Vermessungsgrundlage ÖBVI Christoph Kühne, Schorfheide, Stand vom 13. August 2020, Höhensystem DHHN 2016

## Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO

GE — Gewerbegebiet, mit Angabe des Teilbereiches (hier: GE 1-GE 7

Überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO

Baugrenze

Verkehrsfläche gemäß § 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB

Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

P — Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: öffentliche Parkplatzfläche

Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen gemäß § 9 Abs.1 Nr. 14 BauGB

Zweckbestimmung: Abfallentsorgung

Grünfläche gemäß § 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB

A — Öffentliche Grünfläche, z.B. mit der Kennzeichnung "A"

Zweckbestimmung: öffentlicher Park

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nrn. 20 und 25 lit. a und b BauGB

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Stäuchern und sonstigen Bepflanzungen

Erhaltung von Bäumen

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Sonstige Planzeichen

Geltungsbereich

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung; bspw. aufgrund von Emissionskontingenten

Richtungssektorgrenze der Lärmzusatzkontingente zu den Emissionskontingenten

Planzeichen ohne Normcharakter

823 — Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer

•32.6 — Geländehöhe m ü. NHN

Gebäude Bestand

Abbruch der Gebäude

Baum Bestand

## Erklärung der Nutzungsschablone

| | | | |
|---|---|---|---|
| Art der baulichen Nutzung hier: Gewerbegebiet gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO | GE 1-7 | III | Maß der baulichen Nutzung hier: maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1. BauGB i.V.m. §§ 16 und 20 BauNVO |
| Maß der baulichen Nutzung hier: Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16, 17 und 19 BauNVO | 0,8 | 2,4 | Maß der baulichen Nutzung hier: Geschossflächenzahl (GFZ) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1. BauGB i.V.m. §§ 16, 17 und 19 BauNVO |
| | GH max.: 12m | | max. zulässige Gebäudehöhe (GH) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO |

GE 1
EFH min.: 32,0 m ü. NHN
EFH max.: 33,0 m ü. NHN

Mindestens (min.) und maximal (max.) zulässige Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) in Meter (m) über NHN gemäß § 9 Abs. 3 BauGB bezogen auf den jeweiligen Teilbereich GE 1-GE 7 des Gewerbegebietes

Rechtsgrundlagen
- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. I Nr. 394),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. No-vember 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I Nr. 176),
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhal-tes (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),
- die Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) vom 15. November 2018 (GVBl I Nr. 39), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2023 (GVBl. I Nr. 18),
- die Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 5. März 2024 (GVBl. I Nr. 10),
- das Brandenburgische Wassergesetz (BbgWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März 2012 (GVBl. I Nr. 20), zuletzt geändert durch Artikel 29 des Gesetzes vom 05.03.2024 (GVBl. I Nr. 9).

Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Gemeindeverwaltung Schorfheide eingesehen werden.

(A)Planzeichnung
Maßstab 1:1.000

(B)Textliche Festsetzungen (TF)

**I Art der baulichen Nutzung** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. m. § 8 BauNVO

1 Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO
Das Gewerbegebiet wird gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO in folgende Teilbereiche gegliedert:
GE 1 bis GE 7.

2 In dem Gewerbegebiet sind gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO zulässig:
- Gewerbebetriebe aller Art (außer die gemäß TF 4), öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.

3 In dem Gewerbegebiet sind ausnahmsweise zulässig:
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO,
- Anlagen für sportliche Zwecke gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO.

4 In dem Gewerbegebiet sind die gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO unzulässig:
- Einzelhandelsbetriebe,
- Beherbergungsbetriebe,
- gewerbliche Stellplatz- und Garagenanlagen,
- Lagerhäuser und Lagerplätze,
- Gewerbebetriebe mit ausschließlich oder überwiegend Sexdarbietungen, Sexshops mit Darbietungen, Bordelle und Einrichtungen, deren Zweck auf die Darstellung oder die Durchführungen von Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist,
- Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen (PV-Anlagen),
- Tankstellen.

5 Nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO:
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind,
- Vergnügungsstätten.

6 Zulässig sind in den mit GE 1 bis GE 7 gekennzeichneten Teilbereichen des Gewerbegebiets gemäß § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO nur Betriebe und Anlagen, deren Geräusche die nachfolgend aufgeführten Emissionskontingente $L_{EK}$ nach DIN 45691 weder am Tag (06.00 Uhr bis 22.00 Uhr) noch in der Nacht (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr) überschreiten:

| Teilbereich Gewerbegebiet | $L_{EK}$ Tag | $L_{EK}$ Nacht |
|---|---|---|
| GE 1: | 54 dB | 45 dB |
| GE 2: | 50 dB | 42 dB |
| GE 3: | 50 dB | 42 dB |
| GE 4: | 57 dB | 40 dB |
| GE 5: | 60 dB | 49 dB |
| GE 6: | 60 dB | 49 dB |
| GE 7: | 60 dB | 52 dB |

7 Für den im Planteil eingetragenen Richtungssektor erhöhen sich die Emissionskontingente $L_{EK}$ um folgende Zusatzkontingente:

| Teilbereich Gewerbegebiet | Tag | Nacht |
|---|---|---|
| GE 1, GE 2; GE 3: | 10 dB | 10 dB |
| GE 4: | 5 dB | 5 dB |
| GE 5: | 5 dB | 10 dB |
| GE 6: | 6 dB | 6 dB |

Sektor 110° / 236°; 0° entspricht Ost, gegen den Uhrzeigersinn. Bezugspunkt (Bezugskoordinaten) des Richtungssektors: x: 33410595, y: 5854804.

**II Maß der baulichen Nutzung** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. m. §§ 16 -21a BauNVO

1 Die zulässige Geschossfläche erhöht sich um die Flächen der Garagen und Stellplätze einschließlich ihrer Zufahrten, die unterhalb der Geländeoberfläche hergestellt werden (§ 21a Abs. 5 BauNVO).

2 Technische Anlagen, wie Schornsteine und Lüftungsrohre, sind gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO von der Pflicht zur Einhaltung der festgesetzten Gebäudehöhe ausgenommen.

**III Überbaubare Grundstücksfläche** gemäß § 9 Abs. 1 und Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO

1 Ein Vortreten von Gebäudeteilen ist an den zu den öffentlichen Grünflächen orientierten Baugrenzen auch in geringfügigem Ausmaß nicht zulässig.

**IV Höhe baulicher Anlagen** gemäß § 9 Abs. 1 i.V.m. § 18 BauNVO

1 Die Gebäudehöhe ist das Maß zwischen der Erdgeschoss-Fußbodenhöhe (Erdgeschoss-Oberkante-Rohfußboden) und dem obersten Dachabschluss.

**V Grünflächen** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15

1 Innerhalb der festgesetzten und mit „C" gekennzeichneten öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkfläche" sind nur bauliche Anlagen für die öffentliche Nutzung, wie Wege oder Aufenthaltsbereiche, zulässig. Zulässig ist für diese baulichen Anlagen eine Versiegelung in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau von insgesamt 912 m².

**VI Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** gemäß § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB

1 Innerhalb des Gewerbegebietes ist eine Befestigung von Wegen und Pkw-Stellplätzen (die Verpflichtung gilt nicht für Zufahrten, Lkw-Stellplätze und Fahrgassen) nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit we-sentlich mindernde Befestigungen, wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen, sind unzulässig.

2 Das im Geltungsbereich anfallende Niederschlagswasser ist vor Ort zu versickern oder zu sammeln, sofern eine Verunreinigung nicht zu besorgen ist (§ 54 Abs. 4 BbgWG i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB).

**VII Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

1 Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten und mit "A" gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind je 100 m² der Maßnahmenfläche ein Baum gemäß Pflanzliste 1, zwei Bäume gemäß Pflanzliste 2, fünf Heister und dreißig Sträucher gemäß Pflanzliste 4 und zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

2 Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten und mit "B" gekennzeichneten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind
a) je 1 m² der Maßnahmenfläche 1,5 Sträucher gemäß Pflanzliste 6 wie nachfolgend angeführt zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen:
- an der östlichen Grenze: eine einreihige Hecke in einer Tiefe von mindestens 1 m,
- an der südlichen Grenze: eine zweireihige Hecke in einer Tiefe von mindestens 1,5 m,
- an der westlichen und nördlichen Grenze: eine dreireihige Hecke in einer Tiefe von mindestens 5 m,
und
b) auf einer Fläche von mindestens 195 m² insgesamt 14 Bäume (Kiefer – Pinus sylvestris und Hainbuche – Carpinus betulus) gemäß Pflanzliste zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

3 Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten und mit "C" gekennzeichneten öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Parkflächen" sind auf mindestens 3.649 m² der Maßnahmenfläche je 100 m² mindestens 7 Bäume gemäß Pflanzlisten 1 und 2 zu pflanzen sowie mindestens
1.520 m² der Fläche als Wiese anzulegen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Bei der Ermittlung der Anzahl der zu pflanzenden Bäume sind die vorhandenen Bäume anzurechnen.

4 Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten und mit "D" gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind 27 Bäume in einem Abstand von 10 m untereinander gemäß Pflanzliste 1 sowie 40 Sträucher je 100 m² der Maßnahmenfläche gemäß Pflanzliste 5 zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

5 Entlang von Planstraße "A" ist ein Pflanzstreifen von mindestens 2,5 m Tiefe als Wiese anzulegen. Innerhalb dieses Pflanzstreifens ist eine Baumreihe mit insgesamt mindestens 47 Bäumen in einem Abstand von 10 m untereinander gemäß Pflanzliste 3 zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

6 Für Stellplatzanlagen ist je 4 Stellplätze ein Baum in einer Baumscheibe von mindestens 5 m² Größe (Mindestbreite 2,5 m) gemäß Pflanzliste 3 zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

7 Innerhalb des Gewerbegebietes ist je Gebäude auf mindestens 50 % der Dachflächen Dachbegrünung mit einer Kräuter-Gräser-Sedum-Flur (2/3 Sedum und 1/3 Kräuter und Gräser) vorzusehen. Die Dachbegrünung ist dauerhaft zu erhalten. Der Substrataufbau für die Dachbegrünung muss mindestens 10 cm betragen. Alternativ kann ausnahmsweise an mindestens 3 fensterlosen Fassaden, die nach Osten, Süden und Westen ausgerichtet sind, je laufendem Meter mindestens eine Pflanze gemäß Pflanzliste 7 gepflanzt werden. Die Fassadenbepflanzung ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

**Pflanzlisten**

Pflanzliste 1 (Qualität: Hochstamm, 3x verpflanzt, Mindeststammumfang 12-14 cm):
Spitz-Ahorn in Sorten (*Acer platanoides*), Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Sandbirke (*Betula pendula*), Kiefer (*Pinus sylvestris*), Traubeneiche (*Quercus petraea*), Winterlinde (*Tilia cordata*), Flatterulme (*Ulmus laevis*).

Pflanzliste 2 (Qualität: Hochstamm, 3x verpflanzt, Mindeststammumfang 12-14 cm):
Feldahorn (*Acer campestre*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Wildbirne (*Pyrus pyraster*), Mehlbeere (*Sorbus aria z.B. Sorte 'Magnifica'*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*).

Pflanzliste 3 (Qualität: Hochstamm, 3x verpflanzt, Mindeststammumfang 12-14 cm)
Feldahorn (*Acer campestre 'Elsrijk'*), Spitz-Ahorn, in Sorten (*Acer platanoides*), Manna-Esche (*Fraxinus ornus*), Dornenlose Gleditschie (*Gleditsia triacanthos 'Skyline'*), Säulen-Eiche (*Quercus robur 'Fastigiata'*), Mehlbeere (*Sorbus aria z.B. Sorte 'Magnifica'*), Brabanter Silberlinde (*Tilia tomentosa 'Brabant'*).

Pflanzliste 4 (Qualität: 2x verpflanzt, mit Ballen, Höhe 60 – 100 cm):
Kornelkirsche (*Cornus mas*), Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Haselnuss (*Corylus avel-lana*), Zweigriffliger Weißdorn (*Crataegus laevigata*), Besen-Ginster (*Cytisus scoparius*), Sanddorn (*Hippophae rhamnoides*), Stechpalme (*Ilex aquifolium*), Gewöhnliche Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Kreuzdorn (*Rhamnus catharticus*), Kartoffelrose (*Rosa rugosa*), Himbeere (*Rubus idaeus*), Schwarze Johannisbeere (*Ribes nigrum*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Trauben-Holunder (*Sambucus racemosa*), Wolliger Schneeball (*Viburnum lantana*).

Pflanzliste 5 (Qualität: 2x verpflanzt, mit Ballen, Höhe 60 – 100 cm):
Besen-Ginster (*Cytisus scoparius*), Kartoffelrose (*Rosa rugosa*), Himbeere (*Rubus idaeus*), Schwarze Johannisbeere (*Ribes nigrum*).

Pflanzliste 6 (Qualität: Heckenpflanzen, geschnitten, 2x verpflanzt, mit Ballen, Höhe 100-125 m):
Hainbuche (*Carpinus betulus*), Wacholder (*Juniperus communis*), Eibe (*Taxus baccata*).
(Qualität: Hochstamm, 3x verpflanzt, Mindeststammumfang 12-14 cm):
Hainbuche (*Carpinus betulus*), Kiefer (*Pinus sylvestris*).

Pflanzliste 7 (Qualität: Solitär, 3x verpflanzt, Container, 100-150 cm):
Ost- und Westfassade: Anemonen-Waldrebe (*Clematis montana var. Rubens*), Efeu (*Hedera helix ohne Kletterhilfe*), Kletterhortensie (*Hydrangea petiolaris*), Immergrünes Geißblatt (*Lonicera x henryi*).
Südfassade: Anemonen-Waldrebe (*Clematis montana var. Rubens*), Gold-Waldrebe (*Clematis tangutica*), Jelängerjelieber (*Lonicera caprifolium*), Wilder Wein (*Parthenocissus tricuspidata ohne Kletterhilfe*), Kletterrosen (*Rosa spec.*).

**VIII Örtliche Bauvorschriften** gemäß § 87 BbgBO

1 Innerhalb des Geltungsbereiches sind Schottergärten unzulässig.

**IX Hinweise**

1 Stellplätze
Die Anzahl der Stellplätze ist entsprechend der Stellplatzsatzung der Gemeinde Schorfheide (derzeit in der Bekanntmachung vom 11. Februar 2010; die Stellplatzsatzung der Gemeinde Schorfheide ist in ihrer jeweils gültigen Fassung zu beachten) zu errichten.

2 Bodendenkmale
Innerhalb des Geltungsbereiches sind derzeit keine Bodendenkmale bekannt.
Sollten bei den Erdarbeiten Bodendenkmale, z.B. Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Scherben, Stein- oder Metallgegenstände, Knochen o.a., entdeckt werden, sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 u. 2 BbgDSchG). Die aufgefundenen Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind mindestens bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige, auf Verlangen der Denkmalschutzbehörde ggf. auch darüber hinaus, in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG).
Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG). Die Bauausführenden sind über diese gesetzlichen Auflagen zu belehren.

3 Kampfmittel
Für die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches können Kampfmittelfunde nicht ausgeschlossen werden. Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit durch den Bauherrn / die Bauherren eine Munitionsfreiheits-bescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtskarte.

4 Luftfahrtbelange
Bauliche Anlagen sind luftfahrtrechtlich prüfen und genehmigen zu lassen. Die Genehmigungspflicht erstreckt sich ggf. auch auf temporäre Luftfahrthindernisse. Der Einsatz von Baugeräten / Kränen / Bauhilfsmitteln ist ggf. durch die das Baugerät betreibende Firma bei der zuständigen zivilen Luftfahrtbehörde rechtzeitig zu beantragen.

5 Schallschutz
Auf der Bauantragsebene ist die Zulässigkeit des konkreten Vorhabens hinsichtlich der Einhaltung der festgesetzten Emissionskontingente gemäß DIN 45691:2006-12 nachzuweisen.

6 Niederschlagwasser
Eine Einleitung von Niederschlagwasser in die öffentliche Schmutzwasseranlage ist nicht zulässig.

7 Beleuchtung
a) Bei der Festlegung des Leuchtenstandorts ist darauf zu achten, dass die Nachbarschaft möglichst wenig von Lichtimmissionen betroffen wird. Die evtl. Beeinträchtigung der Nachbarschaft ist abhängig von Ort, Neigung und Höhe der Leuchte. Oftmals sind mehrere räumlich verteilte Leuchten aus der Sicht des Nachbarschutzes günstiger als wenige zentrale Leuchten.
b) Direkte Blickverbindung zur Leuchte sollte vermieden werden. Ist dies nicht möglich, sind zum Schutz der Nachbarschaft Blenden vorzusehen.
c) Für größere Plätze, die gleichmäßig ausgeleuchtet werden sollen (z. B. Lagerplätze), sind Scheinwerfer mit asymmetrischer Lichtverteilung zu verwenden, die oberhalb von 85° Ausstrahlungswinkel (zur Vertikalen) kein Licht abgeben, z. B. Strahler mit horizontaler Lichtaustrittsfläche.
d) Zeitlich veränderliches Licht (z. B. bei Leuchtreklamen) sollte durch gleich bleibendes Licht ersetzt werden, soweit dies mit dem Zweck der Anlage zu vereinbaren ist.
e) Lichtimmissionen aus Gebäuden (z. B. beleuchtete Arbeitsräume etc.) können durch geeignete Abdunkelungsmaßnahmen (Rollos, Jalousien o. ä.) verhindert werden. Des Weiteren sollten folgende bewährte Verminderungs- oder Vermeidungsmaßnahmen in Bezug auf Lichtimmissionen beim Schutzgut Vegetation/ Tierwelt durchgeführt werden:
- Vermeidung heller, weit reichender künstlicher Lichtquellen in der freien Landschaft.
- Lichtlenkung ausschließlich in die Bereiche, die künstlich beleuchtet werden müssen.
- Wahl von Lichtquellen mit für Insekten wirkungsarmem Spektrum.
- Verwendung von staubdichten Leuchten.
- Begrenzung der Betriebsdauer auf die notwendige Zeit.
- Vermeidung der Beleuchtung von Schlaf- und Brutplätzen sowie die
- Vermeidung der Beleuchtung der Gebäudekörper von hohen Gebäuden.
Wird in der Dunkelheit eine Beleuchtung der Baustelle benötigt, so sind diese Leuchten so aufzustellen, dass sie nicht in die an das Plangebiet angrenzenden Flächen strahlen.

In grüner Schrift sind die Änderungen markiert.

Verfahrensvermerke

**Plangrundlage**
Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom 13. August 2020 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.

Schorfheide, den..... .....
Öffentlich bestellter
Vermessungsingenieur

**Ausfertigung**
Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplanes und die textlichen Festsetzungen mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... (Beschluss Nr. .....) übereinstimmen.

Ausgefertigt Schorfheide, den..... .....
Gemeinde Schorfheide
Der Bürgermeister

**Bekanntmachung**
Der Beschluss des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan während der Dienststunden von Jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am .....im Amtsblatt für die Gemeinde Schorfheide ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Schorfheide, den..... .....
Gemeinde Schorfheide
Der Bürgermeister

Projekt
Bebauungsplan Nr. 142 "Hermannsmühle"

Auftraggeber
Gemeinde Schorfheide
Erzbergerplatz 1
16244 Schorfheide

Stand
- Entwurf -

Maßstab: 1:1.000
Stand: 20. Juni 2024

Bauleitplanung
Wieferig & Suntrop
Potsdamer Straße 12b Stadtplanung
14513 Teltow Städtebau
Tel.:03328/472298 Projektentwicklung