



VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellung
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Peitz hat am 26.08.2020 den Aufstellungsbeschluss gefasst.

Peitz, den (Siegel)
E. Hölzner
Amtdirektorin

Auslegung
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Peitz hat am 26.08.2020 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom August 2020 zur Offenlage beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt. Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung lagen vom 08.10.2020 bis zum 20.11.2020 und vom 08.07.2021 bis zum 10.08.2021 im Bauamt des Amtes Peitz öffentlich aus und konnten zusätzlich auf der Homepage des Amtes Peitz eingesehen werden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis bekannt gemacht worden, dass während der Auslegungsfrist von jedermann Bedenken und Anregungen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können.

Peitz, den (Siegel)
E. Hölzner
Amtdirektorin

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 29.09.2020 und vom 06.07.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes aufgefordert.

Peitz, den (Siegel)
E. Hölzner
Amtdirektorin

Abwägungsbeschluss
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Peitz hat die vorgebrachten Stellungnahmen am 16.06.2021 und am 25.08.2021 geprüft und die Abwägungsbeschlüsse gefasst.

Peitz, den (Siegel)
E. Hölzner
Amtdirektorin

Satzungsbeschluss
Der Bebauungsplan wurde am 25.08.2021 von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Peitz als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Peitz, den (Siegel)
E. Hölzner
Amtdirektorin

Genehmigung
Die Genehmigung des Bebauungsplans wurde mit Verfügung der Höheren Verwaltungsbehörde vom ohne/ mit Maßgaben und Hinweisen erteilt.

Forst, den (Siegel)

Ausfertigung
Der Bebauungsplan wurde am ausfertigt.

Peitz, den (Siegel)
E. Hölzner
Amtdirektorin

Inkrafttreten
Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan 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 Peitz Nr. 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.

Peitz, den (Siegel)
E. Hölzner
Amtdirektorin

Katasterrechtliche Bescheinigung
Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom 28.06.2019 und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig.

Cottbus, den
Öffentlich bestellter Vermesser



Vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 BauGB =
Vorhaben- und Erschließungsplan
für den "Neubau Lagergebäude Triftstraße 14" in der Stadt Peitz/Picnjo

M 1 : 250	
Plangeber:	die Stadt Peitz vertreten durch das Amt Peitz Schulstraße 6 03185 Peitz
Geltungsbereich:	Größe: 960 m² Gemarkung: Peitz Flur: 7 Flurstück: 324
Verfasser:	Entwurfs-und Planungsbüro GmbH August-Bebel-Str. 14 03185 Peitz
Bearbeiter:	R. Furchner
Stand:	August 2021
SATZUNG	

PLANZEICHENERKLÄRUNG
(nach Planzeichenverordnung - PlanZV)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

HP Höhenbezugspunkt (HP) = 62,30 m (Höhensystem DHHN2016)

Nutzungsschablone

Baufeld	Baufeld 1	Baufeld 2
max. Firsthöhe	max. 7,00 m	max. 6,00 m
Dachform	Satteldach	Walmdach/ Satteldach
Zahl der Voll-geschosse	II	I
Bauweise o (offen)	o	o
GRZ	0,4	0,4

BAUWEISE, BAULINE, BAUGRENZE

Baugrenze

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Einfahrtsbereich

PLANZEICHEN OHNE NORMCHARAKTER

324 Flurstücksnummer

Bestand: Gebäude

Neubau: Gebäude

Bemaßung in Meter

Baum Fällung

Baum Bestand

öffentliche Verkehrsfläche

FESTSETZUNGEN (Teil B)
BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Im Plangebiet sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger in dem Durchführungsvertrag zu diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan verpflichtet, bzw. welche sich bereits baurechtlich genehmigt auf dem Grundstück befinden.

2. **Art der baulichen Nutzung**
Innerhalb des Geltungsbereichs des Vorhabenbezogenen B-Planes sind zulässig:
Baufeld 1
• Wohngebäude
Baufeld 2
• nicht störende Gewerbebetriebe

3. Nebenanlagen sind auch außerhalb der Baufelder zulässig

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

4. **Werbeanlagen**
Werbeanlagen sind an der Stätte der Leistung bis zu einer Größe von 1,0 m² zulässig. Nicht zulässig sind Werbeanlagen mit wechselndem/ bewegtem Licht.

GRÜNDORDERISCHE FESTSETZUNGEN

1. Anbringung von 3 Nisthilfen (Einflugöffnung d= 32 mm) für Höhlenbrüter sowie 2 Fledermausquartiere (Flachkasten) an den vorhandenen und zu erhaltenden Baumbestand im südwestlichen Grundstücksbereich durch eine ökologische Baubegleitung (naturschutzfachlich kundige Person).

2. Die Anbringung der Nist- und Quartierhilfen hat als vorgezogene Maßnahme zu erfolgen.

3. Konsequente Abgrenzung des zu erhaltenden Baumbestandes im südwestlichen Grundstücksbereich vom Baustellenbereich durch Bauzaun.

VERMERKE/ HINWEISE

Artenschutz:
Vorhaben sind nur zulässig, wenn sichergestellt ist, dass unter die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG fallende Arten nicht beeinträchtigt werden.

Die abzureißenden Bestandsgebäude sind max. 10 Tage vor Beginn der Arbeiten durch eine naturschutzfachlich kundige Person auf das Vorhandensein von wildlebenden oder geschützten Tierarten sowie auf das Vorkommen deren Lebens- und Reproduktionsstätten zu untersuchen. Die Kontrolle ist schriftlich zu dokumentieren und der uNB vor Beginn der Arbeiten zur Prüfung vorzulegen.

Sollten wildlebende oder geschützte Tierarten sowie ihre Lebens- und Reproduktionsstätten durch das Vorhaben betroffen sein und keine vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen möglich sein, ist für deren Umsetzung bzw. Beseitigung eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG oder eine Befreiung nach § 67 BNatSchG gesetzlich vorgeschrieben.

Bodendenkmalschutz:
Bei Auffinden von beweglichen Bodendenkmalen, wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdfärbungen, Metallsachen, Knochen, Münzen, Tonscherben, Holzpfähle oder -bohlen ist die gesetzlich festgelegte Fundmeldepflicht nach dem Brandenburgischen Denkmalschutzgesetz einzuhalten.

Niederschlagswasser:
Gemäß § 54 BbgWVG ist das anfallende Niederschlagswasser auf dem Grundstück, auf dem es anfällt, schadlos zu versickern, sofern es keiner Nutzung zugeführt wird.

RECHTSGRUNDLAGEN

Das Bebauungsplanverfahren erfolgt gemäß Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Weitere gesetzliche Grundlagen:

Baunutzungsverordnung (BauNVO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung
vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Brandenburgische Bauordnung (BgbBO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl./18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Februar 2021 (GVBl./21, [Nr. 5]).

Verordnung des Landkreises Spree-Neiße
zum Schutz von Bäumen, Feldhecken und Sträuchern vom 25. Juni 2018.