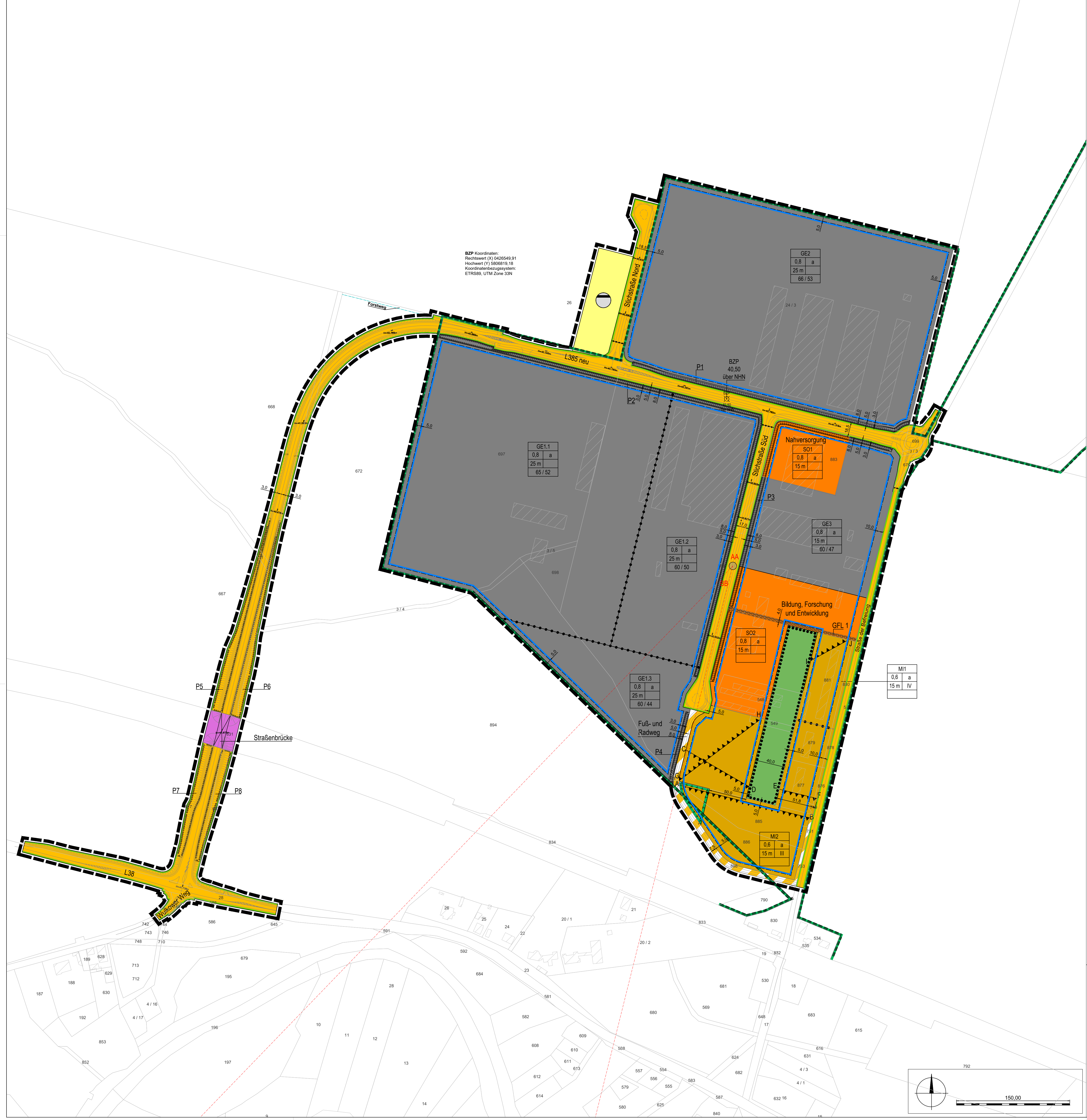
Bebauungsplan Nr. 57
„Gewerbegebiet Hangelsberg Nord“

Planzeichnung



PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

MI1	Mischgebiet (§ 6 BauNVO) einschließlich Teilgebietsbezeichnung
GE1	Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) einschließlich Teilgebietsbezeichnung
SO1	Sondergebiet (§11 BauNVO) mit Zweckbestimmung einschließlich Teilgebietsbezeichnung

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

0,8	Grundflächenzahl - GRZ (§§ 16 und 19 BauNVO)
15 m	max. zulässige Höhe baulicher Anlagen in Metern über Bezugspunkt (BZP)
III / IV	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

— · —	Baugrenze (§ 23 Abs.3 BauNVO)
a	abweichende Bauweise (§ 22 Abs.2 und 4 BauNVO)

Verkehrsfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

🟨	öffentliche Straßenverkehrsfläche
—	Straßenbegrenzungslinie
▨	öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Rad- und Fußweg)

Flächen für Versorgungsanlagen
(§ 9 Absatz 1 Nummer 12, 14 und Absatz 6 BauGB)

◒	Anlagen für die Regenwasserbehandlung und -versickerung

Grünfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

🟩	private Grünfläche

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

▭	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB) (siehe TF 28)
○○○P1○○○	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25) mit Kennzeichnung (z.B. P1)
●●●●●●●●	Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b)

Sonstige Planzeichen

▬ ▬ ▬	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
–●–●–●–	Abgrenzung unterschiedlicher Maße der Nutzung innerhalb eines Baugebietes bzw. Abgrenzung zwischen Landesstraße und Gemeindestraße innerhalb der Straßenverkehrsfläche (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
GFL 1	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB), mit Kennzeichnung
▲▲▲▲▲▲ A B	Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, mit Kennzeichnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)
● AA BB	Darstellungen aus der Schallschutzkontingentierung Unterteilung der Sektoren der Zusatzkontingente gemäß TF 7

Nutzungsschablone

MI1	
0,6	a
15 m	IV
65 / 52	

Art der baulichen Nutzung Teilgebietsbezeichnung	
Grundflächenzahl	Bauweise
max. zulässige Höhe	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Emissionskontingente L/EK in dB L/EK,Tags / L/EK,Nachts	

⧓ ◆	Straßenhöhe in m über NHN (DHHN 2016)
5,0	Bemaßungen in m
⊙	Höhenbezugspunkt in m über NHN (DHHN 2016)
☒	Brücke

Nachrichtliche Übernahmen

🟪	Bahnanlagen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
▭	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB) Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Müggelspree-Löcknitzer Wald- und Seengebiet“

Planunterlage

▨	bestehende Bebauung
25	Grenze der Flurstücke mit Flurstücksnummer

HINWEIS

Anlage zum Bebauungsplan Nr. 57 "Gewerbegebiet Hangelsberg Nord"

Die Straßenplanung der L385 liegt als Anlage dem Bebauungsplan bei. Diese Anlage umfasst folgende Unterlagen:

- Pläne zur Einteilung der Straßenverkehrsflächen (M 1:500)
- Höhenpläne (M 1:500/50)
- Straßenquerschnitte (M 1:50)
- Pläne für die Straßenentwässerung (Übersichtslageplan - M 1:2.000, Lagepläne - M 1:500 und Längsschnitte - M 1:500/50)
- Pläne für das Brückenbauwerk (Ansicht, Längsschnitt, Draufsicht - M 1:50/100)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung

TF 1: Im Teilgebiet GE1 (bestehend aus GE1.1, GE1.2 und GE1.3) und GE2 des Gewerbegebiets gemäß § 8 BauNVO sind allgemein zulässig:
- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:
- Anlagen für sportliche, kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- Einzelhandelsbetriebe, die in unmittelbarem räumlichem und betrieblichem Zusammenhang mit Handwerks- oder produzierenden Gewerbebetrieben stehen, keine zentrenrelevanten Sortimente gem. Ziel 2.12 und Tabelle 1 Nummer 1 aus dem Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) führen und nicht mehr als 10 % der mit dem Betriebsgebäude überbauten Fläche als Verkaufs- und Ausstellungsfläche haben. Die vorhabenbezogene Verkaufsfläche darf 400 m² nicht überschreiten.

Nicht zulässig sind:
- Tankstellen,
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
- Vergnügungsstätten,
- Beherbergungsbetriebe,
- sonstige Einzelhandelsbetriebe, soweit sie nicht gemäß dieser Festsetzung ausnahmsweise zulässig sind,
- Anlagen, die einen Betriebsbereich i.S.v. § 3 Abs. 5a BImSchG bilden oder Bestandteil eines solchen Betriebsbereichs wären.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO und § 1 Abs. 4, 5, 6 und 9 BauNVO)

TF 2: Im Teilgebiet GE3 des Gewerbegebiets gemäß § 8 BauNVO sind allgemein zulässig:
- nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Anlagen für sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Nicht zulässig sind:
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
- Vergnügungsstätten,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Lagerplätze,
- Tankstellen,
- Anlagen, die einen Betriebsbereich i.S.v. § 3 Abs. 5a BImSchG bilden oder Bestandteil eines solchen Betriebsbereichs wären.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO und § 1 Abs. 4, 5, 6 und 9 BauNVO)

TF 3: Das Sondergebiet mit der Kennzeichnung SO1 und der Zweckbestimmung „Nahversorgung“ dient der Unterbringung von Einzelhandelsbetrieben für die wohnort- und arbeitsnahe Versorgung.

Zulässig sind auf dem Grundstück Grundbuchblatt 791, Flur 1, Flurstück 883 Einzelhandelsbetriebe, die auf mindestens 75 % der Verkaufsfläche nahversorgungs- relevante Sortimente gem. Ziel 2.12 und Tabelle 1 Nummer 1.1 aus dem Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) führen. Auf maximal 25% der Verkaufsfläche sind Randsortimente zulässig. Die Verkaufsfläche auf dem Grundstück darf 1.500 m² nicht überschreiten.

Zulässig sind außerdem Schank- und Speisewirtschaften.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)

TF 4: Das Sondergebiet mit der Kennzeichnung SO2 und der Zweckbestimmung „Bildung, Forschung und Entwicklung“ dient vorwiegend der Unterbringung von öffentlichen und privaten Bildungs-, Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen.

Zulässig sind:
- Bildungseinrichtungen aller Art,
- Anlagen für Forschung und Entwicklung.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:
- sonstige Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und sportliche Zwecke,
- Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Schank- und Speisewirtschaften.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)

TF 5: Im Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO mit den Kennzeichnungen MI1 und MI2 ist allgemein zulässig:
- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Nicht zulässig sind:
- Einzelhandelsbetriebe,
- Vergnügungsstätten,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 6 BauNVO und § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)

TF 6: Im Gewerbegebiet mit den Teilgebieten GE1 (bestehend aus GE1.1, GE1.2 und GE1.3), GE2 und GE3 sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691:2006-12, „Geräuschkontingentierung“ weder tags (06:00 bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) überschreiten. Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel L_r den Immissionsrichtwert nach TA Lärm um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanz-grenze).

Die Anwendbarkeit der Kontingentierung beschränkt sich auf schutzbedürftige Nutzungen in den Teilgebieten MI1 und MI2 des Plangebiets sowie auf schutzbedürftige Nutzungen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

Emissionskontigente L_{EK} in dB

Baugebiet	$L_{EK,Tag}$	$L_{EK,Nacht}$
GE 1.1	65	52
GE 1.2	60	50
GE 1.3	60	44
GE 2	66	53
GE 3	60	47

Für den im Bebauungsplan dargestellten Richtungssektor A erhöhen sich die Emissionskontingente L_{EK} um folgende Zusatzkontingente für Tag und Nacht (im verbleibenden Sektor B bleiben sie unverändert):

Richtungssektoren und mögliche Zusatzkontigente $L_{EK,zus}$ in dB.
Bezugspunkt im System ETRS89/UTM 33: 33U 426.558m; 5.806.598m
Winkelangaben rechtsdrehend; 0° = Nord

Sektor	von	bis	$L_{EK,zus,Tag}$	$L_{EK,zus,Nacht}$
A	≥ 224°	< 194°	+0	+1
B	≥ 194°	< 224°	+0	+0

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für die Immissionsorte i im Richtungssektor A $L_{EK,i}$ durch $L_{EK,i} + L_{EK,zus,Sektor A}$ zu ersetzen ist.

Sind einer Anlage mehrere Teilgebiete zuzuordnen, so ist der Nachweis für die Teilgebiete gemeinsam zu führen, d. h. es erfolgt eine Summation der zulässigen Immissionskontingente aller zur Anlage gehörigen Teilgebiete.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

TF 7: In allen Baugebieten können ausnahmsweise Überschreitungen der festgesetzten Höhen baulicher Anlagen um bis zu 3 m für Dachaufbauten wie Fahrstuhlschächte, Treppen-räume oder Lüftungsanlagen zugelassen werden, wenn sie mindestens 2 m von den Umfassungswänden des darunter liegenden Geschosses zurückgesetzt sind.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 6 BauNVO)

TF 8: In den Teilgebieten mit der Kennzeichnung MI2, GE1 und GE2 kann ausnahmsweise die Überschreitung der festgesetzten Höhe baulicher Anlagen bis zu einer Höhe von 100,00 m über NHN (DHHN 2016) für die Errichtung eines Sendemasts zugelassen werden.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 6 BauNVO)

Bauweise

TF 9: Für die Teilgebiete, für die der Bebauungsplan eine von der offenen Bauweise abweichende Bauweise mit der Bezeichnung „a“ festsetzt, gelten folgende Bindungen:
- Die Länge der Gebäude in den Teilgebieten mit der Kennzeichnung GE1, GE2 und GE3 darf 50 m überschreiten.
- Die Länge der Gebäude in den Teilgebieten mit der Kennzeichnung SO1, SO2, MI1 und MI2 darf 50 m bis zu einer Gesamtlänge von 100 m überschreiten.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

Niederschlagsentwässerung

TF 10: Das von den Dachflächen und sonstigen versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, schadlos zu versickern oder für die Bewässerung von Pflanzflächen zeitweise zurückzuhalten.

Gepflasterte Flächen sind mit versickerungsfähigen Materialien herzustellen.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

TF 11: Die Fläche mit der Kennzeichnung „GFL 1“ ist mit einem Leitungsrecht zugunsten des für den Bau und Betrieb von Abwasserleitungen zuständigen Unternehmensträgers zu belasten. Das Leitungsrecht umfasst die Befugnis der zuständigen Unternehmensträger, unterirdische Abwasserleitungen zu verlegen und zu unterhalten.

Die Fläche mit der Kennzeichnung „GFL 1“ ist zusätzlich mit einem Gehrecht und einem Fahrrecht für Fahrradfahrer zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Erneuerbare Energien

TF 12: In den Teilgebieten GE1, GE2 und GE3 sind auf den Dachflächen, die nicht mit technischen Dachaufbauten, wie Klima- oder Lüftungsanlagen, Dachflächenfenster, Oberlichter o. ä. bebaut sind, jeweils auf mindestens 50 % der Dachflächen Photovoltaikanlagen zu errichten.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)

Immissionsschutz

TF 13: Zum Schutz vor Schienenverkehrslärm muss im Mischgebiet MI2 südlich der Linie A-B in Wohnungen mindestens ein Aufenthaltsraum mit jeweils mindestens einem Fenster von der Bahnanlage abgewandt sein. Von der Regelung ausgenommen sind Wohnungen, bei denen mindestens zwei Außenwände nicht zu einer lärmabgewandten Seite ausgerichtet sind.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

TF 14: Zum Schutz vor Verkehrslärm müssen bei Neuerrichtung von Wohngebäuden in den Teilgebieten MI1 und MI2
- in Wohnungen mit einem oder zwei Aufenthaltsräumen mindestens ein Aufenthaltsraum,
- in Wohnungen mit mehr als 2 Aufenthaltsräumen mindestens die Hälfte der Aufenthaltsräume

durch besondere Fensterkonstruktionen oder durch andere bauliche Maßnahmen gleicher Wirkung Schallpegeldifferenzen erreicht werden, die gewährleisten, dass ein Beurteilungspegel von 30 dB(A) während der Nachtzeit in dem Raum oder den Räumen bei mindestens einem teilgeöffneten Fenster nicht überschritten wird.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

TF 15: Zum Schutz vor Verkehrslärm sind im Mischgebiet MI2 südlich der Linien C-D und E-F mit Gebäuden baulich verbundene Außenwohnbereiche (z. B. Loggien, Balkone,Terrassen) von Wohnungen nur als verglaste Vorbauten oder verglaste Loggien zulässig. Von dieser Regelung ausgenommen sind Wohnungen, die über mindestens einen baulich verbundenen Außenwohnbereich verfügen, der zur lärmabgewandten Seite ausgerichtet ist.

Bei Wohnungen mit mehreren baulich verbundenen Außenwohnbereichen im Misch-gebiete MI2 südlich der Linien C-D und E-F ist mindestens ein baulich verbundener Außenwohnbereich als verglaster Vorbau oder verglaste Loggia zu errichten.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

TF 16: Zum Schutz vor Gewerbelärm ist im Mischgebiet MI2 nördlich der Linie G-H und im Mischgebiete MI1 nördlich der Linie I-J vor schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen von Wohnungen mit zu den Teilgebieten GE1, GE2 oder GE3 ausgerichteten öffenbaren Fenstern ein geschlossener Laubengang zu errichten. Es können auch bauliche Maßnahmen gleicher Wirkung getroffen werden.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Grünordnerische Festsetzungen

TF 17: Im Geltungsbereich ist auf den mit Planzeichen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit P1, P2, P3 und P4 gekennzeichneten Flächen an Straßen je 15 laufende Meter ein großkroniger Straßenbaum zu pflanzen. Zur Verwendung kommen ausschließlich Bäume aus der Pflanzliste 1 mit folgender Mindestqualität: Alleebaum, 3x verpflanzt, Stammumfang 14 - 16 cm, mit Ballen. Je Baum muss eine unbefestigte Baumscheibe auf mind. 3 m² zur Verfügung stehen. Dabei ist die DIN 18916 zu beachten. Der Standort der festgesetzten Bäume darf bis zu 5 m variieren, falls dies für Errichtung von Zufahrten, Zuwegungen und anderen Erschließungseinrichtungen erforderlich ist.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

TF 18: Auf den Böschungen der L 385 am Brückenbauwerk über die Gleisanlagen sind auf den mit P4, P5, P6, P7 und P8 gekennzeichneten Flächen gebietsheimische Sträucher mit einer Pflanzdichte von 1 Strauch je 1,5 m² der Pflanzliste 2 zu pflanzen. Pflanzqualität: mind. leichter Strauch mit 70-90 cm. Die Pflanzfläche beträgt mind. 2.740 m². Zur nächstgelegenen Gleisachse ist ein Mindestabstand von 8 m einzuhalten.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

TF 19: Im Geltungsbereich ist innerhalb der festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsflächen „L385 neu“, „Stichstraße Nord“ und „Stichstraße Süd“ je 15 laufende Meter ein großkroniger Straßenbaum zu pflanzen. Zur Verwendung kommen ausschließlich Bäume aus der Pflanzliste 1 mit folgender Mindestqualität: Alleebaum, 3x verpflanzt, Stamm-umfang 14 - 16 cm, mit Ballen. Je Baum muss eine unbefestigte Baumscheibe auf mind. 3 m² zur Verfügung stehen. Dabei ist die DIN 18916 zu beachten. Der Standort der festgesetzten Bäume darf bis zu 5 m variieren, falls dies für Errichtung von Zufahrten, Zuwegungen und anderen Erschließungseinrichtungen erforderlich ist.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

TF 20: Oberirdische Stellplatzanlagen für mehr als 10 Kraftfahrzeuge sind mit Bäumen und Sträuchern zu begrünen und zu gliedern. Hierzu ist je angefangene fünf PKW-Stellplätze sowie je angefangene zwei LKW- oder Bus-Stellplätze ein Laubbaum gemäß Pflanzliste 1 zu pflanzen. Zusätzlich sind je Laubbaum 6 m² Fläche mit Sträuchern, Pflanzdichte 1 Strauch je 1,5 m² der Pflanzliste 3 zu bepflanzen. Pflanzqualität: mind. leichter Strauch mit 60-100 cm.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

TF 21: Auf den Baugrundstücken in den Gewerbe-, Misch- und Sondergebieten sind je angefangene 500 m² unbebauter Grundstücksfläche jeweils auf mind. 100 m² Fläche eine Baumgruppe aus drei Obst- oder Laubbäumen der Mindestqualität: 3x verpflanzter Hochstamm, Stammumfang 14 - 16 cm, mit Ballen, Pflanzliste 4 mit mind. 15 Sträuchern der Mindestqualität 60-100 cm der Pflanzliste 4 in einem Abstand untereinander von mindestens 1 x 1,5 m zu pflanzen. Bäume mit einem Stammumfang von mind. 15 cm, die in Verbindung mit der Maßnahme TF 22 erhalten bleiben, können bei der benötigten Neupflanzung mit angerechnet werden.

Nicht bepflanzte Flächen sind mit einer artenreichen, gebietsheimischen Saatgutmischung gem. DIN 18917 für eher trockene Standorte anzusäen und gem. DIN 18919 als Extensivrasen bzw. -wiese zu entwickeln.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

TF 22: Auf der privaten Grünfläche sowie in den Teilgebieten MI1 und MI2 sind die Bäume zu erhalten. Bäume, die nicht erhalten werden können, sind zu ersetzen. Je Baumverlust ab 60 cm Stammdurchmesser ist ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen. Das Maximum für den Ausgleich des Baumverlustes stellt die Fläche an zu pflanzenden Baumgruppen, die durch die TF 21 notwendig wird, dar. Zur Verwendung kommen ausschließlich Laub-bäume aus der Pflanzliste 4 mit folgender Mindestqualität: Alleebaum, 3x verpflanzt, Stammumfang 14 - 16 cm, mit Ballen. Je Baum muss eine unbefestigte Baumscheibe auf mind. 3 m² zur Verfügung stehen. Dabei ist die DIN 18916 zu beachten.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

TF 23: In den Teilgebieten MI1, MI2 und SO2 sind die Dachflächen neu zu errichtender Gebäude, die nicht mit technischen Dachaufbauten, wie Klima- oder Lüftungsanlagen, Dachflächenfenster, Oberlichter o.ä. bebaut sind und die eine Dachneigung von < 20 % aufweisen, zu mind. 50 % extensiv zu begrünen. Die Eingrünung hat durch eine Ansaat mit einer Gras-Kräutermischung für trockene Standorte (gebietsheimisches Saatgut) oder Sedum-Sprossen-Ansaat auf einer mindestens 10 cm dicken Substratschicht zu erfolgen.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

TF 24: Außenwandflächen in den Teilgebieten MI1, MI2 und SO2 mit einer Breite von mehr als 10 m über die gesamte Höhe der Außenwand (ohne Fenster / Öffnungen) sind mit selbst klimmenden, rankenden oder schlingenden Pflanzen zu begrünen. Die Kletterpflanzen sind parallel zur Fassade untereinander in einem Abstand von maximal zwei Meter zu pflanzen. Zu verwenden sind Pflanzen der Pflanzliste 6 für Kletterpflanzen, Mindestqualität: Container; 60-100 cm.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

TF 25: Für die Pflanzungen ist eine 1-jährige Fertigstellungspflege sowie eine 4-jährige Entwicklungspflege gem. DIN 18916 und 18919 durchzuführen und abgängige Gehölze durch gleiche oder andere Arten in den Mindestqualitäten der angegebenen Pflanzlisten zu ersetzen.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

TF 26: Außenfassaden dürfen nicht direkt angestrahlt werden. Die verwendeten Lampen sind so auszurichten, dass ihr Licht nach unten fällt (Vermeidung von Streulicht). Angrenzende Waldbereiche sowie großflächige Grünflächen sind als lichtarme Dunkelräume zu erhalten. Die Beleuchtungskörper müssen rundum geschlossen sein. Die Leuchten sind waagerecht zu installieren. Die Oberfläche der Gehäuse soll sich nicht über 60°C erhitzen.

Zur Beleuchtung von nicht bebauten Grundstücksteilen sind asymmetrische Scheinwerfer - sogenannte Planflächenstrahler - zu verwenden, um störende Aufhellungen oder Blendung auszuschließen. Es sind insektenfreundliche Leuchtmittel, wie z.B. LED mit geringen oder keinen Blauanteilen im Licht (bevorzugt: Amber, Bernstein), Natriumdampf-Hochdrucklampen oder Leuchtmittel mit ähnlicher Wirkung zu verwenden. Selbstleuchtende Werbeflächen sind nicht zulässig.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

TF 27: Die Gewerbe-, Misch- und Sondergebietsflächen dürfen nur mit Zaunanlagen versehen werden, die einen Bodenabstand von mind. 15 cm aufweisen.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

TF 28: Im Teilgebiet MI2 ist innerhalb der in der Planzeichnung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gekennzeichneten Teilfläche ein Artenschutzhaus als Ersatz von Lebensstätten gebäudebewohnender Vogel- und Fledermausarten zu errichten. Die Grundfläche des Artenschutzhauses muss mindestens 25 m² betragen. Es sind insgesamt 4 Einflugöffnungen für Fledermäuse in einer Höhe von 3 - 5 m an 2 oder 3 Seiten des Artenschutzhauses vorzusehen. Der freie Anflug zu den Einflugöffnungen muss gewährleistet werden. Die Einflugöffnungen sind mit einer Breite von 40 cm und einer Höhe von 15 cm zu errichten. Es ist eine Verblendung aus glattem, witterungsbeständigem Material mindestens 50 cm um die Öffnung als Prädatorenschutz auszustatten. Die Mindesthöhe des Innenraums (Quartierraum) darf 1,5 m nicht unterschreiten.

Für im Rahmen des Abrisses von Gebäuden verlorengehende Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen gilt ein Ausgleichsverhältnis von 1:3. An das Artenschutzhaus und an die zu errichtenden Gebäude im Mischgebiet MI2 werden vorgezogen mindestens 10 Fledermausersatzquartiere (Fledermaus-Flachkästen, Fledermaus-Höhlenkästen oder Spaltenkästen mit Winterquartierseignung) angebracht, davon müssen 3 eine Eignung als Winterquartier aufweisen. Die Quartiere können in die Fassade eingebaut oder auf diese aufgesetzt werden. Sollte die Zahl der beim Abriss gefundenen Quartiere diese Ersatzkästenhängung überschreiten, wird die Anzahl ergänzt. Weiterhin sind am Artenschutzhaus fünf Nistkästen für gebäudebrütende Arten anzubringen.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Aufschüttungen zur Herstellung des Straßenkörper

TF 29: Innerhalb der festgesetzten Straßenverkehrsfläche der „L385 neu“ sind die erforderlichen Aufschüttungen für die Herstellung der Böschungen des Straßenkörpers zulässig. Die Böschungsneigung ist im Verhältnis von maximal 1:1,5 herzustellen.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

PFLANZLISTE

Pflanzliste 1: Bäume an Straßen und Stellplätzen	
Feldahorn	*Acer campestre*
Spitz-Ahorn	*Acer platanoides*
Hainbuche	*Carpinus betulus*
Traubeneiche	*Quercus petraea*
Winterlinde	*Tilia cordata*
Feld-Ulme	*Ulmus minor*

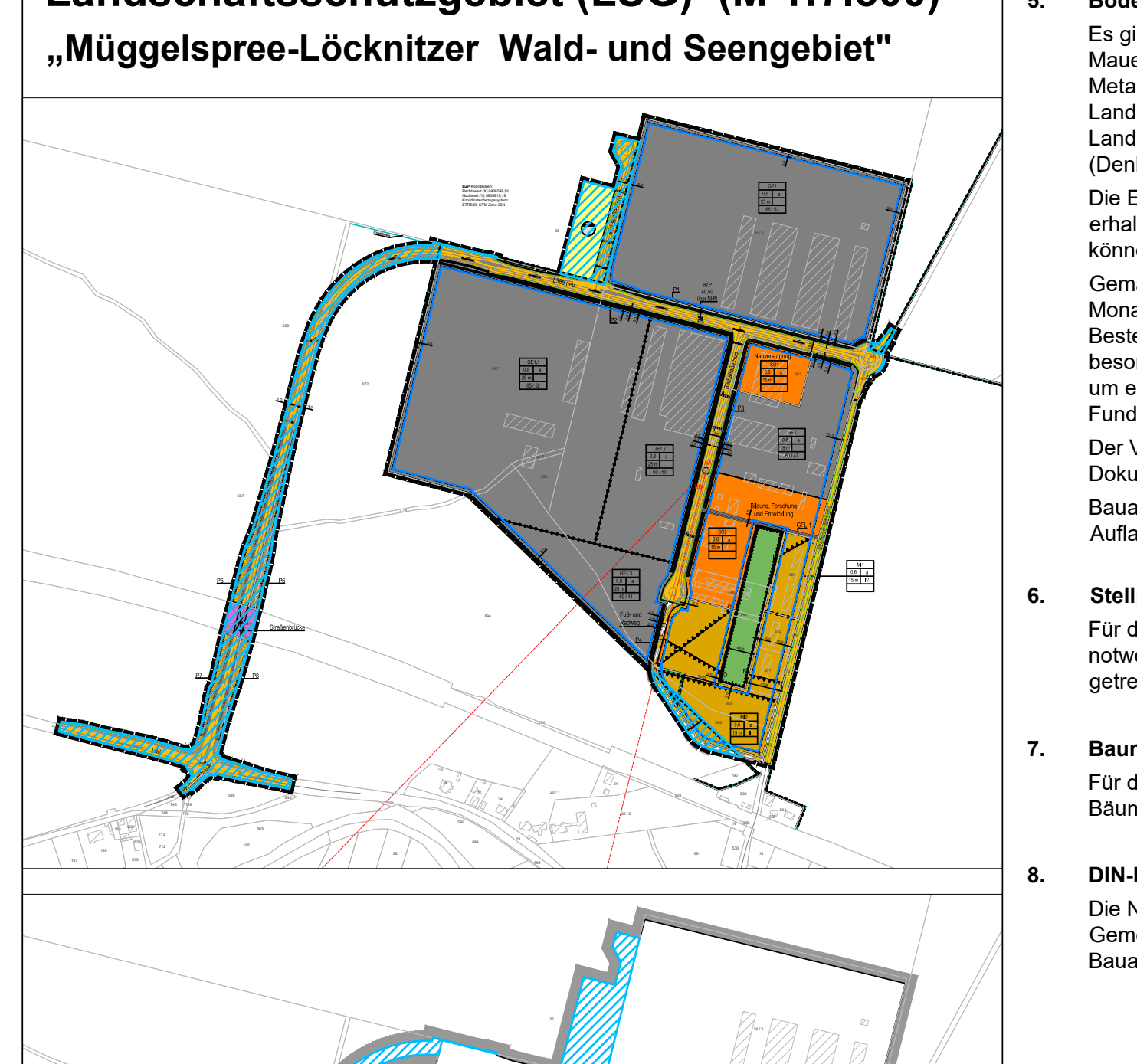
Pflanzliste 2: Sträucher auf Straßenböschung	
Eingriffeliger Weißdorn	*Crataegus monogyna agg.*
Pfaffenhütchen	*Euonymus europaeus*
Hunds-Rose	*Rosa canina agg.*
Hecken-Rose	*Rosa corymbifera agg.*

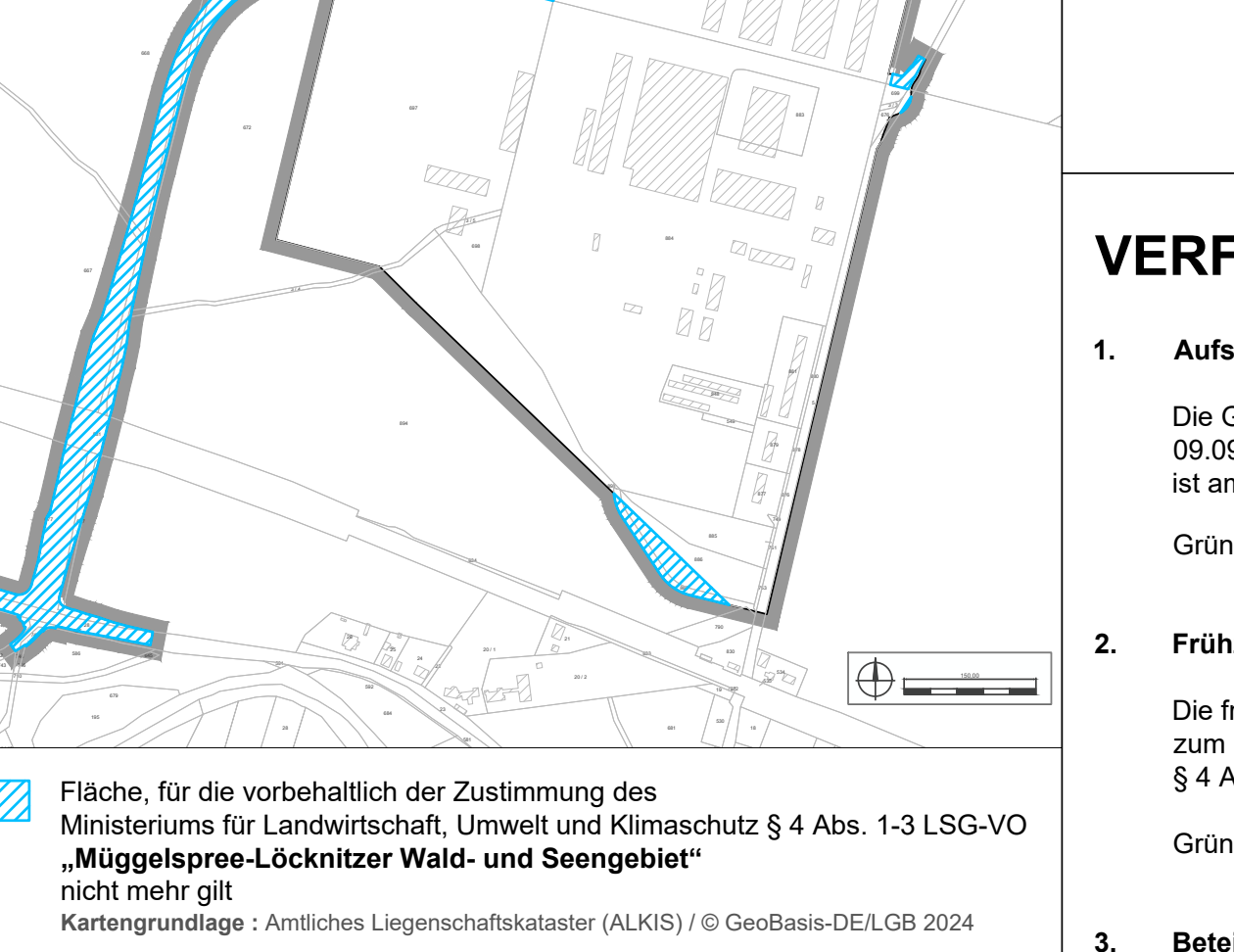
Pflanzliste 3: Sträucher an Stellplätzen	
Gemeine Berberitze	Berberis vulgaris
Eingriffeliger Weißdorn	Crataegus monogyna (agg.)
Alpen-Johannisbeere	Ribes alpinum.
Hecken-Rose	Rosa corymbifera agg.
Wein-Rose	Rosa rubiginosa agg.
Filz-Rose	Rosa tomentosa agg.

Pflanzliste 4: Gehölze auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen	
Baumarten	
Feldahorn	Acer campestre
Spitz-Ahorn	Acer platanoides
Sand-Birke	Betula pendula
Hainbuche	Carpinus betulus
Edelkastanie	Castanea sativa
Gemeine Esche	Fraxinus excelsior
Wild-Apfel	Malus sylvestris agg.
Vogel-Kirsche	Prunus avium
Traubeneiche	Quercus petraea
Stiel-Eiche	Quercus robur
Gemeine Eberesche	Sorbus aucuparia (nicht auf Spielplätzen)
Winterlinde	Tilia cordata
Feld-Ulme	Ulmus minor
Straucharten	
Strauchhasel	Corylus avellana
Eingriffeliger Weißdorn	Crataegus monogyna (agg.)
Kornelkirsche	Cornus mas
Wild-Apfel	Malus sylvestris agg.
Kreuzdorn	Rhamnus cathartica
Alpen-Johannisbeere	Ribes alpinum.
Hecken-Rose	Rosa corymbifera agg.
Wein-Rose	Rosa rubiginosa agg.
Filz-Rose	Rosa tomentosa agg.
Sal-Weide	Salix caprea

Pflanzliste 5: Kletterpflanzen	
Dreilappige Jungfernrebe	Parthenocissus tricuspidata
Selbstkletternde Jungfernrebe	Parthenocissus quinquefolia
Selbstklimmender Mauerwein	Parthenocissus quinquefolia „Engelmannii“
Efeu	Hedera helix

Darstellung der Flächen im Landschaftsschutzgebiet (LSG) (M 1:7.500)
„Müggelspree-Löcknitzer Wald- und Seengebiet"





▨ Fläche, für die vorbehaltlich der Zustimmung des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz § 4 Abs. 1-3 LSG-VO **„Müggelspree-Löcknitzer Wald- und Seengebiet“** nicht mehr gilt

Kartengrundlage : Amtliches Liegenschaftskataster (ALKIS) / © GeoBasis-DE/LGB 2024

HINWEISE

1. Artenschutz

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind die folgenden im Umweltbericht erläuterten Maßnahmen zu beachten:

- 5 V: Ökologische Baubegleitung
- 6 V_{ASB}: Vermeidung von Tierverlusten bei Brutvögeln und Fledermäusen (Bauzeitenregelung, Kontrolle, Abrissbegleitung)
- 7 V_{ASB}: Vermeidung unnötiger Lichtverschmutzung
- 8 V_{ASB}: Vermeidung des Kollisionsrisikos von Vögeln an Glasfassaden
- 9 V_{ASB}: Vermeidung von Tierverlusten bei Reptilien
- 10 V_{ASB}: Abfang und Umsiedlung von Reptilien
- 11 A_{CEF}: Bau eines Artenschutzhauses
- 12 A_{FCS}: Anbringen von Nistkästen an Bäumen
- 13 A_{FCS}: Anbringen von Nistkästen für Gebäudebrüter
- 14 A_{CEF}: Anbringen von Fledermauskästen an Bäumen
- 15 A_{CEF}: Schaffung von Ersatzhabitaten für Reptilien (W 2)
- 17 A_{CEF}: Schaffung von Ersatzhabitaten für Reptilien auf der ehemaligen Deponie
- 18 A_{FCS}: Schaffung von Ersatzhabitaten für Reptilien und Pflege von Trockenrasen, Kienbaum
- 19 A_{FCS}: Schaffung von Ersatzhabitaten für Reptilien und Pflege von Trockenrasen, Kagel
- 20 A_{CEF}: Schaffung von Ersatzhabitaten für Reptilien entlang einer Gastrasse bei Kienbaum
- 26 A_{FCS}: Ausweisung von Altholzparzellen

2. Altlasten

Sollten bei der Realisierung des Vorhabens neue Erkenntnisse gewonnen werden (z. B. organoleptische Auffälligkeiten), die darauf hinweisen, dass in der Vergangenheit auf diesem Grundstück mit umweltgefährdenden Stoffen derart umgegangen wurde, dass nicht unerhebliche Einträge solcher Stoffe in den Boden vermutet werden, ist die untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde unverzüglich darüber zu informieren.

3. Bodenschutz

Es ist sicherzustellen, dass von der baulichen Maßnahme keine Besorgnis für das Entstehen einer schädlichen Bodenveränderung gem. § 7 Satz 2 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) i.V.m. § 9 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) hervorgerufen wird. Insbesondere Bodenverdichtungen durch Befahrung mit z. B. Baumaschinen und/oder Lagerung von Baumaterial/-abfällen außerhalb des Baufeldes.

Flächen, welche im Verlauf der baulichen Maßnahmen beansprucht werden (z. B. temporäre Baustelleneinrichtungen), müssen Rekultivierungsmaßnahmen unterzogen werden, damit bodenphysikalische Eigenschaften dem Ausgangszustand entsprechen.

Gemäß § 202 Baugesetzbuch ist humoser Oberboden (Mutterboden) in einem nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Die anfallenden Mengen an Bodenaushub sind sowohl in der Planung als auch in der Ausführung nach Ober- sowie Unterboden zu trennen.

Wird im Rahmen der Baumaßnahme Oberboden abgetragen, der nicht unmittelbar am Entstehungsort wieder eingebaut werden soll, sondern anderweitig z. B. im Landschaftsbau verwertet wird, sind die im § 12 BBodSchV geregelten Anforderungen an Bodenmaterialien zu beachten. Die untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde ist dann vorab, zur Beurteilung des Materials für die konkrete Verwertungsmaßnahme, einzubeziehen.

4. Abfallentsorgung

Alle anfallenden Abfälle sind ordnungsgemäß nach der Abfallverzeichnisverordnung (AVV) zu deklarieren. Alle Abfälle sind einer ordnungsgemäßen, zulässigen und nachweisbaren Verwertung gemäß §§ 7 ff. Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) respektive sollte dies nicht möglich sein, einer ordnungsgemäßen Beseitigung gemäß §§ 15 ff. KrWG zuzuführen. Dabei sind die Vorschriften der Nachweisverordnung (NachwV) einzuhalten.

Anfallende gefährliche Abfälle sind gemäß Sonderabfallentsorgungsverordnung (SAbfEV) der Sonderabfallgesellschaft Brandenburg / Berlin mbH-(SBB) anzudienen. Werden gefährliche Abfälle einem Einsammler übergeben, so sind die Übernahmescheine getrennt nach Abfallart in zeitlicher Reihenfolge geordnet in einem Register gemäß § 24 NachwV abzulegen.

Die Abfallentsorgungswege sind auf Verlangen der zuständigen Behörde gemäß § 47 Abs. 3 KrWG darzulegen.

Insbesondere beim Abbruch belasteter Gebäude/Flächen (z. B. Tankstelle, Gleisbereich) sind die Flächen nach dem Abbruch zu beproben, um einen Altlastenverdacht auszuräumen und eine Gefährdung von Umwelt und Mensch auszuschließen. Der Beprobungsumfang ist mit der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde abzustimmen.

5. Bodendenkmal

Es gilt § 11 BbgDSchG, wonach entdeckte Bodendenkmale bzw. Funde (Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Knochen, Tonscherben, Metallgegenstände u.ä.) unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Oder-Spree (denkmalschutz@l-os.de) und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum (Denkmalfachbehörde-poststelle@bldam-brandenburg.de) anzuzeigen sind.

Die Entdeckungsstätte und die Funde sind bis zum Ablauf einer Woche unverändert zu erhalten, damit fachgerechte Untersuchungen und Bergungen vorgenommen werden können.

Gemäß §11 (3) BbgDSchG kann die Denkmalschutzbehörde diese Frist um bis zu 2 Monate verlängern, wenn die Bergung und Dokumentation des Fundes dies erfordert. Besteht an der Bergung und Dokumentation des Fundes aufgrund seiner Bedeutung ein besonderes öffentliches Interesse, kann die Frist auf Verlangen der Denkmalfachbehörde um einen weiteren Monat verlängert werden. Die Denkmalfachbehörde ist berechtigt, den Fund zur wissenschaftlichen Bearbeitung in Besitz zu nehmen (BbgDSchG § 11 (4).

Der Veranlasser des Eingriffs in das Bodendenkmal hat die Kosten der fachgerechten Dokumentation im Rahmen des Zumutbaren zu tragen (BbgDSchG § 7 <3>).

Bauausführende sind über diese gesetzlichen Festlegungen und die vorgenannten Auflagen aktenkundig zu belehren und zu ihrer Einhaltung zu verpflichten.

6. Stellplatzsatzung der Gemeinde Grünheide (Mark)

Für das Plangebiet gilt die Satzung der Gemeinde Grünheide (Mark) über die Herstellung notwendiger Stellplätze (Stellplatzsatzung) vom 02.10.2020, die am 01.01.2021 in Kraft getreten ist.

7. Baumschutzsatzung der Gemeinde Grünheide (Mark)

Für das Plangebiet gilt die Satzung der Gemeinde Grünheide (Mark) zum Schutz von Bäumen (Baumschutzsatzung) vom 28.02.2020, die am 15.06.2020 in Kraft getreten ist.

8. DIN-Normen

Die Normen DIN 18916, DIN 18917, DIN 18919 und DIN 45691 werden bei der Gemeindeverwaltung Grünheide (Mark) (Am Marktplatz 1, 15537 Grünheide (Mark) beim Bauamt) zur Einsichtnahme bereitgehalten.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Grünheide (Mark) hat in ihrer Sitzung vom 09.09.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes gefasst. Der Beschluss ist am 06.10.2021 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Grünheide (Mark), den ……………….. ………………………………Siegel
Der Bürgermeister

2. Frühzeitige Beteiligung

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde durch öffentliche Auslegung vom 13.06.2022 bis zum 13.07.2022 durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der berührten Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 10.06.2022.

Grünheide (Mark), den ……………….. ………………………………Siegel
Der Bürgermeister

3. Beteiligung

Der Entwurf des Bebauungsplanes (Stand 08/2023) wurde in der Zeit vom 04.09.2023 bis einschließlich 04.10.2023 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet veröffentlicht. Die von der Planung berührten Behörden wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 04.09.2023 beteiligt.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann elektronisch, schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 18.08.2023 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Grünheide (Mark), den ……………….. ………………………………Siegel
Der Bürgermeister

4. Erneute Beteiligung TöB

Im Ergebnis der Abwägung und den Beratungen im Ausschuss für Bauen, Ordnung und Naturschutz am 21.11.2023 haben sich Änderungen an den Festsetzungen des Bebauungsplans ergeben. Da von der Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt sind, erfolgte gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB eine erneute Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Die von der Planung berührten Behörden wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 28.11.20213 erneut beteiligt.

Grünheide (Mark), den ……………….. ………………………………Siegel
Der Bürgermeister

5 Abwägungsbeschluss

Die im Rahmen der öffentlichen Auslegungen vorgetragenen Anregungen sowie die Stellungnahmen der beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden von der Gemeindevertretung in öffentlicher Sitzung am 14.12.2023 beraten und abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Grünheide (Mark), den ……………….. ………………………………Siegel
Der Bürgermeister

6. Katastervermerk

Die Verwendete Plangrundlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand 01/2025 und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege, und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der Planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.

Grünheide (Mark), den ……………….. ……………………………………………
Öffentlich bestellter Vermesser

7. Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen (Stand …./2025), wurde von der Gemeindevertretung am ………………… gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung über den Bebauungsplan wurde gebilligt.

Grünheide (Mark), den ……………….. ………………………………Siegel
Der Bürgermeister

8. Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplanes mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Gemeindevertretung vom …………………… übereinstimmt. Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.

Grünheide (Mark), den ……………….. ………………………………Siegel
Der Bürgermeister

9. Öffentliche Bekanntmachung und Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der die Satzung mit Begründung nach §10 Abs.4 BauGB zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird, sind am …………… ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ……………… in Kraft getreten.

Grünheide (Mark), den ……………….. ………………………………Siegel
Der Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) 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), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- **Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- **Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225, Nr. 340) geändert worden ist.
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist.
- **Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (BbgNatSchAG)** vom 21. Januar 2013 (GVBl. I/13 Nr. 3), zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 9], S.11).
- **Brandenburgische Bauordnung (BbgBO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18, Nr. 39), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl.I/23, [Nr. 18]).
- **Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG)** vom 20. April 2004 (GVBl.I/04, [Nr. 06], S.137) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juni 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 24], S.16, ber. [Nr. 40]).
- **Brandenburgisches Straßengesetz (BbgStrG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juli 2009 (GVBl.I/09, [Nr. 15], S.358) zuletzt geändert durch Artikel 5 Absatz 6 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 10], S.79).

Übersichtskarte
ohne Maßstab

Deponie
Hangelsberger Forst

Quelle: © GeoBasis-DE/LGB 2023

Titel

Gemeinde Grünheide (Mark)
Bebauungsplan Nr. 57
„Gewerbegebiet Hangelsberg Nord“

Originalmaßstab	Fassung	Stand
M 1 : 2.000	**2. Entwurf**	**24.01.2025**

Kartengrundlage
Amtliches Liegenschaftskataster (ALKIS) / © GeoBasis-DE/LGB 2025

Gemarkung
Hangelsberg;
- 1 (tlw.), 2 (tlw.), 3/3, 3/4 (tlw.) 3/5, 5 (tlw.), 28 (tlw.), 548, 549, 585 (tlw.), 586 (tlw.), 647 (tlw.), 667 (tlw.), 668 (tlw.), 672 (tlw.), 673 (tlw.), 676 (tlw.), 677 (tlw.), 697 (tlw.), 698, 699, 741 (tlw.), 742 (tlw.), 745 (tlw.), 746 (tlw.), 749, 751, 753, 790 (tlw.), 831 (tlw.),876, 877, 878, 879, 880, 881, 883, 884, 885, 886, 888 (tlw.), 893, 894 (tlw.) der Flur 1,
- 24 /3 (tlw.) und 26 (tlw.) der Flur 2 sowie
- 6 (tlw.) und 8 (tlw.) der Flur 4.

Verwaltung
Gemeinde Grünheide (Mark)
IV Bauamt
Am Marktplatz 1
15537 Grünheide (Mark)

Bearbeitung
FIRU mbH - Berliner Straße, 10 - 13187 Berlin