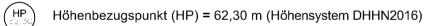


PLANZEICHENERKLÄRUNG

(nach Planzeichenverordnung - PlanZV)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG



Nutzungsschablo

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

BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE

Baugrenze

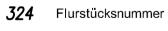
SONSTIGE PLANZEICHEN

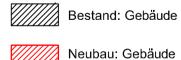
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

— ◆ ◆ ◆ Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Einfahrtsbereich

PLANZEICHEN OHNE NORMCHARAKTER







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.

Baum Bestand

öffentliche Verkehrsfläche

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.

GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

- 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.
- Konsequente Abgrenzung des zu erhaltenden Baumbestandes im südwestlichen Grundstücksbereich vom Baustellenbereich

VERMERKE/ HINWEISE

Artenschutz:

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

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.

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.

Gemäß § 54 BbgWG 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 (BGBI. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBI. 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 (BGBI. I S. 1802)geändert worden ist.

Planzeichenverordnung

vom 18. Dezember 1990 (BGBI. 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 (GVBI.I/18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Februar 2021 (GVBI.I/21, (Nr. 5)).

Verordnung des Landkreises Spree-Neiße

zum Schutz von Bäumen, Feldhecken und Sträuchern vom 25. Juni 2018.

VERFAHRENSVERMERKE

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

Peitz, der E. Hölzner

Amtsdirektorin

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.

E. Hölzner Amtsdirektorin

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

E. Hölzner Amtsdirektorin

Abwägungsbeschluss

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

E. Hölzner Amtsdirektorin

Der Bebauungsplan wurde am 25.08.2021 von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Peitz als Satzung

beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Peitz, den

E. Hölzner

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

Forst, der

Ausfertigung Der Bebauungsplan wurde am

Peitz, den

E. Hölzner

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

E. Hölzner Amtsdirektorin

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

die Stadt Peitz vertreten durch das Amt Peitz Schulstraße 6 03185 Peitz

Entwurfs-und Planungsbüro GmbH August-Bebel-Str. 14 03185 Peitz

Geltungsbereich: 960 m² Größe: Gemarkung: Flur: 324 Flurstück:

Bearbeiter: R. Furchner August 2021

SATZUNG

