

Planzeichenerklärung gemäß PlanZV

- I. Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 BauGB)
 Sondergebiet „Produktionscampus Getränke“
- II. Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 2 BauGB)
 0,8 Grundflächenzahl
 OK Höhe der Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über NHN im System des Deutschen Haupthöhennetzes (DHHN2016)
- III. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
(§ 9 Abs. 2 BauGB)
 Baugrenze
- IV. Verkehr**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 Öffentliche Verkehrsfläche
 Private Verkehrsfläche
 Straßenbegrenzungslinie
- V. Sonstige Planzeichen**
(§ 9 Abs. 7 BauGB)
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- VI. Darstellungen ohne Normcharakter**
 Bemaßung in Meter
- VII. Darstellungen der Plangrundlage**
 Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
 Gebäude
 Höhe in Meter über NHN (DHHN2016)
 Sonstige Topographie

Wesentliche Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist.

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

Bauordnung des Landes Brandenburg (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18, Nr. 39), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl. I/23 Nr. 18).

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).

Teil B: Textliche Festsetzungen

- I. Art der baulichen Nutzung**
TF 1 Zulässige Nutzungen im Sondergebiet (SO)
 (1) Das sonstige Sondergebiet „Produktionscampus Getränke“ dient der Unterbringung von Betrieben und Anlagen zur Herstellung von Getränken einschließlich hierfür benötigter Roh- und Halbstoffe und deren Abfüllung, zur Herstellung von Getränkeverpackungen und Getränkegebinden sowie deren Transport und die Lagerung und Lagerung.
 (2) Zulässig sind im Rahmen dieser Zweckbestimmung:
 1. Produktionshallen und Produktionsanlagen,
 2. Lagerhallen und Lagereinrichtungen,
 3. Lager- und Verladeflächen sowie Transport- und Verladeanlagen,
 4. Labor- und Werkstattgebäude,
 5. Gebäude und Anlagen für die Medienversorgung (z.B. Wärme, Strom, Wasser, Abwasser) und Technik, einschließlich Wiederaufbereitungsanlagen,
 6. Betriebsstankstellen,
 7. Büro- und Verwaltungsgebäude,
 8. Gleisanlagen,
 9. Nebenanlagen und sonstige Anlagen nach § 14 BauNVO.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO)
 - II. Maß der baulichen Nutzung**
TF 2 Höhe baulicher Anlagen
 Ausnahmsweise kann die festgesetzte maximale Höhe baulicher Anlagen durch technische Dachaufbauten um bis zu 4,0 m überschritten werden.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 6 BauNVO, § 31 Abs. 1 BauGB)
 - III. Abstandsflächen**
TF 3 Geltung der Vorschriften über die Tiefe der Abstandsflächen
 Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans gelten die Bestimmungen nach § 6 Abs. 5 Satz 1 bis 3 BbgBO über die Tiefe der Abstandsflächen.
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 6 Abs. 5 BbgBO)
 - IV. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie grünordnerische Festsetzungen**
TF 4 Niederschlagswasser
 Das innerhalb des Geltungsbereichs anfallende Niederschlagswasser ist zurückzuhalten und - soweit erforderlich - durch Mulden oder andere Maßnahmen gleicher Wirkung auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, zu versickern.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 4 BauGB i.V.m. § 54 Abs. 4 BbgWG)
 - TF 5 Begrünung und Bepflanzung**
 Im Sondergebiet sind mindestens 6% der Flächen je Baugrundstück durch Pflanzungen gemäß der Pflanzliste mit einer Mindestpflanzdichte von einem Strauch (Höhe 60 - 80 cm) pro 1,5 m² zu begrünen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. a BauGB)
- Pflanzliste: Hecken und Sträucher**
- | | |
|------------------------------|-------------------------|
| <i>Acer campestre</i> | Feld-Ahorn |
| <i>Cornus sanguinea s.l.</i> | Roter Hartriegel |
| <i>Corylus avellana</i> | Hasel |
| <i>Crataegus monogyna</i> | Eingrifflicher Weißdorn |
| <i>Euonymus europaeus</i> | Pfaffenhütchen |
| <i>Frangula alnus</i> | Faulbaum |
| <i>Lonicera xylosteum</i> | Gemeine Heckenkirsche |
| <i>Prunus spinosa</i> | Schlehe |
| <i>Rhamnus carthatica</i> | Kreuzdorn |
| <i>Ribes nigrum</i> | Schwarze Johannisbeere |
| <i>Rosa canina</i> | Hunds-Rose |
| <i>Rosa corymbifera</i> | Heckenrose |
| <i>Rosa rubiginosa</i> | Weinrose |
| <i>Sambucus nigra</i> | Schwarzer Holunder |
| <i>Viburnum opulus</i> | Gemeiner Schneeball |

Nachrichtliche Übernahmen

Trinkwasserschutzgebiet
 Das Plangebiet befindet sich überwiegend in der Zone IV nach DDR-Standard TGL 24348/02 des Trinkwasserschutzgebiets für das Wasserwerk Lindenbrück.

Kampfmittelverdacht

Das Plangebiet befindet sich in einer Kampfmittelverdachtsfläche.

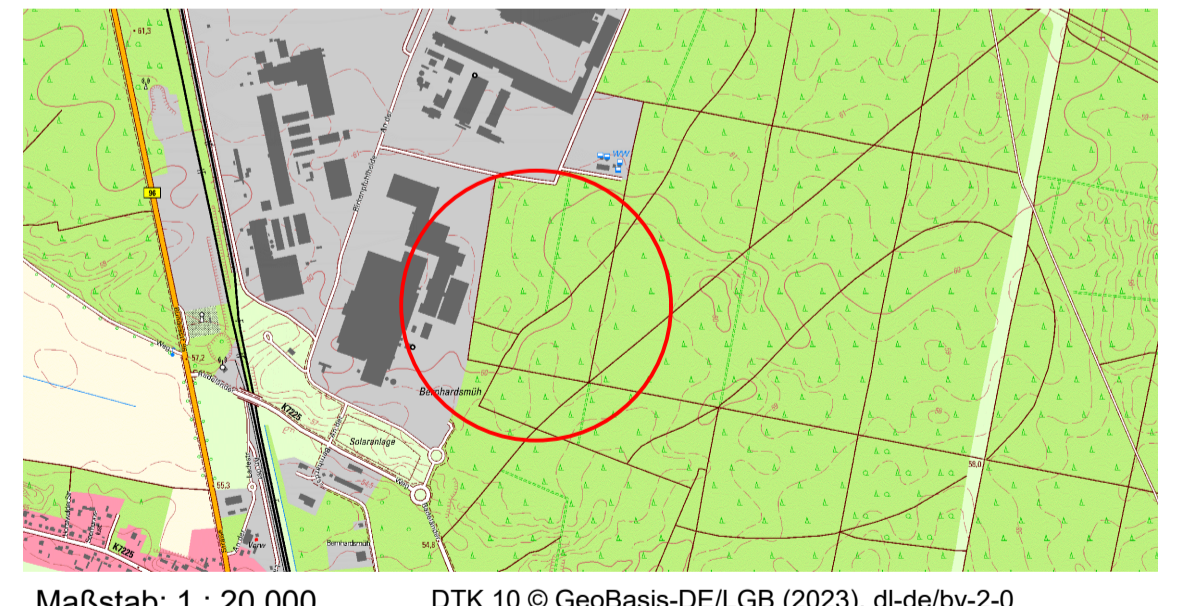
Hinweise ohne Normcharakter

Die Beräumung des Plangebiets darf nur in der Zeit von Oktober bis Februar stattfinden.
 Es sind staubdichte Leuchten zu verwenden.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Beschlusses Nr. _____ der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Baruth/Mark in ihrer Sitzung am _____
 Baruth/Mark, den _____
 Der Bürgermeister _____ (Siegel)
2. Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom März 2026 und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.
 _____, den _____
 ÖBVI _____ (Siegel)
3. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde nach Prüfung der Stellungnahmen und Abwägung der öffentlichen und privaten Belange am _____ von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Baruth/Mark als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes wurde gebilligt.
 Baruth/Mark, den _____
 Der Bürgermeister _____ (Siegel)
4. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt. Der Inhalt des Bebauungsplans stimmt mit der Fassung zum Satzungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Baruth/Mark vom _____ überein.
 Baruth/Mark, den _____
 Der Bürgermeister _____ (Siegel)
5. Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am _____ im Amtsblatt für die Stadt Baruth/Mark 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 (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 39 und 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist durch die Bekanntmachung vom _____ im Amtsblatt für die Stadt Baruth/Mark rückwirkend zum _____ in Kraft getreten.
 Baruth/Mark, den _____
 Der Bürgermeister _____ (Siegel)

Übersichtskarte



Maßstab: 1 : 20.000 DTK 10 © GeoBasis-DE/LGB (2023), dl-del/by-2.0

Bebauungsplan "Erweiterung Bernhardsmüh Brandenburger Urstromquelle" der Stadt Baruth/Mark

Stand: 19. März 2026

Maßstab: 1 : 2.000

Plangrundlage: ALKIS vom 02.03.2026; Vermesserplan vom 22.08.2023

Bearbeitung durch: **Plan und Recht GmbH**
 - Bauleitplanung - Entwicklungsplanung - Regionalplanung -
 Oderberger Straße 40, 10435 Berlin, Tel.: 030 - 440 24 555

Date: 2025-11-19, Bernhardsmüh_PlanZV.dwg