

Verzeichnis der textlichen Festsetzungen

1. In den Gewerbegebieten GE 1 bis GE 9 sind Vergnügungsstätten und Tankstellen nicht zulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 1 Abs. 5 BauNVO)
2. Die zeichnerisch festgesetzte Grundflächenzahl in den Gewerbegebieten GE 1 bis GE 9 darf nur durch die Flächen von Stellplätzen und Zufahrten überschritten werden. Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl für andere Anlagen im Sinne des § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO ist nicht zulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V. mit § 19 Abs. 4 BauNVO)
3. In den Gewerbegebieten GE 1 bis GE 9 dürfen bauliche Anlagen eine Traufhöhe von 70 m über NN nicht überschreiten. Dies gilt nicht für technische Aufbauten wie Schornsteine und Lüftungsrohre. Bauvorhaben höher 75 m über NN sind mit der Dt. Telekom abzustimmen. Die Traufhöhe wird als Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Dachhaut definiert.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 16 Abs. 2 und 3 BauNVO)
4. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die Verwendung fester Brennstoffe und schweren Heizöls ausgeschlossen. Der Brennstoff Holz, als nachwachsender Rohstoff, ist von dieser Festsetzung ausgenommen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)
5. Das auf Dachflächen und befestigten Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser, dass nicht als Brauchwasser verwendet werden soll, ist dezentral auf den Grundstücken, gemäß der Satzung über die naturnahe Bewirtschaftung des Niederschlagswassers in der Gemeinde Dahwitz-Hoppegarten vom 11.09.95, zu versickern.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
6. Das auf den öffentlichen Straßenverkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser ist dezentral in den Vegetationsflächen der Straßenverkehrsfläche, gemäß der Satzung über die naturnahe Bewirtschaftung des Niederschlagswassers in der Gemeinde Dahwitz-Hoppegarten vom 11.09.99, zu versickern. Die Vegetationsflächen sind mit Landschaftsrasen anzusäen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
7. Private Wege und Stellplätze auf den Grundstücken sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau zu befestigen. Bodenwasser und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig. Ausnahmen können bei nachgewiesener betrieblicher Notwendigkeit sowie aufgrund anderer Rechtsvorschriften zugelassen werden.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
8. An fensterlosen Fassadenteilen sind ca. 10 % der Fassadenfläche dauerhaft mit Schling- und / oder Kletterpflanzen zu beranken. Ausnahmen können bei nachgewiesener betrieblicher Notwendigkeit sowie aufgrund anderer Rechtsvorschriften zugelassen werden. Es sind die Arten der beigefügten Pflanzliste D zu verwenden.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
9. Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind mit standortheimischen Bäumen, Sträuchern, sonstigen Gehölzen und Rasen zu bepflanzen. Es sind die Arten der Pflanzlisten A, B und C zu verwenden. Die Bepflanzung und Flächenaufteilung erfolgt nach dem Schlüssel 40 % Gehölze, Sträucher, Bäume und 60 % Rasen, Wiese. Die Bepflanzungen sind zu erhalten.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a BauGB)
10. Die Flächen zum Anpflanzen sind mit Bäumen, Sträuchern, sonstigen Gehölzen und Rasen zu bepflanzen. Es sind die Arten der Pflanzliste A, B und C zu verwenden. Die Bepflanzung und Flächenaufteilung erfolgt nach dem Schlüssel 40 % Gehölze, Sträucher, Bäume und 60 % Rasen, Wiese. Vorrangig sind die Vegetationsflächen zur Niederschlagsentwässerung zu realisieren. Die Verpflichtung zum Anpflanzen gilt nicht für Wege und Zufahrten. Die Bepflanzungen sind zu erhalten.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
11. Grundstücksfreiflächen sind, sofern sie nicht als Ausgleichsflächen für Neuversiegelung bzw. Baumfällungen sowie als Flächen zur naturnahen Bewirtschaftung des Niederschlagswassers erforderlich sind, mit Landschaftsrasen oder einem Strauch je m² der Pflanzliste C zu bepflanzen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
12. Auf den Grundstücksfreiflächen außerhalb der Gleisanlagen ist bei Bauvorhaben je 30 m² Versiegelung ein Laubbaum der Pflanzliste B zu pflanzen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
13. Entlang der Planstraße A sind zwischen den Stellplätzen alle 35 bis 40 m und in der Vegetationsfläche alle 14 bis 16 m, in regelmäßigem Abstand, Laubbäume der Pflanzliste A zu pflanzen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
14. Entlang der Planstraßen B, B1 und C sind einseitig alle 14 bis 16 m, in regelmäßigem Abstand, Laubbäume der Pflanzliste A zu pflanzen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
15. Auf der Fläche für Stellplätze ist je vier Stellplätze ein Laubbaum der Pflanzliste A zu pflanzen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 i.V. mit Nr. 25 a BauGB)
16. Die Fläche 1 ist mit einem Geh-, und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit und einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
17. Die Fläche 2 ist mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit und mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
18. Die Fläche 3 ist mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Pflanzlisten für die Flächen im Geltungsbereich

Pflanzliste A: Bäume im Straßenraum und auf Stellplätzen

Acer platanoides i.S.	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Winter-Linde
Ulmus minor	Feld-Ulme

Pflanzliste B: Bäume auf Grundstücksfreiflächen

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides i.S.	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus monogyna	Weiß-Dorn
Fagus sylvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Malus domestica	Kultur-Apfel
Obst in allen Sorten	

Prunus avium	Vogelkirsche
Pyrus communis	Kultur-Birne
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Salix i.S.	Weide i.S.
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Winter-Linde
Ulmus minor	Feld-Ulme

Pflanzliste C: Sträucher/Gehölze

Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus laevigata	Rot-Dorn
Crataegus monogyna	Weiß-Dorn
Euonymus europaea	Gem. Spindelstrauch
Ligustrum i.S.	Liguster
Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche
Ribes i.S.	Johannisbeere
Rosa canina	Hunds-Rose
Rubus fruticosus	Wild-Brombeere
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

Pflanzliste D: Fassadenbegrünung nicht auf Rankhilfen angewiesene Pflanzen:

Hedera helix	Efeu
Parthenocissus quinquefolia	Wilder Wein

auf Rankhilfen angewiesene Pflanzen:

Clematis i.S.	Waldrebe
Lonicera i.A.	Geißblatt
Wisteria sinensis	Glycinie

Hinweise

Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum und Untere Denkmalschutzbehörde

Im Geltungsbereich sind Bodendenkmale möglich. Bauvorhaben, bei denen Bodeneingriffe vorgenommen werden, sind 14 Tage vor Beginn der Erdarbeiten der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen. Die Ämter sind sowohl bei Neubau als auch bei Umbau und Erweiterung bestehender Anlagen zu beteiligen.

Allgemein gilt:

Alle Veränderungen, Maßnahmen und Teilerstörungen an den Bodendenkmalen (§ 15 Abs. 1 BbgDSchG) sind dokumentationspflichtig (§ 15 Abs. 3 BbgDSchG). Werden archäologische Dokumentationen notwendig, die die Kapazitäten des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseums überschreiten, hat der Veranlasser des Vorhabens nach Maßgabe § 12 Abs. 2 und 15 Abs. 3 BbgDSchG sowohl die Kosten der Dokumentation zu tragen, als auch die Dokumentation sicherzustellen.

Die fachliche Begleitung wird durch einen Mitarbeiter des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseums sichergestellt, so dass hierfür den Vorhabenträgern keine Kosten entstehen.

Staatlicher Munitionsbergungsdienst

Eine erste Bewertung hat ergeben, dass im Plangebiet eine Kampfmittelbelastung nicht ausgeschlossen werden kann. Es werden weitere Überprüfungen durch den staatlichen Munitionsbergungsdienst erforderlich. In einer gesonderten Mitteilung erfolgt die Information, ob vor Beginn der Erschließungs- und / oder Tiefbauarbeiten Kampfmittelräumarbeiten notwendig sind.

Untere Abfallwirtschaftsbehörde

Bezüglich der Abfälle, die im Zuge der Realisierung des Planvorhabens anfallen, ist das Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes vom 27.09.94 (in Kraft getreten am 07.10.96), die Umweltvereinbarung zur Verwertung von Bauabfällen vom 16.02.98 und die Abfallsatzung des Landkreises MOL zu beachten.

e.dis

Die "Hinweise und Richtlinien zu Bauarbeiten in der Nähe von Energieversorgungsleitungen der e.dis "Energie Nord AG" sind zu beachten. Vor Beginn der Baumaßnahmen müssen in jedem Fall "Bestandspläne" durch die bauausführenden Firmen angefordert werden. Sollte es, bedingt durch die geplanten Baumaßnahmen, zur Überbauung der Kabel, eine Veränderung der Verlegetiefe bzw. zur Behinderung der Baumaßnahme durch die Versorgungsleitungen kommen, muss rechtzeitig vor Baubeginn die Umverlegung der Versorgungsleitungen bzw. eine Verlegung dieser im Schutzrohr beantragt werden. Der Veranlasser hat die hierfür entstehenden Kosten zu tragen.

Zu den im Gewerbegebiet befindlichen Trafostationen müssen das Personal der e.dis Energie Nord AG geeignete Zufahrten und unmittelbare Zugänge gewährleistet werden. Der Zugang muss jederzeit, unabhängig von Einfriedungen, Sicherungssystemen, Alarmanlagen und Personal zugänglich sein.

600

601

597

599

599

