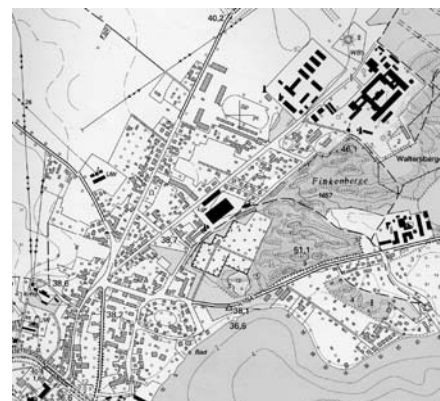


Die Stadt Storkow (M.) beauftragte die Erstellung des Bebauungsplans vor dem Hintergrund dreier wichtiger Aufgaben für das Plangebiet: planerische Berücksichtigung der geänderten Angebots- und Nachfragestruktur bei Gewerbeflächen, Flächenaktivierung für den Einfamilienhausbau und Neuordnung im Bereich des mehrgeschossigen Wohnungsbaus (Förderprogramm Stadtumbau-Ost). Damit in Verbindung stand die Notwendigkeit, die künftige Erschließung des Plangebietes zu definieren.

Grundlage des Bebauungsplanentwurfs bildete ein städtebaulicher Entwurf, dessen Inhalt weniger die baulich-räumliche Fassung des Gebietes im einzelnen sondern die generelle (strategische) Strukturierung in einen wohndominierten (Süden) und gewerblich bestimmten Bereich (Norden) zum Ziel hatte.



2. Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GE/e) sind – gemäß § 1, Abs. 4, Satz 2 BauNVO – nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, die wegen der benachbarten, schutzwürdigen Gebiete folgenden Anforderungen des Immissionsschutzes entsprechen:

- a Von der Betriebs- und Anlagenart dürfen keine erheblichen Belästigungen durch Luftverunreinigungen verursacht werden.
- b Die vom Betrieb oder der Anlage im Einzelnen erzeugten Geräusche müssen auf Grundlage der DIN 18005 Teil I Schallschutz im Städtebau bewertet werden. Es gelten die Richtwerte nach § 6 BauNVO.

**Nebenanlagen, Stellplätze**

10. Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sowie Stellplätze und Garagen nach § 12 BauNVO nur ausnahmsweise zulässig.

**Verkehr**

11. Die Einteilung der Straßenverkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzungen.

**Begrünung**

12.

Intention des Bebauungsplans – vor allem im gewerblichen Bereich – ist die Sicherung eines hohen Grades städtebaulicher Freiheit (z.B. BMZ-Ausweisung) bei planerischer Konfliktvermeidung, Wahrung des Abstandsgebots und des Emissionsschutzes. Der Bebauungsplan wurde nach Abschluss des Verfahrens rechtskräftig.