

Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 47/2020 „Industriestraße - 1. Änderung“

rechtsverbindlicher Bebauungsplan Nr. 02/91 „Industriestraße“



Bebauungsplan Nr. 47/2020 „Industriestraße – 1. Änderung

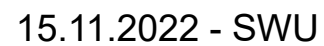


15.11.2022 - SWU

Bebauungsplan Nr. 47/2020 „Industriestraße – 1. Änderung

wesentliche Änderungen zum Ursprungsbebauungsplan

- Aufhebung der zeichnerischen Festsetzung der öffentlichen Grünfläche mit wegebegleitender intensiver Gehölzabpflanzung, sowie der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Rad-/Fußweg)
- Anpassung der Baugrenzen
- Festsetzung der Teilgebiete 4, 5 und 6 als Gewerbegebiet (GE)
 - keine Anwendung der Abstandsleitlinie des Landes Brandenburg
- Festsetzung der GRZ von 0,8 für das gesamte Gewerbegebiet
- Aufhebung der Baumneupflanzungen entlang Schieferling
- Nachrichtliche Übernahme Baudenkmale und Altlastenverdachtsfläche
- externen Ausgleichsmaßnahmen (Spandauer Straße und Gottower Straße)



Bebauungsplan Nr. 47/2020 „Industriestraße – 1. Änderung

wesentliche abwägungsrelevante Stellungnahmen

- Immissionsschutz (LfU)
 - Geräuschimmissionsprognose ergab Planung führt zu keinem Lärmkonflikt zwischen den Nutzungen Gewerbe und Wohnen/Gemeinbedarf
- Denkmalschutz (BLDAM)
 - denkmalschutzrechtlichen Belange durch Änderungsbebauungsplan nicht berührt
 - Prüfung der Zulässigkeit von baulichen Anlagen in unmittelbarer Nähe der Denkmale im nachgelagerten Baugenehmigungs- bzw. denkmalschutzrechtlichen Erlaubnisverfahren

Kompensation der Grünmaßnahmen

- durch Festsetzungen im Änderungsbebauungsplan Entfall von
 - 36 Baumneupflanzungen
 - 76 Strauchneupflanzungen
- Umsetzung der Ersatzmaßnahmen in der Spandauer Straße (Baumpflanzungen) und Gottower Straße (Strauchpflanzungen)
- Sicherung durch städtebaulichen Vertrag

