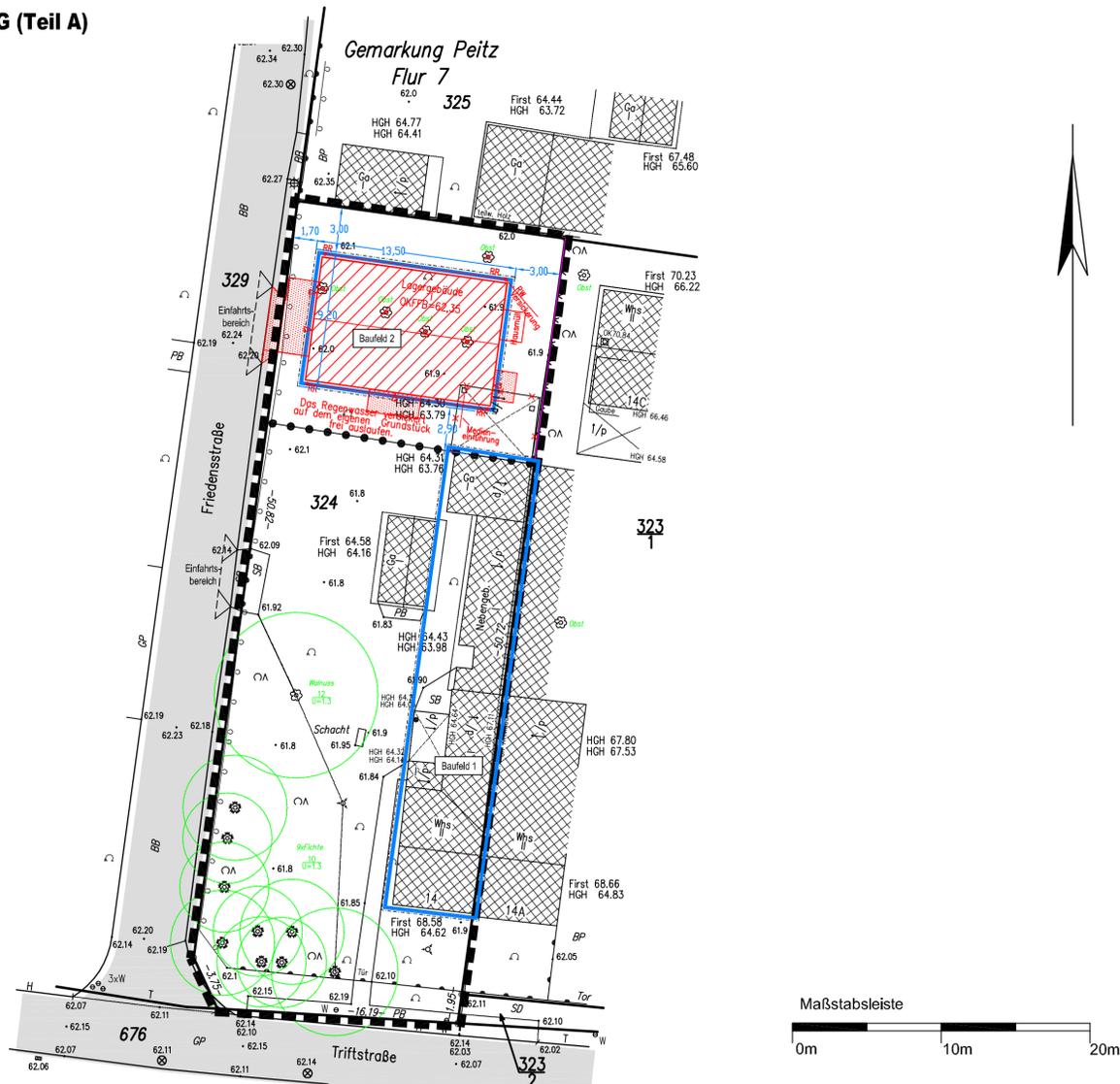


PLANZEICHNUNG (Teil A)



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 und vom bis zum im Baumt 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 29.09.2020 und 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

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

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

Geltungsbereich:
Größe: 960 m²
Gemarkung: Peitz
Flur: 7
Flurstück: 324

Bearbeiter: R. Furchner
Stand: Mai 2021

ENTWURF

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	Walddach Satteldach
Zahl der Voll- geschosse	Bauweise o (offen)	GRZ	II o 0,4	I o 0,4	

BAUWEISE, BAULINIE, 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)

BAUPLANRECHTLICHE 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

- 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 Höhlenbrüter sowie 2 Fledermausquartiere (Flachkasten) an den vorhandenen und zu erhaltenden Baumbestand im südwestlichen Grundstücksbereich durch eine ökologische (naturschutzfachlich kundige Person) Baubegleitung angebracht.
- Die Anbringung der Nist- und Quartierhilfen erfolgt als vorgezogene Maßnahme.
- Der zu erhaltende Baumbestand im südwestlichen Grundstücksbereich wird durch Bauzaun vom Baustellenbereich konsequent und zur Schadensvermeidung abgegrenzt.

VERMERKE/ HINWEISE

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

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

Niederschlagswasser:
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 (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.I/18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Februar 2021 (GVBl.I/21, [Nr. 5]).

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