

Textliche Festsetzungen

- 1. In den Allgemeinen Wohngebieten sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO (Gartenbaubetriebe) und § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO (Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplans. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO)
2. In den Gewerbegebieten sind Tankstellen nach § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO nicht zulässig.
3. In den Gewerbegebieten sind Einzelhandelsbetriebe sowie sonstige Handelsbetriebe, die Güter auch an Endverbraucher verkaufen, mit zentrenrelevanten Warensortimenten und nahversorgungsrelevanten Gütern des täglichen Bedarfs gemäß der nachfolgend genannten 'Sortimentsliste Beelitz' nicht zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO)
4. a) In dem Gewerbegebiet GE-1 sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräusche die Emissionskontingente L<sub>eq</sub> von 53 dB(A) am Tag (06.00 bis 22.00 Uhr) und von 38 dB (A) in der Nacht (22.00 bis 06.00 Uhr) nicht überschreiten.

Verfahrensvermerke

Der Bebauungsplan "Berliner Straße Nord-Ost" wurde am 03.09.2019 als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde beglitt.
Die Genehmigung des Bebauungsplans wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 10.11.2019 Az.: 11/19 - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.
Der Bebauungsplan wird hiermit ausgesetzt.
Beelitz, den 20.05.2020 Bürgermeister

Pflanzliste

- Acer campestre Feld-Ahorn
Acer platanoides Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus Berg-Ahorn
Alnus glutinosa Schwarz-Erle
Betula pendula Sand-Birke
Betula pubescens Moor-Birke
Carpinus betulus Hainbuche
Cornus sanguinea s.l. Blutroter Hartriegel
Corylus avellana Haselnuss
Crataegus laevigata Zweifliggiger Weißdorn
Crataegus monogyna Eingrifflicher Weißdorn
Crataegus x macrocarpa Großfrucht-Weißdorn
Crataegus x media Bastard-Weißdorn
Crataegus x subsphaerica Verschiedenzähliger Weißdorn
Cytisus scoparius Besen-Ginster
Euonymus europaeus Pfaffenhütchen
Fagus sylvatica Rot-Buche
Fraxinus alnus Faubaum
Fraxinus excelsior Gemeine Esche
Malus sylvestris agg. Wild-Äpfel
Pinus sylvestris Gemeine Kiefer
Populus nigra Schwarz-Pappel
Populus tremula Zitter-Pappel
Prunus padus Trauben-Kirsche
Prunus spinosa Schlehe
Pyrus pyrastrer agg. Wild-Birne
Quercus petraea Trauben-Eiche
Quercus robur Stiel-Eiche
Rhamnus cathartica Kreuzdorn
Rosa canina agg. Hunds-Rose
Rosa corymbifera agg. Hecken-Rose
Rosa elliptica agg. Keilblättrige Rose
Rosa rubiginosa agg. Wein-Rose
Rosa tomentosa agg. Filz-Rose
Salix alba Silber-Weide
Salix aurita Ohr-Weide
Salix caprea Sal-Weide
Salix cinerea Grau-Weide
Salix cinerea Lorbeer-Weide
Salix purpurea Purpur-Weide
Salix triandra agg. Mandel-Weide
Salix viminalis Korb-Weide
Salix x rubens (S. alba x fragilis) Hohe Weide
Sambucus nigra Schwarzer Holunder
Sorbus aucuparia Eberesche
Sorbus torminalis Elsbeere
Tilia cordata Winter-Linde
Tilia platyphyllos Sommer-Linde
Ulmus glabra Berg-Ulme
Ulmus laevis Flatter-Ulme
Ulmus minor Feld-Ulme
Ulmus hollandica Bastard-Ulme
Viburnum opulus Gemeiner Schneeball

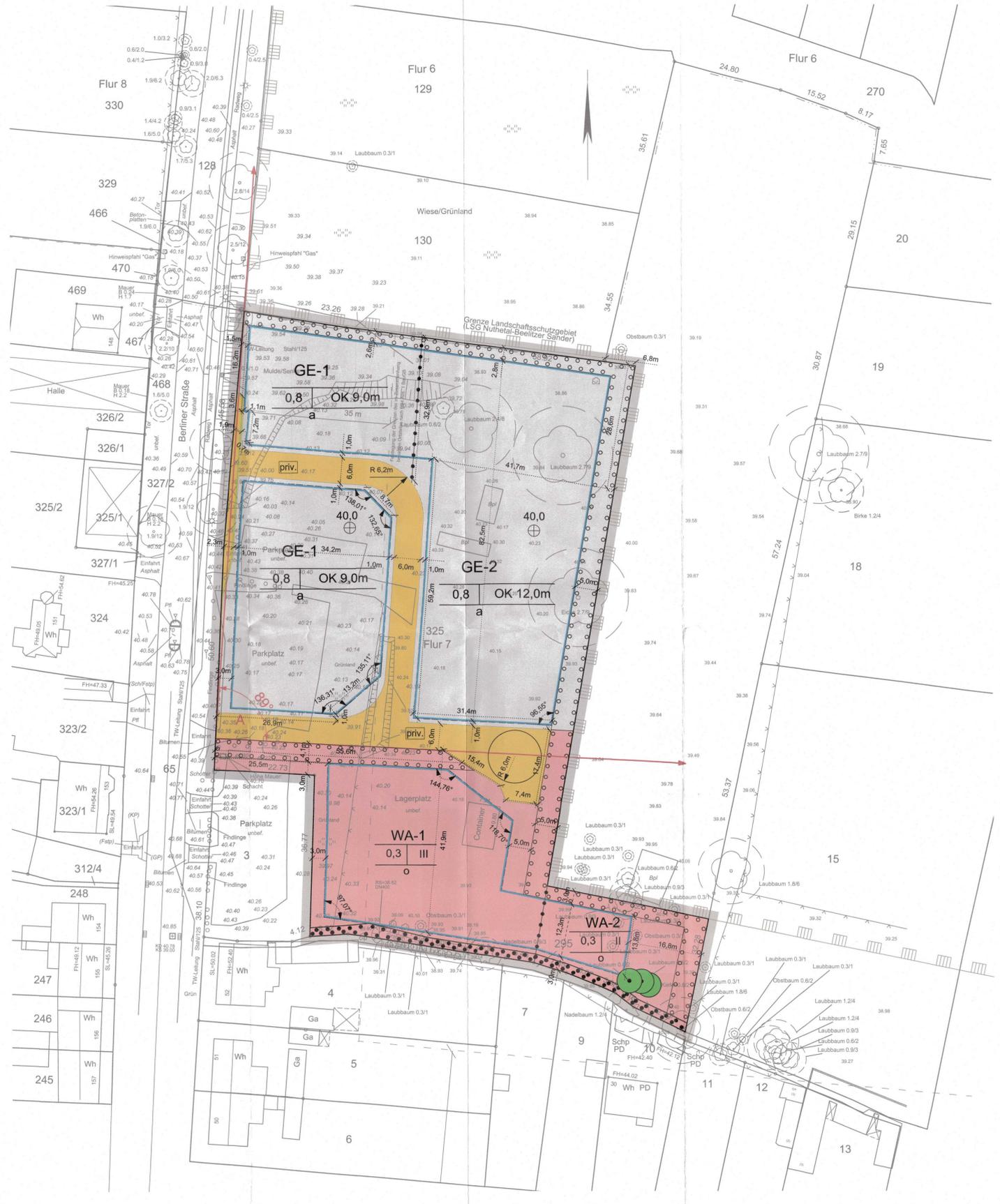
1) nur Vermehrung aus virusfreien Erntebeständen
Die Bäume sind als Hochstamm mit mindestens 12 - 14 cm Stammumfang zu pflanzen, damit sie als Kompensation anerkannt werden können. Die Sträucher müssen eine Pflanzqualität als mindestens einmal verpflanzte Sträucher, mindestens vier Triebe und einer Höhe von 60 - 100 cm haben, damit sie als Kompensation anerkannt werden können.

"Sortimentsliste Beelitz" zur Definition zentren- und nahversorgungsrelevanter Warensortimente: (Quelle: Einzelhandelskonzept für die Stadt Beelitz, September 2012)

- nachversorgungsrelevante Sortimente: Lebensmittel, Getränke, Drogerie, Wasch- und Reinigungsmittel, Kosmetik, Zeitungen / Zeitschriften, Apotheken, Blumen
zentrenrelevante Sortimente: Zoologischer Bedarf, Lebende Tiere, Medizinische und orthopädische Artikel, Bücher, Papier, Schreibwaren/ Büroorganisation, Kunst, Kunstgewerbe, Bekleidung, Lederwaren, Schuhe, Unterhaltungselektronik, Computer, Elektrohaushaltswaren, Foto, Optik, Einrichtungszubehör (ohne Möbel), Haus- und Heimtextilien, Haushaltsgegenstände

Musikalienhandel, Uhren, Schmuck, Spielwaren, Bastelbedarf, Sportartikel

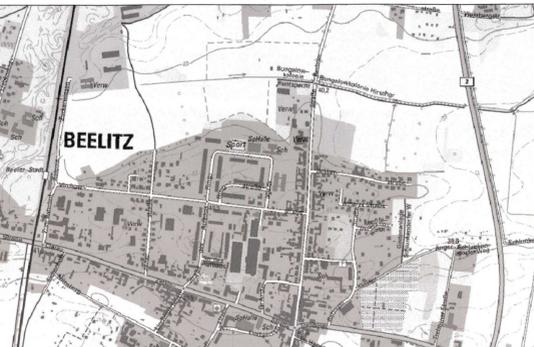
Beilitz, den 19.8.2019 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
gehört z. Bescheid v. 10.11.2019, Az.: 11/19 i. A. Kluske



Zeichnerische Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Art der baulichen Nutzung: WA-1 Allgemeines Wohngebiet mit Nummerierung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO); GE-1 Gewerbegebiet mit Nummerierung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8 BauNVO)
Maß der baulichen Nutzung: z.B. 0,8 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO); OK 9,0m Höhe baulicher Anlagen (OK - Oberkante) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO)
Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen: Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 23 BauNVO); offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 2 BauNVO); abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 4 BauNVO)
Verkehrsräume: Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB); Straßenbegrenzungslinie der öffentlichen Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB); Zweckbestimmung: Private Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft: Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB); Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB); Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB)
Sonstige Planzeichen: Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
Richtungssektor A für die Emissionskontingierung gemäß textlicher Festsetzung (§ 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO)
Baugebiet: GRZ Höhe baul. Anlagen; Nutzungs-schablone
Nachrichtliche Übernahmen: Umgrenzung von Schutzgebieten (Landschaftsschutzgebiet)

Übersichtskarte Plangebiet Maßstab 1:10.000



Quelle: Digitale Topographische Karte (farbig) 1:10.000, Landesvermessung und Geobasis Brandenburg 2013

Stadt Beelitz
Bebauungsplan "Berliner Straße Nord-Ost"
Erneuter Satzungsbeschluss, Stand 3. September 2019

Planungsträger: Stadt Beelitz, Berliner Str. 202, 14547 Beelitz
Bebauungsplan: Arbeitsgemeinschaft SR + Stadt- und Regionalplanung, Dipl.-Ing. Sebastian Rhode / Dr.-Ing. Siegfried Bacher, Landschaftsarchitekt, Maaßenstr. 9, 10777 Berlin

Plangrundlage: Vermessung vom Mai 2016

Maßstab 1 : 500 (Maßstab im Originalformat DIN A1)

