

PLANZEICHENERKLÄRUNG

**Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes**  
§ 9 Abs. 7 BauGB

**Gewerbegebiete**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8 BauNVO

**Baugrenze**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 23 BauNVO

**Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

**Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

**private Grünflächen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

**Sonstige Planzeichen**

**Bemaßung**

**Erläuterung Nutzungsschablone**

**GE**  
**1.720m²**  
**OK max. 61m ü. NHN**

Bezeichnung Gewerbegebiet  
maximale Grundzahl (GR)  
maximale Höhe (OK max.) im DHNN 2016

PFLANZLISTE

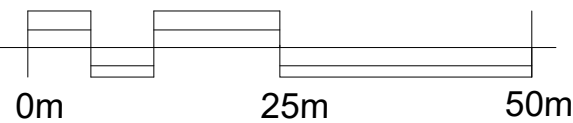
Botanischer Name	Deutscher Name
Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle
Berberis vulgaris L.	Gemeine Berberitze
Betula pendula	Sand-Birke
Betula pubescens	Moor-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus sanguinea s.l.	Blutroter Hartriegel
Corylus avellana	Strauchhasel
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Crataegus laevigata l	Zweigrifflicher Weißdorn
Crataegus hybridus agg.	Weißdorn
Cytisus scoparius	Besen-Ginster
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Fagus sylvatica	Rot-Buche
Frangula alnus	Gemeiner Faulbaum
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Juniperus Communis L.	Gemeiner Wacholder
Malus sylvestris agg.	Wild-Äpfel
Pinus sylvestris	Gemeine Kiefer
Populus nigra	Schwarz-Pappel
Populus tremula	Zitter-Pappel
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Prunus spinosa	Schliehe
Pyrus pyraeaster agg.	Wild-Birne
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Ribes nigrum	Schwarze Johannisbeere
Ribes rubrum	Rote Johannisbeere
Ribes uva-crispa	Stachelbeere
Rosa canina agg.	Hunds-Rose
Rosa corymbifera agg.	Hecken-Rose
Rosa rubiginosa agg.	Wein-Rose
Rosa elliptica agg.	Keilblättrige Rose
Rosa tomentosa agg.	Filz-Rose
Salix alba	Silber-Weide
Salix aurita	Ohr-Weide
Salix caprea	Sal-Weide
Salix cinerea	Grau-Weide
Salix fragilis L.	Bruch-Weide
Salix pentandra	Lorbeer-Weide
Salix purpurea	Purpur-Weide
Salix triandra agg.	Mandel-Weide
Salix viminalis	Korb-Weide
Salix x rubens	Hohe Weide/Kopf-Weide
(S. alba x fragilis)	
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sorbus aucuparia	Gemeine Eberesche
Sorbus torminalis	Elsbeere
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde
Ulmus glabra	Berg-Ulme
Ulmus laevis	Flatter-Ulme
Ulmus minor	Feld-Ulme
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

KATASTERVERMERK

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom ..... 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.

Lübben,..... (Siegel) ..... Unterschrift

ORIGINALMAßSTAB 1:750 (A1)



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Innerhalb des Gewerbegebiets sind Gewerbebetrieb aller Art und Lagerplätze allgemein zulässig.  
Geschäfts-, Büro-, Verwaltungsgebäude sind ausnahmsweise zulässig.  
Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie oder Windenergie, öffentliche Betriebe, und Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter, Tankstellen, Anlagen für sportliche Zwecke, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten sind unzulässig.  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 & 6 BauNVO i.V.m. § 8 BauNVO
- Nicht-nahversorgungsrelevante Einzelhandelsbetriebe sind bis zu einer maximalen Verkaufsfläche von jeweils 100 m² ausnahmsweise zulässig.  
Nahversorgungsrelevante Einzelhandelsbetriebe sind im Gewerbegebiet unzulässig.  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO i.V.m. § 8 BauNVO
- Räume und Gebäude für freie Berufe nach § 13 BauNVO sind im Geltungsbereich unzulässig.  
§ 13 i.V.m. § 1 Abs. 4 u. 5 BauNVO
- Innerhalb der Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes ist ein Immissionsschutzwall herzurichten. Die Höhe der Kuppe des Walles hat bei mindestens 56,50 m über NHN (DHHN 2016) zu liegen.  
§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
- Innerhalb der Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern sind die bestehenden Gehölzstrukturen langfristig zu erhalten.  
§ 9 Abs. 1 Nr. 25b) BauGB
- Entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze, innerhalb der Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, ist eine mindestens vierreihige Gehölzhecke anzulegen. Der Pflanzabstand innerhalb der Reihen und zwischen den Reihen beträgt mindestens 1,0 m.  
Zu verwenden sind die Arten der Pflanzliste.  
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a) BauGB
- Die festgesetzte private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Extensivfläche“ ist als extensiv gepflegtes Grasland zu entwickeln. Es hat entweder eine Selbststeingrünung oder eine Einsaat mit einem gebiets-heimischen Saatgut zu erfolgen.  
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a) BauGB
- Zufahrten und Wege im Gewerbegebiet sind wasser- und luftdurchlässig ohne zusätzliche Versiegelung herzustellen. Als Ausnahme sind Teilversiegelungen zulässig, wenn diese technisch erforderlich sind, um die Funktion der Fläche dauerhaft sicherzustellen.  
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- Innerhalb des Gewerbegebiets ist das von den Dach- und sonstigen Flächen anfallende Niederschlagswasser, z. B. auf Flächen mit einer natürlichen Vegetation oder über Mulden, Rigolen bzw. über sonstige Sickeranlagen, schadlos zu versickern, sofern es keiner Nutzung zugeführt wird.  
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- Im Geltungsbereich ist zwischen der Unterkante von neu zu errichtenden Einfriedungen und der Geländeoberfläche ein Abstand von mindestens 10 cm bis maximal 20 cm einzuhalten. Die offenen Bereiche müssen jeweils eine Mindestlänge von 20 m aufweisen und dürfen untereinander durch geschlossene Bereiche mit einer Länge von maximal 20 m unterbrochen werden.  
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

HINWEISE / NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich Bäume, die nach der Verordnung des Landkreises Dahme-Spreewald zum Schutz von Bäumen, Hecken und Feldgehölzen (Baumschutzverordnung - BaumSchV LDS) vom 28.09.2022 bzw. der Satzung des Amtes Unterspreewald zum Schutz von Bäumen (Baumschutzsatzung) geschützt sind. Ein Beseitigen ist nur nach Zustimmung durch die zuständigen Stellen zulässig.

Realisierungen von Vorhaben sind nur zulässig, wenn sichergestellt ist, dass unter die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG fallende Arten nicht beeinträchtigt werden und dass Vorhaben fachkundig durch eine ökologische Baubegleitung überwacht werden, um arten- und biotopschutzrechtliche Konflikte auszuschließen.

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans tritt der Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) „Recyclinganlage Schönwalde“ mit Beschluss vom 08.03.1993 außer Kraft.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017, BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) (Nr. 33)

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) vom 19. Mai 2016 (GVBl./I/16, [Nr. 14]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl./I/23, [Nr. 18])

VERFAHRENSVERMERKE

Vermerk über den Aufstellungsbeschluss  
Die Aufstellung des Bebauungsplanes "Recyclinganlage Schönwalde" wurde am ..... durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Schönwalde beschlossen.

Golßen,..... (Siegel) ..... Unterschrift

Vermerk über den Abwägungsbeschluss  
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schönwalde hat die Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am ..... geprüft. Von der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen vorgebracht. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Golßen,..... (Siegel) ..... Unterschrift

Vermerk über den Satzungsbeschluss  
Der Bebauungsplan "Recyclinganlage Schönwalde" in der Fassung ..... wurde am ..... von der Gemeindevertretung der Gemeinde Schönwalde als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Golßen,..... (Siegel) ..... Unterschrift

Ausfertigungsvermerk  
Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplans "Recyclinganlage Schönwalde" in der Fassung ..... und die textlichen Festsetzungen mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Gemeindevertretung der Gemeinde Schönwalde vom ..... übereinstimmt.

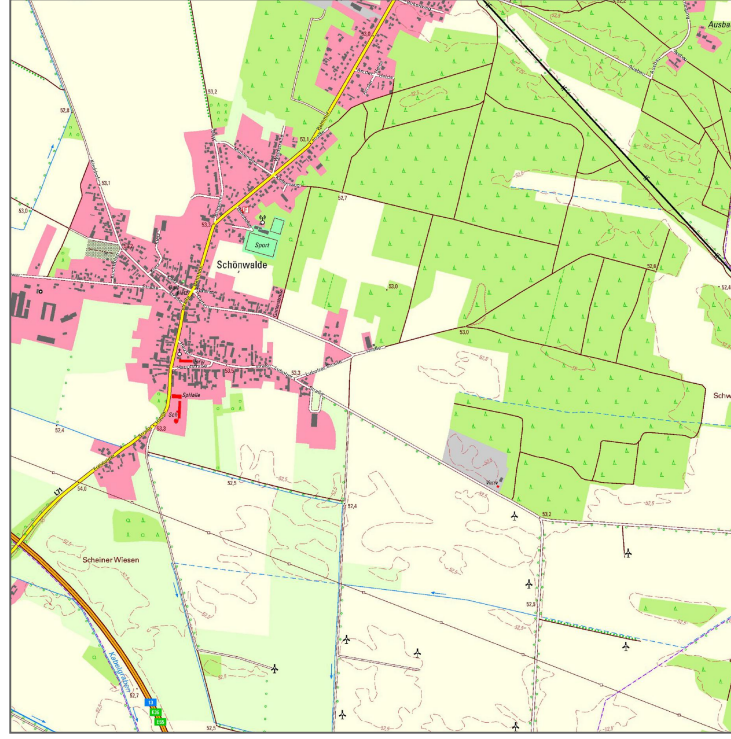
Golßen,..... (Siegel) ..... Unterschrift

Bekanntmachungsvermerk  
Die Stelle, bei der der Bebauungsplan "Recyclinganlage Schönwalde" auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... im Amtsblatt für das Amt Unterspreewald Nr. .... / Jahrgang ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden.

Der Bebauungsplan ist am ..... in Kraft getreten.

Golßen,..... (Siegel) ..... Unterschrift

ÜBERSICHTSKARTE



Gemeinde  
**Schönwalde**  
Bebauungsplan  
"Recyclinganlage Schönwalde"  
Entwurf Juni 2025

Plangeber  
Gemeinde Schönwalde  
verleihen durch das  
Amt Unterspreewald  
Markt 1  
15938 Golßen

**Planungsbüro WOLFF**  
stadtplanung - architektur GbR  
Friedrich-Ebert-Straße 88 | 14467 Potsdam  
Telefon: +49 (0) 331 979 30 510  
www.planungsbuero-woelff.de  
info@planungsbuero-woelff.de