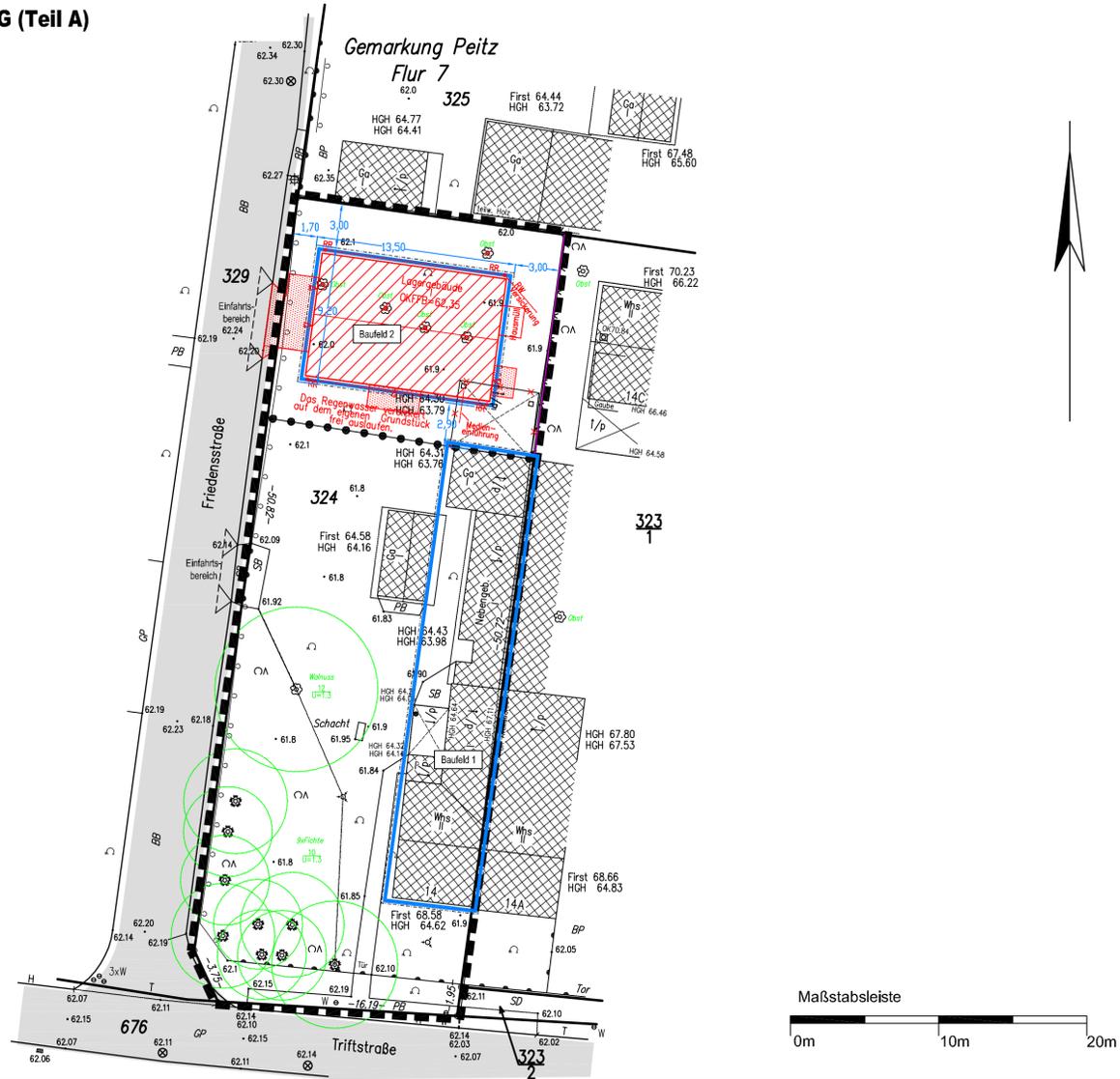


# PLANZEICHNUNG (Teil A)



# VERFAHRENSVERMERKE

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

Peitz, den ..... (Siegel) .....  
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 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  
Amtsdirektorin

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

Peitz, den ..... (Siegel) .....  
E. Hölzner  
Amtsdirektorin

**Abwägungsbeschluss**  
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Peitz hat die vorgebrachten Stellungnahmen am ..... geprüft und den Abwägungsbeschluss gefasst.

Peitz, den ..... (Siegel) .....  
E. Hölzner  
Amtsdirektorin

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

Peitz, den ..... (Siegel) .....  
E. Hölzner  
Amtsdirektorin

**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 ..... ausgefertigt.

Peitz, den ..... (Siegel) .....  
E. Hölzner  
Amtsdirektorin

**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  
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

M 1 : 250

<b>Plangeber:</b>	die Stadt Peitz vertreten durch das Amt Peitz Schulstraße 6 03185 Peitz	<b>Verfasser:</b>	Entwurfs- und Planungsbüro GmbH August-Bebel-Str. 14 03185 Peitz
<b>Geltungsbereich:</b>	Größe: 960 m <sup>2</sup> Gemarkung: Peitz Flur: 7 Flurstück: 324	<b>Bearbeiter:</b>	R. Furchner Stand: März 2021



# PLANZEICHENERKLÄRUNG

(nach Planzeichenverordnung - PlanZV)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG  
HP Höhenbezugspunkt (HP) = 62,30 m (Höhensystem DHHN2016)

Nutzungsschablone

Baufeld		Baufeld 1		Baufeld 2	
max. Firsthöhe	Dachform	max. 7,00 m	Satteldach/Pultdach	max. 6,00 m	Walm-/Satteldach
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise o (offen)	II	o 0,4	I	o 0,4

BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE  
Baugrenze

SONSTIGE PLANZEICHEN  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes  
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung  
 Einfahrtbereich

PLANZEICHEN OHNE NORMCHARAKTER  
**324** Flurstücksnummer  
 Bestand: Gebäude  
 Neubau: Gebäude  
 Bemaßung in Meter  
 Baum Fällung  
 Baum Bestand  
 öffentliche Verkehrsfläche

# FESTSETZUNGEN (Teil B)

## BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

## BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Werbeanlagen**  
Werbeanlagen sind an der Stätte der Leistung bis zu einer Größe von 1,0 m<sup>2</sup> zulässig. Nicht zulässig sind Werbeanlagen mit wechselndem/ bewegtem Licht.  
  
HINWEISE  
Gemäß § 54 BbgWG ist das anfallende Niederschlagswasser auf dem Grundstück, auf dem es anfällt, schadlos zu versickern, sofern es keiner Nutzung zugeführt wird. Vorhaben sind nur zulässig, wenn sichergestellt ist, dass unter die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG fallende Arten nicht beeinträchtigt werden.

## GRÜNDNERISCHER FESTSETZUNGEN

- Es besteht die Möglichkeit, dass durch die Baumaßnahme in mögliche Fortpflanzungsstätten typischer Vogelarten der Siedlungen eingegriffen wird. Um diesen Eingriffen und damit Verbotstatbeständen entgegenzuwirken, werden 3 Nisthilfen (Einflugöffnung d= 32 mm) für Höhenbrüder sowie 2 Fledermausquartiere (Flachkasten) an den vorhandenen und zu erhaltenden Baumbestand im südwestlichen Baumbestand durch eine ökologische (naturschutzfachlich kundige Person) Baubegleitung angebracht.
- Die Anbringung der Nist- und Quartierhilfen erfolgt als vorgezogene Maßnahme.
- Der zu erhaltende Baumbestand im südwestlichen Baumbestand wird durch Bauzaun vom Baustellenbereich konsequent und zur Schadensvermeidung abgegrenzt.

## RECHTSGRUNDLAGEN

Das Bebauungsplanverfahren erfolgt gemäß Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728)

Weitere gesetzliche Grundlagen:

**Baunutzungsverordnung (BauNVO)**  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

**Planzeichenverordnung**  
vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

**Brandenburgische Bauordnung (BgbBO)**  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl./18, [Nr. 39]).

**Verordnung des Landkreises Spree-Neiße**  
zum Schutz von Bäumen, Feldhecken und Sträuchern vom 27. April 2007