

6. Änderung des Bebauungsplans Gewerbepark Mittenwalde Schenkendorf

Teil A - Planzeichnung

Planzeichenerklärung gemäß PlanZV:

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

GE Gewerbegebiet mit eingeschränkter Nutzung gemäß § 8 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 4, 5 u. 9 BauNVO

Zulässige Nutzungen / Ausschluss von Nutzungen im Gewerbegebiet

- a) Zulässig sind:
1. Gewerbebetriebe aller Art, mit Ausnahme der unter c) aufgeführten Betriebe, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe.
 2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.
 3. Tankstellen.
 4. Anlagen für sportliche Zwecke.
- b) Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
 2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
- c) Nicht zulässig sind:
1. Vergnügungsstätten
 2. Gewerbebetriebe die nach der 4. BImSchV Anhang 1 genehmigungspflichtig sind
 3. Einzelhandelsbetriebe

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

III = Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze) gem. § 16 Abs. 2 BauNVO
 GRZ = Grundflächenzahl gem. § 16 Abs. 2 BauNVO
 GFZ = Geschosflächenzahl gem. § 16 Abs. 2 BauNVO

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

a = abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO wobei Gebäude über 50 m Länge in offener Bauweise zulässig sind
 — Baugrenze gem. § 23 Abs. 1, 3 BauNVO - Planänderung
 - - - - - Baugrenze gem. § 23 Abs. 1, 3 BauNVO - festgesetzt mit Satzung vom

4. Sonstige Planzeichen

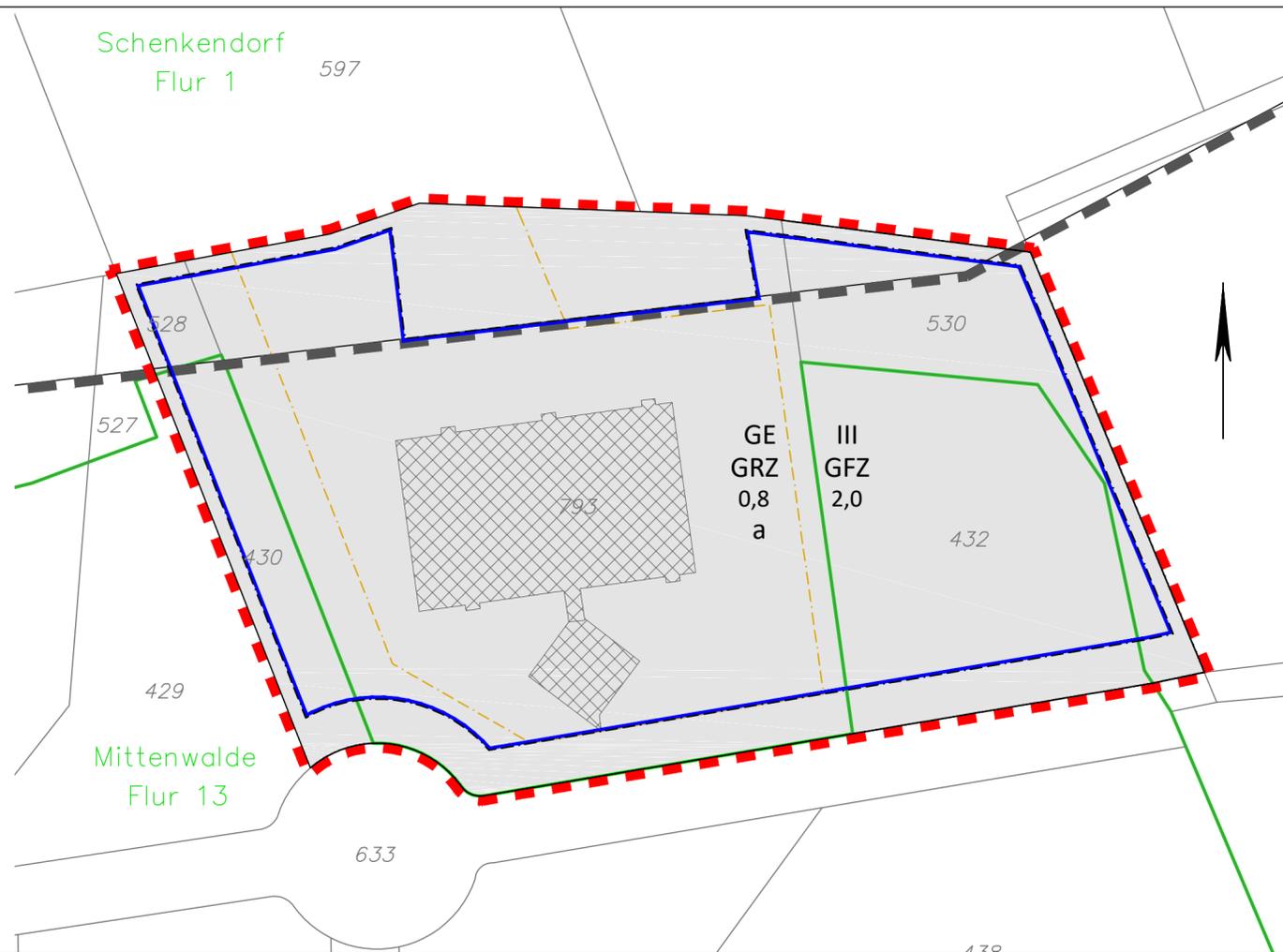
- Grenze des räumlichen Geltungsbereich der 6. Änderung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes "Industrie- und Gewerbepark Schenkendorf"

Darstellung ohne Normcharakter

Kataster Gemarkung und Flur

Nachrichtliche Darstellungen

Gebäudebestand



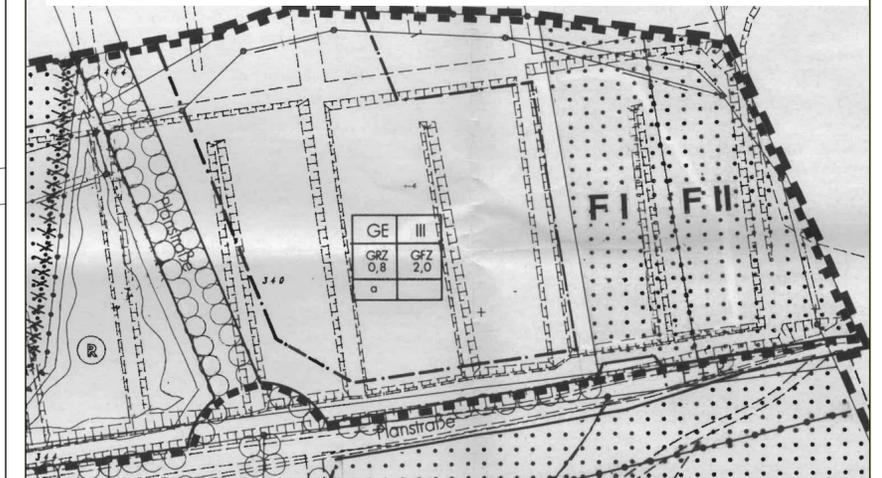
Hinweise

Bauordnung: Der Bebauungsplanänderungsbereich liegt im Geltungsbereich von zwei ehemaligen Gemeindegebieten (Mittenwalde und Schenkendorf, heute Ortsteile der Stadt Mittenwalde. Mit den Festsetzungen dieses Änderungsbebauungsplans werden die Festsetzungen des Bebauungsplans Gewerbepark Mittenwalde/Schenkendorf in der Fassung der 1. Änderung vom 23.09.1993 teilweise aufgehoben.

Waldumwandlung: Kompensationsmaßnahme außerhalb des Geltungsbereichs „anteilig 6.500 m² Aufforstungsfläche in der Gemarkung Töpchin, Flur 2, Flurstück 60“ für die Umnutzung von Flächen für Wald.

Denkmalschutz: Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale (Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Knochen, Tonscherben, Metallgegenstände u. ä.) entdeckt werden, sind diese unverzüglich der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen (§ 11 Abs.1 und 2 BbgDSchG). Die Entdeckungsstätte und die Funde sind bis zum Ablauf einer Woche unverändert zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen damit fachgerechte Untersuchungen und Bergungen vorgenommen werden können (§ 11 Abs.3 BbgDSchG). Gemäß § 11 Abs.3 BbgDSchG kann die Denkmalschutzbehörde diese Frist verlängern, wenn die Bergung und Dokumentation des Fundes dies erfordert. Ausführende Firmen sind auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 11 BbgDSchG hinzuweisen.

Auszug aus Ursprungsbebauungsplan i.d.F. der 1. Änderung



Teil B - Text

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

Gestaltung der Stellplätze (§ 9 Abs. 4 BauGB)

Bei dem Neubau von Stellplatzanlagen ist pro Parkstand (ca. 12,5 m²) eine Grünfläche von mind. 0,75 m² innerhalb der Stellplatzanlage nachzuweisen. Pro 6 Stellplätze ist ein mittel- bis großkroniger hochstämmiger Laubbaum innerhalb der vorgenannten Grünfläche zu pflanzen. Die Stellplatzflächen sind umschließend mit einem 3,0 m breitem Gehölzgürtel aus Bäumen und Sträuchern zu versehen.

Vorhaben- und Erschließungsplanes "Industrie- und Gewerbepark Schenkendorf"

Der Bebauungsplanänderungsbereich liegt im Geltungsbereich von zwei ehemaligen Gemeindegebieten

- Mittenwalde
- Schenkendorf

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans treten die Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes "Industrie- und Gewerbepark Schenkendorf" (genehmigt durch das Ministerium für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr am 20.02.1992) außer Kraft.

Nachrichtliche Übernahme

Planfeststellung

Der Ausbau des Verkehrsflughafens Berlin-Schönefeld wurde gemäß §§ 8 ff. LuftVG i.V.m. §§ 3 ff. VerkPBG und §§ 73 ff. VwVfGBbg a. F. mit Planfeststellungsbeschluss vom 13.08.2004 planfestgestellt.

Der Planfeststellungsbeschluss "Ausbau Verkehrsflughafen Berlin-Schönefeld" wurde durch die Planergänzungen vom 20.10.2009, 04.08.2011 und 06.08.2012 sowie zuletzt durch den 34. Planänderungsbescheid vom 30.07.2020 geändert. Auf den vom Plan betroffenen Flächen ist die Veränderungssperre gemäß § 8a Abs. 1 LuftVG in Kraft. Die Rechtswirkungen des Planfeststellungsbeschlusses "Ausbau Verkehrsflughafen Berlin-Schönefeld" sowie ggf. laufender Änderungs-/Ergänzungsverfahren sind zu beachten.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Schutzbereich von Flugsicherungsanlagen (§ 18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG)). Die daraus resultierenden Maßgaben sind zu beachten.

Kommunale Satzungen

Satzung Nr. 32-03-04N/07-53 zum Schutz von Bäumen und Hecken (20.08.2007)

Satzung Nr. 61-05-02N/07-68 über die Herstellung notwendiger Stellplätze (20.08.2007)

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353) geändert
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) - der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) 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
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Februar 2021 (GVBl.I/21, [Nr. 5])

Plangrundlage

Auszug aus dem Liegenschaftskataster (ALKIS) © GeoBasis-DE/LGB (2021), dl-de/by-2-0, Dezember 2021

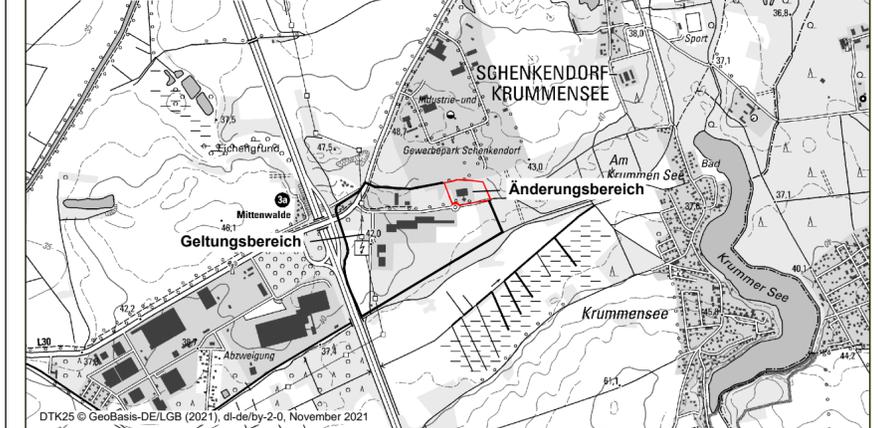
Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in der Planzeichnung im Maßstab 1:1.000 dargestellt und umfasst die Flurstücke 430 und 432 der Flur 13 der Gemarkung Mittenwalde und die Flurstücke 528, 530 (tlw.) und 793 der Flur 1 der Gemarkung Schenkendorf auf einer Fläche von ca. 2,16 ha.

Maßstab 1:1.000



Übersichtskarte



Stadt Mittenwalde

6. Änderung des Bebauungsplans Gewerbepark Mittenwalde Schenkendorf

Entwurf September 2022



Stadt Mittenwalde
 Rathausstraße 8
 15749 Mittenwalde

Planverfasser:

Planungsbüro Petrick
 GmbH & Co. KG

Hebelstr. 38, 14469 Potsdam
 Tel.: 0331/6205410
 info@planungsbuero-petrick.de