medizinische oder fernmeldetechnische Zwecke bestimmt sind
- Anlagen zum Schmelzen mineralischer Stoffe
- Anlagen zur Herstellung von Beton, Mörtel oder Straßenbaustoffen unter Verwendung von Zement
- Anlagen zur Herstellung oder zum Schmelzen von Mischungen aus Bitumen oder Teer mit Mineralstoffen einschließlich Aufbereitungsanlagen für bituminöse Straßenbaustoffe und Teerspaltanlagen, mit einer Produktionsleistung von 200 Tonnen oder mehr je Stunde
- Anlagen zur Stahlerzeugung mit Induktionsöfen, Anlagen zum Erschmelzen von Gußeisen sowie Eisen-, Temper- oder Stahlgießereien, in denen Formen oder Kerne auf kaltem Wege hergestellt werden, mit einer Leistung von 80 t oder mehr Gußteile Monat
- Anlagen zum Walzen von Metallen und Anlagen zur Herstellung von Rohren
- Schmiede-, Hammer- und Fallwerke
- Anlagen zum Zerkleinern von Schrott durch Rotormühlen mit einer Nennleistung des Rotorantriebes von 100 kW oder mehr
- Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von organischen Chemikalien oder Lösungsmitteln wie Alkohole, Aldehyde, Ketone, Säuren, Ester, Acetate, Äther
- Anlagen zur Herstellung von Kunststoffen
- Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Kunstharzen
- Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von synthetischem Kautschuk
- Anlagen zur Herstellung von Schmierstoffen, wie Schmieröle, Schmierfette, Metallbearbeitungsöle
- Anlagen zur Herstellung von Kohlenstoff (Ruß/brandschwarz) oder Elektrographit durch Brennen, z. B. für Elektroden, Stromabnehmer oder Apparatebau
- Anlagen zur Aufarbeitung von organischen Lösungsmitteln durch Destillieren mit einer Leistung von 1 t oder mehr je Stunde
- Anlagen zum Beschichten, Lackieren, Kaschieren, Imprägnieren oder Tränken von Gegenständen oder bahnen- oder tafelförmigen Materialien einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen, soweit die Lacke organische Lösungsmittel enthalten und von diesen 250 kg oder mehr je Stunde eingesetzt werden, soweit die Menge der Kunstharze, die unter weitgehender Selbstvernetzung ausreagieren (Reaktionsharze) 25 Kilogramm oder mehr je Stunde beträgt und soweit Kunststoffe oder Gummi unter Einsatz von 250 Kilogrammorganischen Lösungsmitteln oder weniger je Stunde bei- oder verarbeitet werden
- Anlagen zum Tränken oder Überziehen von Stoffen oder Gegenständen mit Teer, Teeröl oder heißem Bitumen, ausgenommen Anlagen zum Tränken oder Überziehen von Kabeln mit heißem Bitumen
- Anlagen zum Isolieren von Drähten unter Verwendung von Phenol- oder Kresolharzen
- Anlagen zur Herstellung von bahnenförmigen Materialien auf Streichmaschinen einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen unter Verwendung von Gemischen aus Kunststoffen und Wachsmassen oder von Gemischen aus sonstigen Stoffen und oxidiertem Leinöl
- Anlagen zur Herstellung von Gegenständen unter Verwendung von Amino- oder Phenoplasten, wie Furan-, Harnstoff-, Phenol-, Resorcin- oder Xylolharzen mittels Wärmebehandlung, soweit die Menge der Ausgangsstoffe 10 kg oder mehr je Stunde beträgt
- Anlagen zur Herstellung von Reibbelägen unter Verwendung von Phenoplasten oder sonstigen Kunstharzbindemitteln
- Anlagen zur Gewinnung von Zellstoff aus Holz, Stroh oder ähnlichen Faserstoffen
- Anlagen zum Halten oder zur Aufzucht von Geflügel oder zum Halten von Schweinen
- Anlagen zum Schlachten Tieren
- Anlagen zum Schmelzen von tierischen Fetten
- Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Tierfutter durch Erwärmen der Bestandteile tierischer Herkunft
- Anlagen zum Reinigen oder zum Entschleimen von tierischen Därmen oder Mägen
- Anlagen zur Zubereitung oder Verarbeitung von Kälbermägen zur Labgewinnung
- Anlagen zur Herstellung von Futter- oder Düngemitteln oder technischen Fetten aus den Schlachtnebenprodukten Knochen, Tierhaaren, Federn, Hörnern, Klauen oder Blut
- Anlagen zum Lagern unbehandelter Knochen, ausgenommen Anlagen für selbstgewonnene Knochen in Fleischereien, in denen je Woche weniger als 4.000 kg Fleisch verarbeitet werden, und Mühlen für Nahrungs- oder Futtermittel
- Anlagen zum Extrahieren pflanzlicher Fette oder Öle
- Anlagen zur Trocknung von Grünfutter, ausgenommen Anlagen zur Trocknung von selbstgewonnenem Grünfutter im landwirtschaftlichen Betrieb
- Anlagen zur thermischen Zersetzung brennbarer fester oder flüssiger Stoffe unter Sauerstoffmangel (Pyrolyseanlagen)
- Anlagen zur Rückgewinnung von einzelnen Bestandteilen aus festen Stoffen durch Verbrennen
- Abfallentsorgungsanlagen zur Lagerung oder Behandlung von Abfällen i. S. des § 2 Abs. 2 AbfG
- Offene oder unvollständig geschlossene Anlagen zum Be- oder Entladen von Schüttgütern, die im trockenen Zustand stauben können, durch Kippen von Wagen oder Behältern oder unter Verwendung von Baggern, Schaufelladegeräten, Greifern, Saughebern oder ähnlichen Einrichtungen, soweit 200 t Schüttgüter oder mehr je Tag bewegt werden können, ausgenommen Anlagen zum Be- oder Entladen von Erdaushub oder von Gestein, das bei der Gewinnung oder Aufbereitung von Bodenschätzen anfällt
- Deponien für Haus- und Sondermüll
- Autokinos
- Betriebshöfe für Straßenbahnen
- Anlagen zur Produktion von Stoffen durch chemische Umwandlung zur thermischen Zersetzung brennbarer, fester oder flüssiger Stoffe unter Sauerstoffmangel, zur Destillation, Raffination oder sonstiger Weiterverarbeitung von Erdöl, Erdölprodukten, Kohle und Kohleprodukten, zur Erzeugung von Gas aus Kohle oder Kohlewasserstoffen, sofern in der Anlage Stoffe mit größeren Mengen als die Mengenschwelle nach 12. BImSchV Anhang 2 Spalte 2 gehandhabt werden.
- Gasturbinenanlagen zum Antrieb von Generatoren oder Arbeitsmaschinen
- Anlagen Zum Mahlen oder Trocknen von Kohle
- Anlagen zur Erzeugung von Generator- oder Wassergas aus festen Brennstoffen oder Stadt- oder Ferngas aus Kohlenwasserstoffen durch Spalten
- Steinbrüche, in denen Sprengstoffe oder Flammstrahler verwendet werden
- Anlagen zum Brechen, Mahlen oder Klassieren von natürlichen oder künstlichem Gestein einschließlich Schlacke und Abbruchmaterial, ausgenommen Klassieranlagen für Sand oder Kies
- Anlagen zum Mahlen von Gips, Kieselgur, Magnesit, Mineralfarben, Muschelschalen, Talkum, Ton, Tuff (Trass) oder Zementklinker
- Anlagen zur Gewinnung, Bearbeitung oder Verarbeitung von Asbest
- Anlagen zum Blähen von Perlite, Schiefer oder Ton
- Anlagen zum Brennen keramischer Erzeugnisse unter Verwendung von Tonen, soweit der Rauminhalt der Brennanlage 4 m³ oder mehr beträgt
- Anlagen zur Herstellung von Kalksandsteinen, Gasbetonsteinen oder Faserzementplatten unter Dampfüberdruck
- Anlagen zur Herstellung von Formstücken unter Verwendung von Zement oder anderen Bindemitteln in geschlossenen Hallen
- Anlagen zur Herstellung oder zum Schmelzen von Mischungen aus Bitumen oder Teer mit Mineralstoffen einschließlich Aufbereitungsanlagen für bituminöse Straßenbaustoffe und Teerspaltanlagen mit einer Produktionsleistung von bis weniger als 200 Tonnen je Stunde
- Anlagen zum Erschmelzen von Gußeisen oder Stahl mit einer Schmelzleistung bis zu 2,5 t je Stunde, Vakuum-Schmelzanlagen für Gußeisen oder Stahl mit einer Einsatzmenge von 5 t oder mehr sowie Eisen-, Temper- oder Stahlgießereien, in denen Formen oder Kerne auf kaltem Wege hergestellt werden, mit einer Leistung von weniger als 80 t Gußteile je Monat
- Schmelzanlagen für Nichteisenmetalle für einen Einsatz von 1000 kg oder mehr sowie Gießereien für Nichteisenmetalle
- Anlagen zur Herstellung von Akkumulatoren und Batterien
- Anlagen zur Herstellung von Aluminium-, Eisen10 oder Magnesiumpulver oder -pasten, von blei- oder nickelhaltigen Pulvern oder Pasten oder sonstigen Metallpulvern oder -pasten, ausgenommen
- Anlagen zur Herstellung von Metallpulver durch Stampfen
- Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von unter Druck gelöstem Acetylen (Dissousgasfabriken)
- Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Seifen oder Waschmitteln durch chemische Umwandlung
- Anlagen, in denen Pflanzenschutz- oder Schädlingsbekämpfungsmittel oder ihre Wirkstoffe gemahlen oder maschinell gemischt, abgepackt oder umgefüllt werden
- Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Arzneimitteln oder Arzneimittelzwischenprodukten ohne chemische Umwandlung
- Anlagen zur Aufarbeitung von organischen Lösungsmitteln durch Destillieren mit einer Leistung von mehr als 0,5 t je Stunde
- Anlagen zum Erschmelzen von Natur- oder Kunstharzen mit einer Leistung von 1 Tonne oder mehr je Tag
- Anlagen zur Herstellung von Firnis, Lacken oder Druckfarben mit einer Leistung von 10t oder mehr je Tag
- Anlagen zum Beschichten, Lackieren, Kaschieren, Imprägnieren oder Tränken von Gegenständen oder bahnen- oder tafelförmigen Materialien einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen - soweit die Lacke organische Lösungsmittel enthalten und von diesen 25 kg bis weniger als 250 kg je Stunde eingesetzt werden, soweit die Menge der Kunstharze, die unter Selbstvernetzung (Reaktionsharze) 10 Kilogramm bis weniger als 25 Kilogramm je Stunde beträgt und soweit Kunststoffe oder Gummi unter Einsatz von 25 Kilogramm bis weniger als 250 Kilogramm organischen Lösungsmitteln je Stunde verarbeitet werden.
- Anlagen zum Bedrucken von bahnen- oder tafelförmigen Materialien mit Rotationsdruckmaschinen einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen
- Anlagen zur Herstellung von Polyurethanformteilen oder zum Ausschäumen von Hohlräumen mit Polyurethan, soweit die Menge der Ausgangsstoffe 200 kg oder mehr je Stunde beträgt, ausgenommen Anlagen zum Einsatz von thermoplastischen Polyurethangranulaten
- Anlagen, die aus einer oder mehreren Papiermaschinen sowie Maschinen zur Herstellung von Papier, Karton, Pappe oder Wellpappe bestehen
- Anlagen zur Herstellung von Gelatine, Hautleim, Lederleim oder Knocherleim
- Anlagen zum Lagern oder Aufarbeiten unbehandelter Tierhaare mit Ausnahme von Wolle
- Anlagen zum Trocknen, Einsalzen, Lagern oder Entharen ungegerbter Tierhäute oder Tierfelle
- Anlagen zum Gerben einschließlich Nachgerben von Tierhäuten oder Tierfellen sowie Lederfärbereien
- Anlagen zur Herstellung von Hefe oder Stärkemehlen
- Anlagen zum Rösten von Kaffee mit einer Leistung von 75 kg oder mehr je Stunde
- Anlagen zum Rösten von Kaffee-Ersatzprodukten, Getreide, Kakao oder Nüssen
- Anlagen zur Herstellung von Lakritz oder Schokolade
- Anlagen zur Herstellung von Milchpulver
- Anlagen, in denen feste Abfälle, auf die die Vorschriften des Abfallgesetzes Anwendung finden, aufbereitet werden sowie Anlagen, in denen Stoffe aus in Haushaltungen anfallenden oder aus gleichartigen Abfällen durch Sortieren für den Wirtschaftskreislauf zurückgewonnen werden, jeweils mit einer Leistung von 1 t oder mehr je Stunde
- Kompostwerke
- Anlagen zur Behandlung von verunreinigten Boden
- Anlagen zur chemischen Behandlung von Abfällen
- Anlagen zum Umschlagen von festen Abfällen i. S. von § 1 Abs. 1 des Abfallgesetzes mit einer Leistung von 100 t oder mehr je Tag, ausgenommen Anlagen zum Umschlagen von Erdaushub oder von Gestein, das bei der Gewinnung oder Aufbereitung von Bodenschätzen anfällt
- Anlagen zur Lagerung von Gülle
- Anlagen zum Vulkanisieren von Natur- oder Synthesekautschuk unter Verwendung von Schwefel oder Schwefelverbindungen, ausgenommen Anlagen, in denen
  - weniger als 50 kg Kautschuk je Stunde verarbeitet werden oder
  - ausschließlich vorvulkanisierter Kautschuk eingesetzt wird
- Anlagen zur Herstellung von Bautenschutz- , Reinigungs-, Holzschutz- oder Klebemitteln mit einer Leistung von 1 t oder mehr je Tag, ausgenommen Anlagen, in denen diese Mittel ausschließlich unter Verwendung von Wasser als Verdünnungsmittel hergestellt werden
- Anlagen zur Herstellung von Holzschutzmitteln unter Verwendung von halogenierten aromatischen Kohlenwasserstoffen
- Anlagen zur Reinigung von Werkzeugen, Vorrichtungen oder sonstigen metallischen Gegenständen durch thermische Verfahren
- Anlagen zur Innenreinigung von Eisenbahnkesselwagen, Straßentankfahrzeugen oder Tankcontainern sowie Anlagen zur automatischen Reinigung von Fässern einschließlich zugehöriger Aufbereitungsanlagen, soweit die Behälter von organischen Stoffen gereinigt werden, ausgenommen Anlagen, in denen Behälter ausschließlich von Nahrungs-, Genuß- oder Futtermitteln gereinigt werden
- Anlagen zum automatischen Reinigen, Abfüllen oder Verpacken von Flaschen aus Glas mit einer Leistung von 2.500 Flaschen oder mehr je Stunde
- Gattersägen, wenn die Antriebsleistung eines Gatters 100 kW oder mehr beträgt sowie Furnier- oder Schälwerke
- Abwasserbehandlungsanlagen
- Anlagen zur Gewinnung oder Aufbereitung von Sand, Bims, Kies, Ton und Lehm
- Anlagen zur Herstellung von Bauelementen oder in Serien gefertigten Holzbauten
- Erdaushub- oder Bauschuttdeponien
- Steinsägereien, -schleifereien oder -poliereien
- Anlagen zur Herstellung von Terrazowaren
- Anlagen zur Herstellung von Schienenfahrzeugen
- Preßwerke
- Stab- oder Drahtzieherein
- Schwermaschinenbau
- Emaillieranlagen
- Schrottplätze
- Betriebshöfe der Müllabfuhr oder der Straßendienste
- Speditionen aller Art sowie Betriebe zum Umschlag größerer Gütermengen
- Windkraftanlagen
- Krematorien

Darüber hinaus sind nicht genannte Gewerbebetriebe unzulässig, die die gleichen oder höhere Emissionswerte aufweisen, wie die vorgenannten Anlagen.
Die genannten Arten von Betrieben bzw. Anlagen können ausnahmsweise bei Vorlage eines die Verträglichkeit nachweisenden Einzelfallgutachtens zugelassen werden.
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

3 Über die unter der textlichen Festsetzung Nr. 2 hinaus ausgeschlossenen Nutzungen sind die folgenden in § 8 (3) BauNVO benannten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
3. Vergnügungsstätten
in Plangebiet nicht zulässig.
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

4 Die unter § 8 (3) BauNVO benannte ausnahmsweise zulässige Nutzung
1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind
ist im Plangebiet zulässig.
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

5 Im Plangebiet sind Einzelhandelsbetriebe sowie sonstige Handelsbetriebe, die Güter auch an Endverbraucher verkaufen unzulässig.
Davon abweichend sind zulässig
- Autohäuser
- Landmaschinenhandel und Landwirtschaftsbedarf
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

6 Im Plangebiet sind Gebäude mit einer Kantenlänge von mehr als 50m zulässig.
Die maximale Gebäudelänge wird durch die Baugrenzen definiert.
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

7 Im Bereich der festgesetzten Grünflächen sind als bauliche Anlagen nur Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser und Einfriedungen zulässig.
Die festgesetzte Grünfläche wird gleichzeitig als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Dafür werden folgende Maßnahmen festgesetzt:
- der Aufwuchs von Gehölzen ist auf der Fläche zu unterbinden
- für die Fläche wird eine extensive Pflege festgesetzt (max. 2 x Mahd/Jahr)
- in Ausnahme von vorgenannten Punkt sind mind. 50 qm der Fläche als offene Sandflächen anzulegen und zu erhalten.
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

8 50 % der unversiegelten Flächen im GE sind als Rasen anzulegen und zu entwickeln. Auf mindestens 150 m² ungedüngter, nährstoffarmer Standorte ist als lückiger Bestand Sand-Strohblume (Helchrysum arenaria) anzusiedeln/ unzusiedeln.
50 % der unversiegelten Flächen im GE sind als Gehölzflächen anzulegen. Pflanzdichte mindestens 1 Stück pro 2 m², Pflanzenqualität: Baumschulware. Es sind einheimische und standortgerechte Arten zu verwenden.
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

9 Je 1000 m² angefangener Grundfläche in GE ist ein Laubbaum zu pflanzen, Pflanzenqualität mindestens: Hochstamm, 3 x verpflanzt mit Ballen, Stammumfang mindestens 14/16 cm.
Der Abstand des Pflanzstandortes zu versiegelten Flächen soll mindestens 1 m betragen.
Es sind einheimische und standortgerechte Arten zu verwenden.
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

10 Für Einfriedungen im Plangebiet sind ausschließlich Zäune mit einer Bodenfreiheit von mindestens 10 cm und Hecken zulässig. Sockel sind unzulässig.
§ 87 BbgBO i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB

11 Im Plangebiet ist eine Befestigung von Verkehrsflächen, Stellplatzflächen und Zufahrten nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau zulässig. Als Belag sind zulässig: Pflasterbeläge, Beton-Rasengittersteine, wassergebundene Decke, Rasenwabenplatten und Schotterrasen. Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Belegungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig mit Ausnahme von Flächen wo die undurchlässige Befestigung aus Gründen des Boden- und/ oder Grundwasserschutzes notwendig ist.
§ 87 BbgBO i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB

Verfahrensvermerke

Beschlüsse

1. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 13.12.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. W21 "Südwest" beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses ist im Amtsblatt für die Stadt Beeskow am 18.01.2017 erfolgt.
2. Die Stadtverordnetenversammlung hat am _____ den Entwurf des Bebauungsplanes beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses ist im Amtsblatt für die Stadt Beeskow am _____ erfolgt.
3. Die Stadtverordnetenversammlung hat am _____ die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden geprüft. Der Abwägungsvorschlag der Verwaltung ist durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zum Protokoll der Abwägung geworden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
4. Die Stadtverordnetenversammlung hat am _____ zur Kenntnis genommen, dass während der Beteiligung der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen abgegeben worden.
5. Die Stadtverordnetenversammlung hat am _____ den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), als Satzung beschlossen und die Begründung (Teil C) gebilligt.

Beeskow, den _____ Bürgermeister Frank Steffen
(Siegel)

Verfahren

1. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß Artikel 12 Landesplanungsvertrag mit Schreiben von 29.12.2016 beteiligt worden.
2. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 a BauGB mit Schreiben vom _____ zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ während der Dienstzeiten gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 a BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis darauf, dass Stellungnahmen in Auslegungszeitraum abgegeben werden können und dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können, im Amtsblatt für die Stadt Beeskow am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Beeskow, den _____ Bürgermeister Frank Steffen
(Siegel)

Ausfertigung

Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Beeskow, den _____ Bürgermeister Frank Steffen
(Siegel)

Inkraftsetzung

Der Beschluss zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Öffnungszeiten von jedermann eingesehen werden kann und bei der über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Amtsblatt für die Stadt Beeskow am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist gemäß § 215 Abs. 1 BauGB auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen hingewiesen worden.

Beeskow, den _____ Bürgermeister Frank Steffen
(Siegel)

Stadt Beeskow

Bebauungsplan Nr. G 15 "Industriestraße II"

Datum der Planerstellung: Juli 2019
Maßstab: 1500

mit der Planerstellung beauftragt:
BESTPLAN Planungs- und Ingenieurbüro GmbH
August-Bebel-Straße 58
15517 Fürstenwalde
Gründen des Boden- und/ oder Grundwasserschutzes notwendig ist.
Tel: 03361/ 577591
Fax: 03361/ 710493

Entwurf