Stadt Oranienburg

Bebauungsplan Nr. 107 "Gewerbegebiet Nord" 1. Änderung

Gemarkung Oranienburg, Flur 1, in der Stadt Oranienburg

Bebauungsplan 107

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss
Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 11.05.2015 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes mit der Bezeichnung Nr. 107 "Gewerbegebiet Nord" beschlossen und im Amtsblatt Nr. 7 für die Stadt Oranienburg vom 12.09.2015 bekannt gemacht.
Oranienburg, den...

(Siegel) Der Bürgermeister

2. Kartengrundlage:
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und enthält die vorhandenen baulichen Anlagen, soweit sie städtebaulich von Bedeutung sind, sowie öffentliche Straßen, Wege und Plätze. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
Oranienburg, den...

(Stempel) Fienke & Horst (ÖBVI)

3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom 03.08.2015 von der Planung unterrichtet worden.
Oranienburg, den...

(Siegel) Der Bürgermeister

4. Landesplanerische Voranfrage
Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit dem Anschreiben vom 03.08.2015 beteiligt worden
Oranienburg, den...

(Siegel) Der Bürgermeister

5. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB
Die ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte am 12.09.2015 im Amtsblatt Nr. 7 der Stadt Oranienburg. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § (1) BauGB erfolgte in der Zeit vom 21.09. bis 23.10.2015.
Oranienburg, den...

(Siegel) Der Bürgermeister

6. Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB
Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte am 19.12.2015 im Amtsblatt Nr. 10 der Stadt Oranienburg. Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen erfolgte in der Zeit vom 04.01.2016 bis 05.02.2016.
Oranienburg, den...

(Siegel) Der Bürgermeister

7. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB
Den Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie den Nachbargemeinden wurden zeitlich zur Beteiligung der Öffentlichkeit alle Unterlagen zur Planung mit dem Schreiben vom 03.08.2016 übersendet.
Oranienburg, den...

(Siegel) Der Bürgermeister

8. Satzungsbeschluss
Der Bebauungsplan Nr. 107 "Gewerbegebiet Nord", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften (Teil B) sowie den Hinweisen (Teil C) wurde gemäß § 10 (1) BauGB am 18.07.2016 als Satzung durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Oranienburg beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplans wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 18.07.2016 gebilligt.
Oranienburg, den...

(Siegel) Der Bürgermeister

9. Ausfertigung
Die Ausfertigung der Planunterlagen erfolgt am ____2016. Oranienburg, den...

(Siegel) Der Bürgermeister

10. Bekanntmachung
Das Inkrafttreten des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden und über den Inhalt Auskunft erhalten kann, sind am _____2016 durch Abdruck im Amtsblatt Nr. der Stadt Oranienburg vom ____2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Oranienburg, den...

(Siegel) Der Bürgermeister

5. Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB
Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 107 wurde gemäß § 10 (1) BauGB am ____2021 als Satzung durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Oranienburg beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplans wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom ____2021 gebilligt.
Oranienburg, den...

(Siegel) Der Bürgermeister

1. Änderung Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss
Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 22.3.2021 die Änderung des Bebauungsplans Nr. 107 „Gewerbegebiet Nord" beschlossen.
Oranienburg, den...

(Siegel) Der Bürgermeister

2. Frühzeitige Ersatzbeteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13a (3) BauGB
Die Ersatzbeteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13a (3) BauGB zum 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 107 erfolgte in der Zeit vom 17.05.2021 bis 04.06.2021.
Oranienburg, den...

(Siegel) Der Bürgermeister

3. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB
Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB zum 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 107 erfolgte in der Zeit vom ____2021 bis ____2021.
Oranienburg, den...

(Siegel) Der Bürgermeister

4. Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB
Die Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB zum 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 107 erfolgte in der Zeit vom ____2021 bis ____2021.
Oranienburg, den...

(Siegel) Der Bürgermeister

5. Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB
Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 107 wurde gemäß § 10 (1) BauGB am ____2021 als Satzung durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Oranienburg beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplans wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom ____2021 gebilligt.
Oranienburg, den...

(Siegel) Der Bürgermeister

Pflanzlisten

Liste 1: Bäume, die als Ausgleichs- und Ersatzpflanzung geeignet sind

(a) großkronige und/oder über 20m Wuchshöhe erreichende Bäume

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Betula pendula	Hängebirke
Betula pubescens	Moor-Birke (b)
Fagus sylvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche (b)
Pinus sylvestris	Gemeine Kiefer
Populus tremula	Zitterpappel (b)
Quercus petraea	Traubeneiche (a)
Quercus robur	Stieleiche (a, b)
Salix alba	Silberweide (b)
Tilia cordata	Winterlinde
Ulmus carpinifolia	Ulme, Rüster (b)
Ulmus glabra	Bergulme (b)
Ulmus laevis	Flatterulme (b)
Ulmus minor	Feldulme (b)

(b) Bäume zweiter Ordnung

Crataegus monogyna	Weißdorn (a)
Prunus avium	Vogelkirsche (a)
Prunus padus	Auen-Traubenkirsche (a, b)
Salix aurita	Silberweide (b)
Salix caprea	Sal-Weide (b)
Salix cinerea	Bruchweide (b)
Sorbus aucuparia	Nordische Eberesche (a)
Sorbus torminalis	Elsbeere (a)

(c) dornenreiche oder fruchttragende Gehölze
(b) Gehölze, die Feuchtgebiete oder Wechselfeuchtigkeit leben/tolerieren

Liste 2: Strauchartige Gehölze

Acer campestre	Feldahorn
Alnus glutinosa	Schwarzerle
Cornus sanguinea	Blutroter Hartriegel (b)
Corylus avellana	Zweigriffliger Weißdorn (a)
Crataegus laevigata	Pfaffenhütchen (a)
Crataegus monogyna	Färber-Ginster
Cornus mas	Gemeiner Wolfsmilch (a)
Ilex aquifolium	Hundsrose (a)
Lonicera xylosteum	Stachelbeere
Pflaster	Purgier-Kreuzdorn (a)
Rhamnus catharticus	Faulbaum
Rhamnus frangula	Schwarze Johannisbeere (a)
Ribes nigrum	Rote Johannisbeere (a)
Ribes rubrum	Stachelbeere (a)
Ribes uva-crispa	Hunds-Rose (a)
Rosa canina agg.	Heckenrose (a)
Rosa corymbifera	Weinrose (a)
Rosa rubiginosa	Filz-Rose (a)
Rosa tomentosa	Kartoffel-Rose
Rosa villosa	Gewöhnliche Brombeere (a)
Rubus fruticosus	Himbeere (a)
Rubus idaeus	Öhr-Weide (b)
Salix aurita	Salweide (b)
Salix caprea	Grau Weide (b)
Salix cinerea	Schwarz-Weide (b)
Salix myrsinifolia	Korb-Weide (b)
Salix purpurea	Knackweide
Salix repens	Mandel-Weide (b)
Salix triandra	Korbweide (b)
Salix viminalis	Schwarzer Holunder (a, b)
Sambucus nigra	Wolliger Schneeball
Sambucus racemosus	Gemeiner Schneeball
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball (a)

(a) dornenreiche oder fruchttragende Gehölze
(b) Gehölze, die Feuchtgebiet oder Wechselfeuchtigkeit leben/tolerieren

Liste 3: Rankende, klimmende und schlingende Pflanzen

Clematis vitalba	Gemeine Waldrebe
Hedera helix	Efeu
Lonicera caprifolium	Jelängerjelieber
Parthenocissus quinquefolia	Wilder Wein
Parthenocissus tricuspidata	Wilder Wein
Polygonum aubertii	Schlingknöterich

Liste 4: Kräuter und Gräser für Versickerungsflächen (saure - neutrale Böden)

(a) Frische Standorte

Achillea millefolium	Schafgarbe
Agrostis sp.	Straußgras
Arrhenatrum sylvestris	Wiesenhafer
Arnica montana	Berg-Wohlverleih
Carex flacca	Blaugrüne Segge
Carum carvi	Wiesen-Kümmel
Centaurea jacea	Gemeine Flockenblume
Cynosurus cristatus	Kammgras
Daucus carota	Wilde Möhre
Festuca ovina agg.	Schaf-Schwingel
Festuca pratensis	Wiesen-Schwingel
Festuca rubra agg.	Rot-Schwingel
Galium harcynicum	Harz-Labkraut
Galium mollugo agg.	Wiesen-Labkraut
Heradeum sphondylium	Wiesen-Bärenklau
Lolium perenne	Englisches Raygras
Leucanthemum	Wiesen-Margerite
Poa sp.	Rispengras
Polygala vulgaris	Gewöhnliche Kreuzblume
Trifolium pratens	Rotklee

Arten von Borstgrasrasen (Nardetalia), Glatthaferwiesen (Arrhenatheratalia) und Weißbiesenwiesen (Trifolio-Cynosuetalia)

(b) Mäßig feuchte Standorte

Cardamine pratensis	Wiesen-Schaumkraut
Carex leporina	Hasen-Segge
Carex pallescens	Bleiche Segge
Deschampsia caespitosa	Rasen-Schmiele
Juncus conglomeratus	Knäuel-Binse
Juncus effusus	Flatter-Binse
Luzula multiflora	Vielblütige Hainsimse
Lychnis flos-cuculi	Kuckucks-Lichtnelke
Molinia coerulea	Blaues Pfeifengras
Polygonum bistorta	Wiesen-Knöterich
Ranunculus acris	Großer Wiesenkrauf
Succisa pratensis	Gewöhnlicher Teufelsabbiß

Arten von Borstgrasrasen (Nardetalia) und Feuchtwiesen (Molinietalia)

(c) Feuchte Standorte

Bromus racemosus	Traubige Trespe
Carex nigra agg.	Spitzblütige Binse
Juncus filiformis	Faden-Binse
Lotus uliginosus	Sumpf-Hornklee
Senecio aquaticus	Wasser-Greiskraut
Angelica sylvestris	Wald-Engelwurz
Cirsium palustre	Sumpf-Kratzdistel
Galium uliginosum	Moor-Labkraut
Filipendula ulmaria	Mädesüß
Geum rivale	Bach-Nelkenwurz

(d) Nasse Standorte

Agrostis canina	Hunds-Straußgras
Caltha palustris	Sumpfdotterblume
Carex canescens	Graue Segge
Carex echinata	Stern-Segge
Carex fusca	Braune Segge
Eriophorum angustifolium	Schmalblättriges Wollgras
Myosotis palustris	Sumpf-Vergißmeinnicht
Ranunculus flammula	Brennender Hahnenfuß
Scirpus sylvaticus	Wald-Simse
Valeriana dioica	Sumpf-Baldrian

Arten von Pfeifengraswiesen kalkarmer Standorte (Carietalia fuscae) und Sumpfdistelbumenwiesen (Calthion)

(e) Wechselfeuchte Standorte

Calamagrostis canescens	Graues Reitgras
Carex rostrata	Schnabel-Segge
Carex elata	Steife Segge
Carex gracilis	Schlank-Segge
Equisetum fluviatile	Teich-Schachtelhalm
Galium palustre	Sumpf-Labkraut
Glyceria fluitans	Flutendes Süßgras
Lycopus europaeus	Wolfstrapp
Peucedanum palustre	Sumpf-Haarstrang

Arten von Röhrichtmooren und Großseggenwiesen (Phragmatietea)

Rechtgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch das Baulandmobilisierungsgesetz vom 14.6.2021 (BGBl. I vom 22.7.2021, S. 1802)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVo) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch das Baulandmobilisierungsgesetz vom 14.6.2021 (BGBl. I vom 22.7.2021, S. 1802).

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 15. August 2021 (BGBl. I S. 3305).

Gesetz zum Schutz vor der schädlichen Wirkung ionisierender Strahlung (Strahlenschutzgesetz - StrlSchG) vom 27. Juni 2017 (BGBl. I S. 1966); das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.

Verordnung über den Schutz vor Schäden durch ionisierende Strahlen (Strahlenschutzverordnung - StrlSchV) vom 29. November 2018 (BGBl. I S. 2034, 2036), die zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 20. November 2020 (BGBl. I S. 2502) geändert worden ist.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1408), der durch Artikel 1 der Verordnung vom 12. Januar 2021 (BGBl. I S. 69) geändert worden ist.

Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) vom 27. Dezember 1993 (BGBl. I S. 2378, 2396; 1994 I S. 2430), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694) geändert worden ist.

Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV) in der Fassung der Bekanntmachung vom genehmigungsbedürftige Anlagen in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Mai 2017 (BGBl. I S. 1440), die durch Artikel 1 der Verordnung vom 12. Januar 2021 (BGBl. I S. 69) 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)

Brandenburgische Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I/2013, Nr. 3)

Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Oranienburg-Sachsenhausen vom 2. Mai 2012 in (GVBl. II/12, Nr. 39)

Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Oranienburg (Baumschutzsatzung) vom 24.12.2010.

Änderungsbereich

Teil A: Planzeichnung

Teil C: Hinweise zur Planung

1. Bau- und Bodendenkmalpflege
Sollten bei Bodenarbeiten Funde oder Befunde archäologischen Umfelds betreffen und denkmalrechtlich erlaubnispflichtig, Eisenzeit bedürfen Maßnahmen, die durch Einschnitte, Aufschüttungen oder Bodenbewegungen die Bodenkenntnis führen, einer denkmalrechtlichen Erlaubnis, die bei der untieren Denkmalschutzbehörde Landkreis Oberhavel zu beantragen ist. Dies gilt auch für bauvorbereitendlich genehmigungsfreie Vorhaben.
Planungen, die die Bauelemente selbst oder deren Umfeld betreffen, sind mit der Denkmalschutzbehörde abzustimmen. Sämtliche Maßnahmen, insbesondere Erdarbeiten und Fundamentierungen, sind so zeitlich zu planen, dass eine Untersuchung und Bodenkenntnis ermöglichen, bedürfen einer denkmalrechtlichen Erlaubnis, die beim Landkreis Oberhavel zu beantragen ist. Dies gilt sowohl für genehmigungspflichtige wie genehmigungsfreie Vorhaben.
Im Hinblick auf die Belange des Umgebungsschutzes der zum Lagerkomplex des Konzentrationslagers Sachsenhausen gehörenden Denkmale ist die unteren Denkmalschutzbehörde in Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.
Flächen oder Teilflächen, auf denen der Bauzeit gerutzt werden, dürfen nicht im Bereich von Bodendenkmalen oder Bodendenkmal-Vermutungsflächen eingerichtet werden, auch, das diese Flächen bereits versiegelt sind. Sollte der temporäre Nutzung von Flächen im Bereich von Bodendenkmalen oder Bodendenkmal-Vermutungsflächen unvermeidbar sein, so sind bauvorbereitend entsprechende Erkundungs- und Dokumentationsmaßnahmen notwendig.

2. Bauzeitenregelung für den Artenschutz
Zur Vermeidung von Störungen von Vogelarten mit jährlich wechselnden Niststätten während der Fortpflanzungs- und Ruhezeit ist Schutz bei Entwicklungsmaßnahmen (Gebäge) bzw. zum Schutz ihrer Fortpflanzungsstätte ist im Rahmen der Erteilung der Baugenehmigung die Erforderlichkeit einer artenschutzrechtlichen Prüfung für den einzelnen Antrag zu prüfen. Es sind empfohlen: Beseitigungen von Bäumen und Sträuchern in den gesamten Brutzeiten ausschließen.

3. Entwicklung von Trockenrasen
Die Kraut/schicht der Flächen zum Anpflanzen mit der Bezeichnung A und D soll durch extensive Pflege sukzessiv zu einer Trockenrasengesellschaft oder eine Staudenflur trockenarmer Standorte im Sinne der Biotoptypen Nr. 05121 und 05143 der Liste der Biotoptypen Brandenburgs (Stand 9.3.2011) entwickelt werden.Die Neuanlage der Kraut/schicht kann durch den Auftrag von Mahdgut, welches im August oder September auf einer entsprechenden Fläche in der Umgebung gewonnen wird, erfolgen. Es sollte mindestens 1 m³ Mahdgut pro einzelnem Anfang gebracht und ausgebreitet auf Brachen stellt oberfläte eine geeignete Ausgangsbegrünung für die Entwicklung der o.g. Kraut/schicht dar. Aussaaten handelsüblicher Grasmischungen sind zu vermeiden. Eine Mahd soll nicht öfter als zweimal im Jahr erfolgen. Das Mahdgut ist zu entnehmen. Flächige Bewässerung, Düngung oder Pestizideinsatz sind zu vermeiden.

4. Telekommunikationslinien
Im Planungsgebiet sind Telekommunikationslinien (Tk-Linien) der Deutschen Telekom AG vorhanden, die bei Tiefbauarbeiten zu schützen sind. Eine Einweisung bei Tiefbauarbeiten durch Mitarbeiter der Deutsche Telekom, PT-22, Martin-Edel-Str.15, 16816 Neuruppin sollte erfolgen.

5. Bodenverunreinigungen und Strahlenschutz
Auf die allgemeinen Belastungsgebiete sind durch Fundmeldungen aus dem Zweiten Weltkrieg wird hingewiesen. Daher ist vor der Ausführung von Erdarbeiten eine Kampfmittelbeschreinigung erforderlich. Diese Kampfmittelbeurteilung kann durch den Vorhabenträger bzw. Grundstückseigentümer bei dem Zentraldienst der Polizei des Landes Brandenburg beantragt oder durch einen Nachweis der Kampfmittelfreiheit durch eine vom Grundstückseigentümer beauftragte Fachfirma beigebracht werden.
Aufgrund von Untersuchungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans besteht weiterhin der Verdacht auf radioaktive Kontamination des Bodens bis in tiefere Schichten (=radiologische Altlastenverdachtsfläche).
Der Kontaminationsverdacht soll, um eine Belastung der Bevölkerung durch unkontrolliertem Umgang mit radioaktiv kontaminiertem Material zu verhindern, vor oder während der Baustätigkeit überprüft werden. Hierzu geeignet sind insbesondere ODL-Messungen begleitend zur Mutzbaussuche. Ist dies nicht möglich, sind die radiologischen Untersuchungen in Abhängigkeit von der Sanierungsmaßnahme nach BBodSchG zu integrieren oder baubegleitend durchzuführen.
Arbeiten auf der radiologischen Altlastenfläche sind zur Verhinderung von kontaminiertem Material nesetechnisch zu begleiten. Vor Beginn der Arbeiten sollte die LVLF als zuständige Behörde zur Bestimmung der konkreten Vorgehensweise bei den radiologischen Messungen hinzu gezogen werden.
Ohne Nachweis der Kontaminationsfreiheit darf kein Material von der radiologischen Altlastverdachtsfläche verbracht werden. Bei Verbringung von radioaktiv kontaminiertem Material außerhalb der betroffenen Fläche sind die Regelungen der §§ 97 ff Strahlenschutzverordnung zu berücksichtigen. Sherpt bei das LVLF als zuständige Strahlenschutzbehörde einzubeziehen.
Bei jeglichen Arbeiten (einschließlich Munitionssuche) auf radiologischen Altlast- und Altlastenverdachtsflächen sind entsprechend dem Merkblatt "Strahlenschutz bei Arbeiten auf radioaktiv kontaminierten Flächen in Oranienburg Verdachtsgebieten" (Fassung vom 25.04.2007) gesonderte Maßnahmen zum Arbeitsschutz erforderlich.

6. Hinweise kampfmittelbelastetes Gebiet
Der Planungsbereich befindet sich in einem kampfmittelbelasteten Gebiet. Vor der Ausführung von Erdarbeiten ist eine Munitionsfreiheitsbescheinigung erforderlich. Die Munitionsfreiheitsbescheinigung kann durch den Vorhabenträger bzw. Grundstückseigentümer beim Kampfmittelbeseitigungsdienst Brandenburg oder durch einen Nachweis der Kampfmittelfreiheit, einer vom Grundstückseigentümer beauftragten Fachfirma, beigebracht werden. Für beide Möglichkeiten ist rechtzeitig vor Beginn des Vorhabens die entsprechende Beantragung bzw. Beauftragung vorzunehmen.

7. Sortimentsliste der Stadt Oranienburg

Kurzbezeichnung Sortiment	Nr. nach WZ 2008	Vollständige Sortimentsbezeichnung nach WZ 2008
Zentrenrelevante Sortimente		
Augenoptik	47.78.1	Augenoptiker
Bekleidung (ohne Sportbekleidung)	47.71	Einzelhandel mit Bekleidung
Bücher	47.61	Einzelhandel mit Büchern
	47.79.2	Antiquitäten
Computer /PC-Hardware und Software	47.41	Einzelhandel mit Datenverarbeitungsgeräten, peripheren Geräten und Software
Elektrokleingeräte	aus 47.54	Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten (NUR: Einzelhandel mit Elektrokleingeräten wie Mixern, Bügel- und Geschirrmaschinen, Küh- und Gefrierschränken und -truhen)
Elektrogroßgeräte	aus 47.54	Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten (Ausnahme NUR: Einzelhandel mit Elektrogroßgeräten wie Wasch-, Bügel- und Geschirrmaschinen, Küh- und Gefrierschränken und -truhen)
Fahrräder und Zubehör	47.64.1	Einzelhandel mit Fahrrädern, Fahrradteilen und -zubehör
Foto- und optische Erzeugnisse und Zubehör	47.78.2	Einzelhandel mit Foto- und optischen Erzeugnissen (ohne Augenoptiker)
Glas/ Porzellan/ Keramik	47.59.2	Einzelhandel mit keramischen Erzeugnissen und Glaswaren
Haus/ Bett/ / Tischwäsche	aus 47.51	Einzelhandel mit Textilien (darunter NUR: Einzelhandel mit Haus- und Tischwäsche, z. B. Handt-, Bade- und Geschirrtücher, Tischdecken, Stoffservietten, Bettwäsche)
Heimtextilien/ Gardinen	aus 47.59	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen a. n. g. (NUR: Einzelhandel mit Hausrat aus Holz, Metall und Kunststoff, z. B. Besteck und Tafelgeräte, Koch- und Bratgeschirr, nicht elektrische Haushaltsgeräte, sowie Einzelhandel mit Haushaltsartikeln und Einrichtungsgegenständen a. n. g.)
	aus 47.53	Einzelhandel von Vorhängen, Teppichen, Fußbelägen und Tapeten (NUR: Einzelhandel mit Vorhängen und Gardinen)
Kurzwaren/ Schneiderbedarf/Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche	aus 47.51	Einzelhandel mit Textilien (darunter NUR: Einzelhandel mit Kurzwaren, z. B. Nähnadeln, handelsfertig aufgemachte Nähr-, Stopf- und Handarbeitsgarn, Knöpfe, Reißverschlüsse sowie Einzelhandel mit Ausgangsmaterial für Handarbeiten zur Herstellung von Teppichen und Stickereien)
Leuchten/ Lampen	aus 47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen a. n. g. (darunter NUR: Einzelhandel mit Lampen und Leuchten)
Musikinstrumente und Musikalien	47.59.3	Einzelhandel mit Musikinstrumenten und Musikalien
Papier/ Bürowarbedarf/ Schreibwaren sowie Künstler- und Bastelbedarf	47.62.2	Einzelhandel mit Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikeln
Schuhe, Lederwaren	47.72	Einzelhandel mit Schuhen und Lederwaren
Sportartikel	47.64.2	Einzelhandel mit Sportartikeln
Sport- und Campingartikel (ohne Campingmöbel und Angelbedarf)	aus 47.64.2	Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (ohne Campingmöbel, Angelbedarf und Boote)
Telekommunikation	47.42	Einzelhandel mit Telekommunikationsgeräten
Uhren/ Schmuck	47.77	Einzelhandel mit Uhren und Schmuck
Spielwaren/ Hobbyartikel	47.43	Einzelhandel mit Geräten der Unterhaltungselektronik
Waffen/ Jagdbedarf/ Angeln	aus 47.78.9	Einzelhandel bespielten Ton- und Bildträgern
		Sonstiger Einzelhandel a. n. g. (darunter NUR: Einzelhandel mit Waffen und Munition)
	aus 47.64.2	Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (NUR: Angelbedarf)
Wohneinrichtungsbedarf (ohne Möbel), Bilder/ Rahmen/ Bildernahmen/ Kunstgegenstände	47.78.3	Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerblichen Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikeln
	aus 47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen a. n. g. (darunter NUR: Einzelhandel mit Holz-, Korb-, Korb- und Flechtwaren)
Zoologischer Bedarf und lebendes Tier	47.76.2	Einzelhandel mit zoologischem Bedarf und lebenden Tieren
Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente		
Parfümerie	aus 47.75.1	Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Sämereien und Düngemitteln (NUR: Blumen)
Drogerie, Kosmetik/ Parfümerie	47.75	Einzelhandel mit kosmetischen Erzeugnissen und Körperpflegemitteln
Medizinische und orthopädische Geräte	47.74	Einzelhandel mit medizinischen und orthopädischen Artikeln
Nahrungs- und Genussmittel und Getränken	47.2	Einzelhandel mit Nahrungs- und Genussmitteln, Getränken
Apotheken	47.73	Apotheken
Zeitschriften/ Zeitschriften	47.62.1	Einzelhandel mit Zeitschriften und Zeitungen
Nicht zentrenrelevante Sortimente		
Baumarkt-Sortiment im engeren Sinne aus	47.52	Einzelhandel mit Metallwaren, Anstrichmitteln, Bau- und Heimwerkerbedarf (ohne NICHT: Einzelhandel mit Raumfahrten)
	47.53	Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbodenbelägen und Tapeten (NUR: Einzelhandel mit Teppichen und Fußbodenbelägen)
	aus 47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen (darunter NUR: Einzelhandel mit Kerzen, Wachsgießereien, Vorrichtungen zum Verzierg/ausschmücken/Tischkerzen)
	aus 47.78.9	Sonstiger Einzelhandel a. n. g. (NUR: Einzelhandel mit Heizöl, Flaschengas, Kohle und Holz)
Bettwaren	aus 47.51	Einzelhandel mit Textilien (darunter NUR: Einzelhandel mit Matratzen, Steppdecken u. a. Bettdecken, Kopfkissen u. a. Bettwaren)
Gartenartikel (ohne Gartencenter)	aus 47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen a. n. g. (darunter NUR: Korb- und Bratgeschirr für den Garten)
	aus 47.52.1	Einzelhandel mit Metall- und Kunststoffwaren a. n. g. (darunter NUR: Einzelhandel mit Gartenwerkzeugen und Gartenzubehör)
Kfz-Zubehör	45.32	Einzelhandel mit Kraftfahrzeugteilen und -zubehör
	45.40	Handel mit Krafträdern, Kraftfahrzeugteilen und -zubehör (darunter NUR: Einzelhandel mit Teilen und Zubehör für Krafträder)
Möbel	47.59.1	Einzelhandel mit Wohnmöbeln
	47.78.1	Einzelhandel mit Antiquitäten und antiken Teppichen
Pflanzen/ Samen	47.76.1	Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Sämereien und Düngemitteln (darunter NICHT: Einzelhandel mit Blumen)
Teppiche (ohne Teppichböden)	47.53	Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbodenbelägen und Tapeten (darunter NUR: Einzelhandel mit Teppichen, Brücken und Läufern)

Teil B: Textliche Festsetzungen

Rot markierte textliche Festsetzungen und Hinweise sind für die 1. Änderung der Bebauungsplan 107 relevant.

Art der baulichen Nutzung

Textliche Festsetzung 1
In den eingeschränkten Gewerbegebieten GEe 1 bis GEe 7 nach § 1 (4) Nr. 2 BauNVO werden gemäß § 1 (5) die allgemein zulässigen Nutzungen nach § 8 (2) Nr. 3 BauNVO (Tankstellen) und nach § 8 (2) Nr. 4 BauNVO (Anlagen für sportliche Zwecke) ausgeschlossen.

Textliche Festsetzung 2
In den eingeschränkten Gewerbegebieten GEe 1 bis GEe 7 nach § 1 (4) Nr. 2 BauNVO werden gemäß § 1 (6) die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 8 (3) Nr. 1 BauNVO (Wohnungen für Aufsicht- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter) und nach § 8 (3) Nr. 3 BauNVO (Vergnügungsstätten) ausgeschlossen.

Textliche Festsetzung 3
In den eingeschränkten Gewerbegebieten GEe 1 - GEe 7 sind gemäß § 1 (9) i.V.m. (9) BauNVO von den allgemein zulässigen Gewerbebetrieben nach § 8 (2) Nr. 1 BauNVO Einzelhandelseinrichtungen mit den zentrenrelevanten und nahversorgungsrelevanten Sortimenten nach der Sortimentsliste des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Oranienburg vom Januar 2010 unzulässig (siehe Sortimentsliste Teil C Hinweise zur Planung).

Textliche Festsetzung 4
In den eingeschränkten Gewerbegebieten GEe 1 - GEe 7 können Verkaufsstätten für Eigenprodukten eines im Plangebiet ansässigen Betriebes des Handwerks oder des produzierenden Gewerbes als untergeordnete Nebenbetriebe ausnahmsweise zugelassen werden. Diese Verkaufsflächen müssen im umrittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem jeweiligen Handwerks- oder Gewerbebetrieb stehen. Die Verkaufsfläche muss dem eigentlichen Betrieb räumlich angeglidert und als dessen Bestandteil erkennbar sein; die Verkaufsfläche muss der Betriebsfläche des produzierenden Gewerbe- oder Handwerksbetriebes untergeordnet sein. Bei Zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten der Sortimentsliste des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Oranienburg vom Januar 2010 darf die Verkaufsfläche höchstens 100 m² betragen (siehe Sortimentsliste Teil C Hinweise zur Planung).

Textliche Festsetzung 5
In den eingeschränkten Industriegebieten GEe 1 bis GEe 4 nach § 1 (4) Nr. 2 BauNVO werden gemäß § 1 (5) die allgemein zulässigen Nutzungen nach § 9 (2) Nr. 2 BauNVO (Tankstellen) ausgeschlossen.

Textliche Festsetzung 6
In den eingeschränkten Industriegebieten GEe 1 bis GEe 4 nach § 1 (4) Nr.