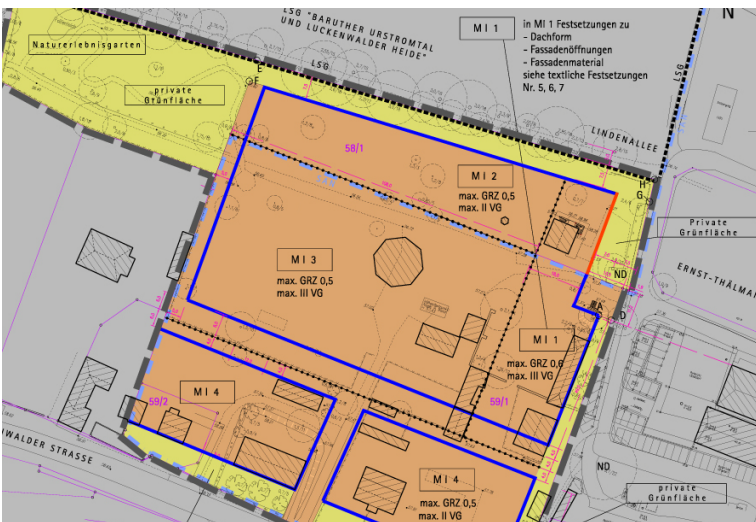
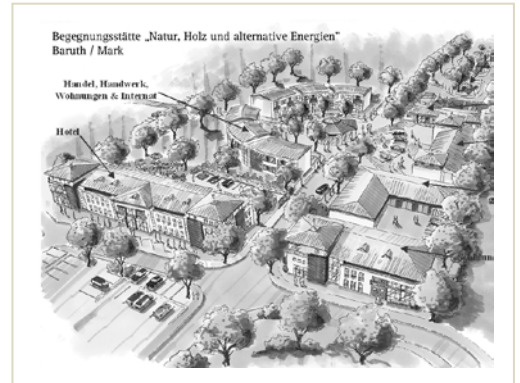


Die wirtschaftliche Entwicklung Baruths seit 1992 ist sehr stark von der Expansion des holzverarbeitenden Gewerbes geprägt. Für das Plangebiet an der Oberförsterei Baruth wurde 2007 der Aufstellungsschluss für den B-Plan 18/07 gefasst. Ziel ist die planungsrechtliche Absicherung des als „Holzerlebniswelt“ bezeichneten Vorhabens, welches Bildungs- und Weiterbildungsangebote mit weiteren Dienstleistungen um das Thema Holz umfasst. Dies ist beabsichtigt am Ernst-Thälmann-Platz, an zentraler Stelle in der Stadt Baruth/Mark, die sich, berechtigt durch die angesiedelte Holzindustrie, als Holzkompetenzzentrum der Region versteht und vermarktet.

Ziel des Planverfahrens ist es, die Umsetzung des Vorhabens zu ermöglichen und bei einem Mindestmaß an Regelungen (zur inneren Flexibilität bei der Bebaubarkeit, zur Wahrung des Ortsbildes und zum naturschutzrechtlichen Ausgleich) B-Plan-Rechtskraft zu erlangen.



Mi	Mischgebiet
III VG	Zahl der Vollgeschosse
GRZ 0,4	Grundflächenzahl
—	Baulinie
—	Baugrenze
Grünflächen	private Grünfläche
Sonstige Planzeichen	
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
—	Flächenbegrenzende Eckpunkte (siehe Festsetzungen 11 u. 12)
Nachrichtliche Übersnahmen	
—	Grenze Landschaftsschutzgebiet (LSG)
—	Grenze Sanierungsgebiet (SAN) Innenstadt Baruth(M)
ND	Naturdenkmal
Sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter	
—	Vermählung
Sb1	Flurstücksnummern
—	Flurstückslinien
PLANGRUNDLAGE	
Die vorliegende Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und wird die planungsrechtlichen Änderungen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig aus. Sie ist hinsichtlich der planungsrechtlichen Bestandslage getrennt einmündig. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Gemarkung ist einmündig möglich.	
Grunderwerbsteuer (der Stadt Baruth/Mark), 10.000€; ersetzt durch Vermessungsgebühr (GDP/GR) Grunderwerbsteuer für Dienstformale, Service und Vermessung nicht möglich.	

- Bebauungsplan**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- 2.** Im räumlichen Geltungsbereich des B-Planes ist die offene Bauweise festgesetzt.
- Nebenanlagen, Stellplätze**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- 3.** Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sowie Stellplätze und Garagen nach § 12 BauNVO nicht zulässig.
- Gestaltung**
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 Abs. 10 BldgBO)
- 4.** Die Gestaltungsatzung für die Innenstadt Baruth gilt im Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht.
- 5.** Innerhalb der als MI 1 gekennzeichneten Flächen ist die Ausbildung von Satteldächern festgesetzt.
- 6.** Innerhalb der als MI 1 gekennzeichneten Flächen sind Gebäudefassaden so auszubilden, dass die Wand- gegenüber den Öffnungsflächen (Fenster, Türen etc.) überwiegen. Für die Fassaden sind stehende Fensterformate festzusetzen.
- 7.** Innerhalb der als MI 1 gekennzeichneten Flächen sind in Putz geführte Fassaden festzusetzen.
- 8.** In allen Baugeländen sind Dachflächen mit einer Fläche über 500 m² und einer Neigung unter 15° zu begrünen.
- Anpflanzen von Bäumen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- 9.** Zum Anlegen eines Grünstreifens zwischen dem nördlichen Baufeld (in M 11 M 3) und den südlichen Baufeldern (in M 4) sind in einem Streifen von maximal fünfzehn Metern beidseitig der Nutzungsgrenze - mindestens 20 heimische Laubbäume (Hochstamm, Mindeststammumfang zwölf Zentimeter) zu pflanzen.
- 10.** In der Baugelände MI 2 und MI 3 ist je angelegter Grundstücksfläche von 300 m² mindestens ein heimischer Laubbau (Hochstamm, Mindeststammumfang zwölf Zentimeter) anzupflanzen.
- 11.** Innerhalb der festgesetzten privaten Grünfläche, die durch die flächengrenzenden Eckpunkte A, B, C, D umschrieben wird, sind mindestens sieben heimische Laubbäume (Hochstamm, Mindeststammumfang zwölf

Neben der planerischen Absicherung der „Holzerlebniswelt“ galt es, die nicht unmittelbar mit dem Vorhaben verbundenen Bereiche im Süden (an der Luckenwalder Straße) zu ordnen sowie im Norden („Landschaftsschutzgebiet Baruther Urstromtal und Luckenwalder Heide“) einen weichen Übergang zur Landschaft herzustellen. Nach Osten bildet das Plangebiet die Raumkante zum Ernst-Thälmann-Platz (Rathaus, Feuerwehr...). Diesem Umstand wird mit ausgewählten Festsetzungen im Bebauungsplan entsprochen. Der B-Plan wurde in Kooperation mit dem Büro Dubrow GmbH Naturschutzmanagement Bestensee (für den Umweltbericht) erstellt.

- 1 Auslöser des B-Plans: das Vorhaben „Holzerlebniswelt Baruth/M“ (Quelle: Forstamt Baruth/Mark)
- 2 Lindenallee als nördliche Grenze des Plangebiets
- 3 Nebengebäude auf dem Gelände des Forsthofes
- 4 Ortsbildprägende Bebauung an der Luckenwalder Str.
- 5 Wohngebäude aus den 1960er Jahren
- 6 Wegeverbindung zum Ernst-Thälmann-Platz
- 7 Entwurf des B-Plans (Ausschnitt)

1
2 | 3 | 4 | 5 | 6
7