



Planzeichen gemäß Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

MI	Mischgebiet (§ 9 BauNVO)
GE	Gewerbegebiet (§ 9 BauNVO)
GI	Industriegebiet (§ 9 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 10 BauNVO)

0,8	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
0,8	Grundflächenzahl
7,0	Geschossflächenzahl
SD	Baumassenzahl
OK 10,0m	maximale Höhe baulicher Anlagen, gemessen von der festgelegten Geländeoberfläche bis zur Oberkante Dach

3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o	offene Bauweise
—	Baugrenze
SD	Bauweise
→	Festsetzung

4. Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 6 BauGB)

□	Flächen für den Gemeinbedarf
F	Feuerwehr

5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

—	Straßenverkehrsfläche
—	Straßenbegrenzungslinie
—	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
—	Damenlage

6. Flächen für Versorgungsanlagen und die Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

□	Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung
□	Elektrizität
□	Gas
□	Abwasser
□	Wasser

7. Hauptversorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

—	unterirdisch
---	--------------

8. Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

○	Anpflanzen von Bäumen
○	Erhaltung von Bäumen
○	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
○	Umgrenzung von Flächen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

9. Sonstige Planzeichen

—	Mit Geh-, Fahr- und Laßwegen zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
—	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
—	Grenze des räumlichen Bereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Bebauungsplans (§ 1 Abs. 4, § 10 Abs. 3 BauGB)
—	vorhandene bzw. geplante Grundstücksgrenzen

- Textliche Festsetzungen**
- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Gewirkung der Gewerbe- und Industriegebiete (§ 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO)
 - Die Gewerbe- und Industriegebiete sind in Abhängigkeit von den jeweiligen Abständen zu den benachbarten Misch- und Dorfgebieten zum Schutz der dortigen Wohnbevölkerung vor störenden Einwirkungen nach der Art der Betriebe und Anlagen entsprechend der Entfernung zu den Abständen zwischen Industrie- / Gewerbegebieten sowie Hochspannungsführungs- / Fernverkehrsleitungen und Wohngebieten in Form der Baubestimmung unter dem Aspekt des Immissionsschutzes (Abstandsmaß) des Ministers für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung vom 8. Juni 1995 beigefügten Abstandsmaß, veröffentlicht im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 49/1995, geändert: Ausgenommen von der Gewirkung sind die Gewerbegebiete mit einem Mindestabstand von 500 m.
 - In dem GE-2-Gebiet (Mindestabstand 500 m) sind Betriebe und Anlagen der Abstandsclassen I-II nicht zulässig, Ausgenommen Anlagen zur Herstellung von Hochspannung, Hochspannung oder Hochleistung nach Nachweis der Unbedenklichkeit der zu erwartenden Immissionen durch Einzelfestlegung.
 - In dem GE-2-Gebiet (Mindestabstand 500 m) sind Betriebe und Anlagen der Abstandsclassen I-IV nicht zulässig.
 - In dem GE-2-Gebiet (Mindestabstand 200 m) sind Betriebe und Anlagen der Abstandsclassen I-IV nicht zulässig.
 - In dem GE-2-Gebiet (Mindestabstand 100 m) sind Betriebe und Anlagen der Abstandsclassen I-IV nicht zulässig.
 - Bei Anwendung der Abstandsmaße auf die unter Pkt. 1.11. genannten Gebiete können die in (H) gekennzeichneten Betriebsarten der jeweils überhöhten Abstandsmaße zugunsten werden. Ein Mindestabstand von 100 m zu den benachbarten Dorf- und Mischgebieten muss jedoch eingehalten werden.
 - Betriebsarten der unter Pkt. 1.11. jeweils zuletzt genannten Abstandsclassen können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn
 - bei Einwirkung der Unbedenklichkeit der zu erwartenden Immissionen nachgewiesen wird;
 - die erwartenden Anlagen innerhalb der jeweiligen Gebiete nicht angeordnet werden, wo die nach der entsprechenden Abstandsmaße genannten Mindestabstände eingehalten sind;
 - wenn der Immissionsschutz durch technische Maßnahmen oder sonstiger Maßnahmen / Vorkehrungen sichergestellt wird.
 - Bei der Errichtung der Geschosshöhe von Gebäuden mit ausgebauten Dachgeschoss (Baukörperhöhe) sind die Flächen von Außenkanten im Dachgeschoss einschließlich der ihnen gebührenden Treppentritte und einschließlich ihrer Umfassung nicht mitzurechnen (§ 20 Abs. 3 BauNVO).
 - In den Mischgebieten darf die Traufhöhe bei eingeschossigen Wohngebäuden 3,5 m und bei zweigeschossigen 0,5 m, gemessen von der festgelegten Geländeoberfläche, nicht überschreiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB).
 - Bepflanzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - In den Gewerbe- und Industriegebieten sind als Ausgleich für die Verriegelung von Flächen in Sinne § 12 BpflanzG
 - die nicht überbaubaren Grundstücksflächen und die Grenzen zu den Nachbargrundstücken auf einer Fläche von mindestens 3 a Breite mit Grenzen (1 großer oder 25 m², 1 Strauch je m²) zu bepflanzen. Ausgenommen davon sind die zur Errichtung der Grundstücke erforderlichen Flächen und die mit Geh-, Fahr- und Laßwegen zu belastenden Flächen.
 - bei 20 a oder zu bepflanzen bzw. gleichwertig ausgleichende Flächen der bebaubaren Grundstücksflächen mit Grenzen (1 großer oder 25 m² bzw. 1 Strauch je m²) zu bepflanzen.
 - In den Mischgebieten sind als Ausgleich für die Verriegelung von Flächen in Sinne § 12 BpflanzG
 - die Grenzen zu den Straßeneckflächen und den Nachbargrundstücken mit Grenzen (1 Strauch je m²) zu bepflanzen. Ausgenommen davon sind die zur Errichtung der Grundstücke erforderlichen Flächen.
 - bei einem größeren Baum mit einer Stammumfang von 30-20 cm, gemessen in 1 m Höhe, je 50 m² zu bepflanzen bzw. gleichwertig ausgleichende Flächen zu pflanzen.

- Verfahrensmerkmale**
- Die Genehmigungen von Heiligengrabe und Liebertal haben gemäß § 2 BauGB Abs. 1 im 20.04.1993 die Zustimmung des 23.3.93 geänderten Bebauungsplans Nr. 1 für das Gewerbegebiet Heiligengrabe / Liebertal beschlossen. Die Bebauung des Gewerbegebietes gemäß § 2 Abs. 2 BauGB ist durch Ausweisung in den Bebauungsplänen in der Zeit von 03.1.94 bis 26.03.1993 erfolgt.
 - Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB IV, § 4 Abs. 3 BauZG durch Schreiben vom 27.09.1993 benannt worden.
 - Die Genehmigungen von Heiligengrabe und Liebertal haben am 28.09.1993 den Entwurf des geänderten Bebauungsplans mit Begründung geprüft und die öffentliche Auslegung beschlossen. Heiligengrabe, den 20.11.1993, Liebertal, den 20.11.1993.
 - Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 15.03.1993 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die Erörterung der Bebauungspläne, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie die Begründung lagen in der Zeit vom 03.1.94 bis 13.10.1993 während der Dienstzeiten innerhalb der öffentlichen Auslegung vor. Im Hinblick auf die im Bebauungsplan vorgesehenen Anlagen wurden in der Dienstzeiten schriftlich / mündlich vorgebracht werden können. In der öffentlichen Auslegung wurden am 28.09.1993 Heiligengrabe, den 20.11.1993, Liebertal, den 20.11.1993.
 - Die Genehmigungen haben am 27.10.1993 Heiligengrabe bzw. am 18.10.2000 Liebertal das Ergebnis der Prüfung und Abwägung der während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Anregungen sowie der schriftlichen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 1 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB zugunsten des Bebauungsplans beschlossen. Die Ergebnisse der Prüfung und Abwägung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB den betreffenden Erörternden am 27.10.1993 Heiligengrabe und am 18.10.2000 Liebertal mit Schreiben vom 27.10.1993 Heiligengrabe und am 18.10.2000 Liebertal mit Schreiben vom 18.10.2000 Liebertal mitgeteilt.
 - Die geänderte Fassung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB von der höheren Verwaltungsbehörde am 26.03.2000, Az. 02/03-2000, genehmigt. Heiligengrabe, den 20.02.2000, Liebertal, den 20.02.2000.
 - Die Erteilung der Genehmigung der geänderten Fassung des Bebauungsplans sowie die Stelle vor der die Begründung während der Dienstzeiten der geänderten Fassung des Bebauungsplans sowie die Stelle vor der die Begründung während der Dienstzeiten der geänderten Fassung des Bebauungsplans sowie die Stelle vor der die Begründung während der Dienstzeiten der geänderten Fassung des Bebauungsplans wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 26.03.2000 Heiligengrabe, den 20.02.2000, Liebertal, den 20.02.2000.
 - Die Genehmigungen haben am 27.10.1993 Heiligengrabe bzw. am 18.10.2000 Liebertal das Ergebnis der Prüfung und Abwägung der während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Anregungen sowie der schriftlichen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 1 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB zugunsten des Bebauungsplans beschlossen. Die Ergebnisse der Prüfung und Abwägung der Anregungen wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB den betreffenden Erörternden am 27.10.1993 Heiligengrabe und am 18.10.2000 Liebertal mit Schreiben vom 27.10.1993 Heiligengrabe und am 18.10.2000 Liebertal mit Schreiben vom 18.10.2000 Liebertal mitgeteilt.
 - Die geänderte Fassung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB von der höheren Verwaltungsbehörde am 26.03.2000, Az. 02/03-2000, genehmigt. Heiligengrabe, den 20.02.2000, Liebertal, den 20.02.2000.
 - Die Erteilung der Genehmigung der geänderten Fassung des Bebauungsplans sowie die Stelle vor der die Begründung während der Dienstzeiten der geänderten Fassung des Bebauungsplans sowie die Stelle vor der die Begründung während der Dienstzeiten der geänderten Fassung des Bebauungsplans wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 26.03.2000 Heiligengrabe, den 20.02.2000, Liebertal, den 20.02.2000.

- Rechtsgrundlagen**
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1990 (BGBl. I S. 2293) zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 406)
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 103), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 406)
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Begriffs der Bauweise (BauZG) vom 8. Dezember 1990 (BGBl. I S. 206)
 - Brandenburgisches Bauordnungsgesetz (BpflanzG) in der Fassung vom 25.03.1998 (GVBl. S. 82)
 - Empfehlung des Ministers für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung zu den Abständen zwischen Industrie- / Gewerbegebieten sowie Hochspannungsführungs- / Fernverkehrsleitungen und Wohngebieten in Form der Baubestimmung unter dem Aspekt des Immissionsschutzes (Abstandsmaß) vom 8. Juni 1995 (Amtsblatt für Brandenburg Nr. 49/1995 S. 190)
 - Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale in Land Brandenburg (Denkmalrechtsgesetz) vom 22. Juli 1991 (GVBl. Nr. 20 S. 31)
 - Brandenburgisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Brandenburgisches Naturschutzgesetz - BpflanzG) vom 20. Juni 1992 (GVBl. Nr. 15 S. 208)
 - Bundesfernsehtagegesetz (BfStG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. August 1990 (BGBl. I S. 174)
 - Brandenburgisches Strahlenschutzgesetz (BpflanzG) vom 1. Juni 1992 (GVBl. Nr. 11 S. 99)
 - Bundesgesetz Nr. 1/1994 des Ministers für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr über die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bei Verfahren nach dem Baugesetzbuch vom 27.10.1993 (Amtsblatt für Brandenburg Nr. 42/1993 S. 20), ergänzt und geändert am 20.5.1995 (Amtsblatt für Brandenburg Nr. 28/1995 S. 696)

Plantellübersicht

Gemeinden Heiligengrabe und Liebertal

Bebauungsplan Nr. 01
für das Gewerbegebiet Heiligengrabe / Liebertal

Geänderte Fassung 07/2000

Zweckverband Gewerbe- und Industriegebiet Heiligengrabe / Liebertal	An Bitterwäldchen 1 19029 Heiligengrabe	Tel. 030/422 603-08 Fax 030/422 603-09
Auftraggeber		
Planverfasser		
Gemarkung Heiligengrabe, Flurstück 1	Stand 21.05.1993	1 : 1000
Gemarkung Liebertal, Flurstücke 1 und 2	Stand 10.02.1994	3
Planunterlagen	Mafstab	Planteil

b-h 8410 / 8320 (1:1000) ALPLAN FT