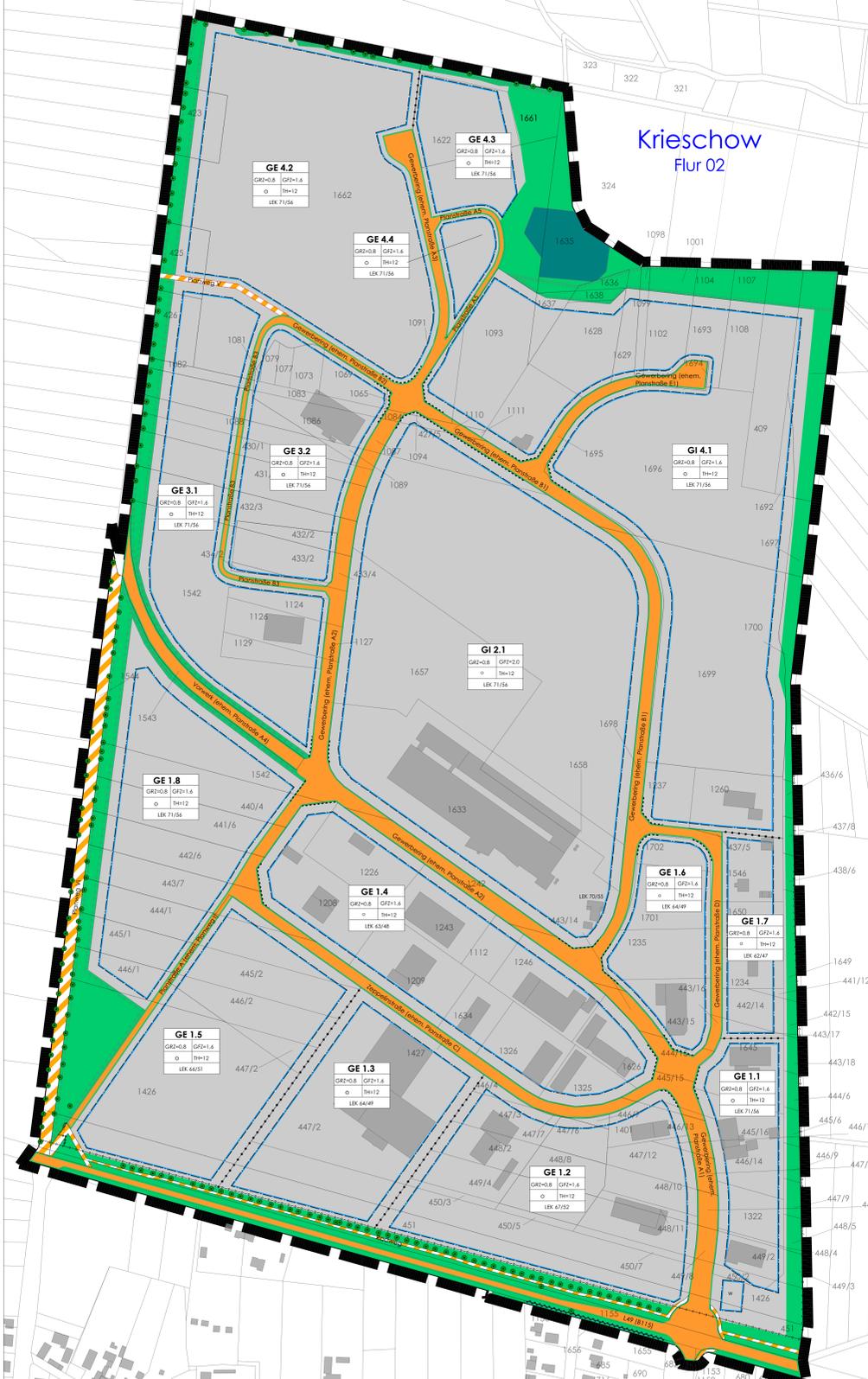


Planzeichnung



Planzeichenerklärung (nach PlanZV)

Legend for the site plan, including symbols for building types, green spaces, and planning zones. It includes sections for 'FÜLLSCHAFT/Erklärung der Nutzungsschablonen', 'SONSTIGE PLANZEICHEN', 'ART DER BAULICHEN NUTZUNG', 'MAß DER BAULICHEN NUTZUNG', 'BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN', 'VERKEHRSFÄCHEN', 'PLANZEICHEN OHNE NORMCHARAKTER', 'NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME', 'GRÜNLÄCHEN', and 'FÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD'.

Textteil

Planungsrechtliche Festsetzungen (Teil A)
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG)
1.1 Gewerbegebiete (§ 8 BauBG)
1.1.1 Abweichend von § 8 Abs. 3 BauBG sind nicht zulässig:
- Vergnügungsstätten
1.2 Industriegebiete (§ 9 BauBG)
1.2.1 Abweichend von § 9 Abs. 3 BauBG sind nicht zulässig:
- Anlagen zur Nutzung der Solarenergie
- Ver- und Entsorgungsanlagen für Abwasser, Trinkwasser, Regenwasser und Elektrizität
1.3 Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauBG)
1.3.1 In dem SO „Photovoltaik sind nur nachfolgende Nutzungszwecke zulässig:
- Anlagen zur Nutzung der Solarenergie
- Ver- und Entsorgungsanlagen für Abwasser, Trinkwasser, Regenwasser und Elektrizität
1.4 Besondere Eigentumsverhältnisse (§ 12 BauBG)
1.4.1 In dem SO „Photovoltaik sind nur nachfolgende Nutzungszwecke zulässig:
- Anlagen zur Nutzung der Solarenergie
- Ver- und Entsorgungsanlagen für Abwasser, Trinkwasser, Regenwasser und Elektrizität

Table with 3 columns: Teilfläche, tagsüber in dB(A)/m², nachts in dB(A)/m². Lists various planning zones (GE 1.1 to GE 4.4, GI 2.1 to GI 4.1) and their corresponding noise levels.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG)
2.1 Grundflächenzahl (§ 19 BauBG)
Ausnahmen zu den im zeichnerischen Teil festgesetzten GRZ und GFZ können in geringfügigem Ausmaß gemäß Abs. 4 Satz 2 zugelassen werden.
2.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauBG)
Die Überschreitung der im zeichnerischen Teil festgesetzten maximalen Traufhöhe Gebäude über Gelände (Vgl. Festsetzung B 1.2.1) kann ausnahmsweise zugelassen werden für:
- Sonderbauwerke und Bauteile, wie Aufzüge u.ä.
- Ausrüstungsteile und Abluftanlagen, wie Hebeanlagen, Beleuchtung u.ä.
- Bauwerke besonderer betrieblicher Zweckbestimmung, wie Silos, Türme u.ä.
3. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauBG)
3.1 Bauweise (§ 22 BauBG)
3.1.1 In den Gebieten:
GE 1.2, GE 1.4, GE 1.7 und GI 2.1 ist eine abweichende Bauweise "a" festgesetzt, bei der Gebäudelängen über 50 m zulässig sind und der erforderliche Grenzbestand beidseitig weggefallen kann, wenn:
- im Einvernehmen und gemeinsam Grundstücksnachbarn eine Grenzbebauung vornehmen oder
- einer einseitigen Grenzbebauung nachbarliche Belange und Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht entgegenstehen.
3.1.2 Ausnahmsweise ist in den Gebieten:
GE 1.8, GE 3.2, GE 3.1, GI 4.1 und GE 4.4 einseitig der Wegfall des seitlichen Grenzabstandes zulässig, wenn:
- im Einvernehmen und gemeinsam Grundstücksnachbarn eine Grenzbebauung vornehmen oder
- einer einseitigen Grenzbebauung nachbarliche Belange und Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht entgegenstehen.
3.2 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauBG)
Die Festsetzung erfolgt durch Baugrenzen im zeichnerischen Teil. Zu Grundstücksgrenzen ist entsprechend § 6 BbgBO ein Abstand von mindestens 3,0 m zu halten.
3.3 Versickerung von Niederschlagswasser (§ 33 Abs. 2 WHG i. V. m. § 54 Abs. 4 BbgWG)
Das auf den jeweiligen Grundstücken von versiegelten Flächen anfallende nicht belastete Niederschlagswasser ist fächig über die bebaute Bodenzone zu versickern. Ausnahmsweise ist eine Einleitung des Niederschlagswassers mit vorheriger Reinigung in das Greifenheimer Fließ zulässig.

4. Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauBG)
Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen nach § 14 BauBGV außer Einrichtungen und Anlagen der Tierhaltung zulässig. Tierhaltung ist nur ohne bauliche Anlagen auf Grünflächen zulässig (Weidewirtschaft).
5. Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauBG)
Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der Baugrenzen und auf den der öffentlichen Erschließungsstraße zugewandten nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die Einfahrt ist nur über Grundstückszufahrt (en) zulässig. Die notwendige Anzahl an Stellplätzen richtet sich nach den geltenden landesrechtlichen Vorschriften und ist ausschließlich innerhalb der Baugrundstücke nachzuweisen und zu realisieren (§ 49 BbgBO). Ihre Gestaltung wird durch Festsetzung A 12.4 bestimmt.

6. Verkehrsfächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Anschluss an Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauBG)
6.1 Verkehrsflächen (Planstraße A 1-H)
Nicht für Fahrzeug- und Fußgängerverkehr erforderliche Teile öffentlicher Verkehrsflächen sind nicht zu versiegeln. Sie sind weitgehend zu begrünen (Verkehrsrgrün).
6.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Planwege V, VI):
Folgende besonderen Zweckbestimmungen werden festgesetzt:
Planweg V Rad- und Gehweg
Planweg VI Rad- und Gehweg, landwirtschaftlicher Verkehr
Entsprechend ihrer Zweckbestimmung sind die Planwege so zu gestalten, dass das Befahren mit Kfz sowie die verkehrliche Erschließung von Grundstücken über sie nicht zugelassen wird (mit Ausnahme Planweg VI landwirtschaftlicher Verkehr).

7. Versorgungsflächen und Führung von Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12-14 BauBG, m. § 3 Abs. 3 BbgWG)
7.1 Von der überörtlichen Ferngasleitung (> 4 bar) parallel zur L 49 ist beidseitig ein von Hochbauten freizuhaltender Schutzstreifen von 4,0 m zur Leitungsachse festzusetzen.
7.2 Anlagen zur Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wasser und der Ableitung von Abwasser sind im Bebauungsplan auch ohne gesonderte Flächenausweisung zulässig.
8. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauBG)
Derart im zeichnerischen Teil festgesetzte Flächen sind lediglich als begrünte Flächen anzulegen. Eine landwirtschaftliche Nutzung (Weide- und Wieswirtschaft) ist zulässig.
8.3 Eine Gehölzbeplantzung an der nördlichen Grenze des GE 4.2 ist nicht zulässig.

9. Flächen für den Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauBG)
Die zeichnerisch festgesetzten Flächen dienen als Schutzwald und der forstwirtschaftlichen Nutzung.
10. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauBG)
10.1 Die Eichenallee entlang der Straße nach Mirkersdorf ist zu erhalten und durch die zeichnerisch festgesetzten, nicht bebaubaren und nicht zu beplantzenden Grünflächen von den gewerblichen Nutzflächen zu distanzieren. Zur Erhaltung der Allee werden die vorhandenen Lücken durch Neupflanzungen geschlossen.
- Anpflanzung von 36 Stück Amerikanische Roteiche (Quercus rubra) H. 4xv., mdb., Stü 20-25 cm
10.2 Der vorhandene Großgrünbestand sowie eine natürliche Begrenzung bildende Gehölzstreifen an der nördlichen Gebietsgrenze ist zu erhalten, zu pflegen und zu ergänzen.
10.3 Die südlich der Landesstraße L 49 errichtete Lärmschutzwand ist zu begrünen.
- Anpflanzung von 400 Stück Gemeiner Eibe (Hedera helix) <bw., 2xv., m. Td., 3-5 Tr., 60-80 cm hoch

11. Schutz vor Luftverunreinigungen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23-24 BauBG)
11.1 Zum Schutz, der an das Plangebiet südlich der B115 angrenzenden Wohnbebauung ist, die zeichnerisch festgesetzte Lärmschutzwand technisch so zu errichten, dass die nach der 16. Bundesimmissionschutzverordnung (Verkehrslärmschutzverordnung - VerklBbgVO) für Wohngebiete einzutreffenden Grenzwerte von 59 dB (A) am Tag und 49 dB(A) in der Nacht nicht überschritten werden.
Der heranzuziehende Nachweis liegt:
- 0,5 m vor dem Wohngebäude Dorfstraße 86 (Flurstück 683), als dem der Kreuzung L 49 / Gewerbegebiet nächstgelegenen Dorfgebiet.
12. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauBG)
12.1 Nicht bebaute, für Stellplätze und für Nebenanlagen nicht genutzte Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
12.2 Ein mindestens 3,0 m breiter, an die Straßenbegrenzungslinie anschließender Streifen des Grundstücks ist zu begrünen. Ein- und Ausfahrtbereichen sind ausgenommen.
12.3 Entlang der Planstraße A2 und B1 sind einheimische Laubbäume anzupflanzen und zu unterhalten.
12.4 Stellplatzanlagen mit mehr als 20 Stellplätzen sind mit einem 2,0 m breiten Pflanzstreifen einzurichten. Je 8 Stellplätze ist ein Laubbäum zu pflanzen.
12.5 Nördlich der Baulichkeiten SO "Photovoltaik", GE 4.3 und GI 4.1 liegende Grünflächen sind mit Gehölzen zu bepflanzen.
Zur Bepflanzung sind folgende Arten und Qualitäten vorgesehen:

Table with 3 columns: Hochstämme, Heister, Sträucher. Lists various tree and shrub species (e.g., Sorbus aucuparia, Acer platanoides, Quercus petraea) and their specifications (height, quantity).

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (Teil B)

Auf der Grundlage des § 9 Abs. 4 BauBG und des § 87 BbgBO sind nachfolgende bauordnungsrechtliche Vorschriften Teil der Festsetzungen des Bebauungsplans:
1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
1.1 Fassaden (i. V. m. § 28 BbgBO)
Gebäudelassaden über 12,0 m Länge sind tektonisch, durch Öffnungen oder durch Materialwechsel zu gliedern.
1.2 Dächer (i. V. m. § 32 BbgBO)
1.2.1 Die als Traufhöhe (TH) bezeichnete Höhenlage ist der Abstand zwischen der Geländehöhe und dem Schnittpunkt der äußeren Baulinien der Außenwand mit der Dachauflage. Bei Flachdächern gilt die festgesetzte Traufhöhe als Oberkante der Gebäude für die der Straßenverkehrsfläche am nächsten liegende Außenwand bzw. der geschlossenen Brüstung einer Dachterasse. In oberen Geschossen zurückgesetzte Außenwände können um das Maß des Abstandes zwischen den Außenwänden über der festgesetzten Traufhöhe liegen.
1.2.2 Geneigte Dächer sind mit Hartdeckungen in rotbrauner, dunkelbrauner oder schwarzer Farbe oder nicht grellen und spiegelnden Platten- oder Tafeldeckungen zu versehen. Ausnahmsweise zulässig sind blaue Deckungen im Zusammenhang mit allgemein zulässigen Sonnenkollektoren.
1.3 Werbeanlagen (i. V. m. § 10 BbgBO)
1.3.1 Werbeanlagen sind allgemein nur an:
- der Stätte der Leistung innerhalb der Baugrundstücke und
- konzentrierter Werbe- und Informationsstellen innerhalb ausgewählter öffentlicher Verkehrsflächen bzw. Grünflächen und im GE 1.1 in dem dafür vorgesehenen Außenbereich zulässig.
1.3.2 Werbeanlagen dürfen eine Breite von 25% der Fassadenbreite, jedoch nicht mehr als 6,0 m und eine Höhe von 2,5 m nicht überschreiten. Werbeanlagen dürfen die Fristhöhe baulicher Anlagen nicht übertreten und nur maximal 2,0 m über die Gebäudeoberkante an Flachdächern hoch sein. (Mit Ausnahme von Werbeanlagen im Außenbereich für Werbeanlagen im GE 1.1)
1.3.3 Die Höhe der Werbeanlagen für Werbeanlagen im GE 1.1 darf eine max. Höhe von 12 m nicht überschreiten. Bezugspunkt für die Höhenfestsetzung ist die Oberkante der das Grundstück erschließenden Straße.
1.3.4 Werbeanlagen und sonstige Anlagen mit wechselndem, laufendem oder blinkendem Licht sind in der Werbung oder vergleichbare Anlagen sind unzulässig.

2. Einfriedungen (i. V. m. § 6 BbgBO)
2.1 Einfriedungen sind nur als Hecke in Kombination mit einem Zaun oder alleinstehend mit einer maximalen Höhe von 2 m zulässig. Zäune sind als Gittermatten- oder Maschendrahtzaun zulässig.
3. Grundstücksflächen (i. V. m. § 8 BbgBO)
3.1 Alle nicht bebauten, bebauten bzw. Nutz- und Betriebsflächen sind im unveränderten und entgegengesetzten Zustand zu erhalten bzw. zu begrünen. Private Verkehrsflächen und Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise zu errichten.
3.2 Lagerflächen und Abfallflächen sind zur Herstellung eines Sichtschutzes zu umpflanzen.

Hinweise auf sonstige geltende Vorschriften, Richtlinien und Maßnahmen
Das nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser der befestigten Flächen ist entsprechend § 55 Abs. 2 WHG i. V. m. § 54 Abs. 4 BbgWG ohne Beeinträchtigung der Nachbargrundstücke sowie öffentlicher Verkehrsflächen schadlos auf dem eigenen Grundstück über die bebaute Bodenzone zu versickern. Die Verantwortung für die ordnungsgemäße Versickerung von Niederschlagswasser trägt dabei grundsätzlich der Grundstückseigentümer. Niederschlagswasserversickerungsanlagen sind unter Beachtung der Baugrundverhältnisse und des höchsten zu erwartenden Grundwasserstandes gemäß DW A Arbeitblatt A 138 ausreichend groß zu bemessen. Es wird in diesem Zusammenhang ausdrücklich auch auf die §§ 52 und 53 des Brandenburgischen Nachbarrechtsgesetzes (BbgNRG) verwiesen. Im Grundstücksentwässerungsplan sind entsprechende Nachweise zu führen. Wenn die Bedingungen einer erlaubnisfreien Gewässerbenutzung gemäß der „Verordnung über die erlaubnisfreie Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser durch schadlose Versickerung“ (Versickerungsfreistellungsverordnung BbgVersFrei) vom 25.04.2019 nicht erfüllt sind, ist hierfür die wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde rechtzeitig zu beantragen.
2. Gemäß § 24 BbgStG besteht entlang der Landesstraße L 49 in einer Entfernung von bis zu 20 m ein Bouverbot (Bouverbotzone). Im Abstand von 20 bis 40 m sind baulichen Anlagen durch die zuständige Stelle der Straßenbaubehörde zustimmungspflichtig.
3. Ordnungswidrigkeiten: Verstöße gegen die gem. § 87 BbgBO im Bebauungsplan aufgenommenen bauordnungsrechtlichen Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, Einfriedungen und Grundstücksflächen werden gem. § 85 BbgBO als Ordnungswidrigkeit geahndet.
4. Denkmalschutz: Sollten bei den erforderlichen Erdarbeiten Bodendenkmalkonstrukturen und Funde (Steinsetzungen, Verfabungen, Scherben, Knochen, Metallgegenstände etc.) freigelegt werden, ist dies unverzüglich dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Dezernat „Bodendenkmalspflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Die Fundstätte ist mindestens 1 Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten (§§ 11 Abs. 3 BbgDSchG). Die entdeckten Funde sind ablieferungspflichtig (§§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG). Zudem ist gem. § 7 Abs. 3 BbgDSchG und nach Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde, eine archäologische Fachfirma, zu Lasten des Verursachers, mit der Durchführung der archäologischen Dokumentation und Bergung zu beauftragen. Die Bauausführenden sind über diese gesetzlichen Auflagen zu belehren.

5. Artenschutz
Baumaßnahmen auf den Flächen im Plangebiet sind nur zulässig, wenn sichergestellt ist, dass Bodenbrüter, Reptilien oder andere unter die Zugriffsverbote des § 44 BbgNatSchG fallende Arten nicht beeinträchtigt werden.
6. Kampfmittel
Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel gefunden werden, wird darauf verwiesen, dass es nach §§ 3 Absatz 1 Nr. 1 der Ordnungsbehördlichen Verordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung für das Land Brandenburg - KampfmV) vom 23.11.1998, veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg Teil II Nr. 30 vom 14.12.1998, verboten ist entdeckte Kampfmittel zu berühren und deren Lage zu verändern. Die Fundstelle ist gemäß § 2 der genannten Verordnung unverzüglich der nächsten örtlichen Ordnungsbehörde oder der Polizei anzuzeigen.
7. Gehölzschutzverordnung des Landkreises Spree-Neiße
Gehölze, die nicht dem Wald im Sinne des § 2 Abs. 1 und 2 Waldgesetz des Landes Brandenburg zuzurechnen sind, unterliegen der Verordnung des Landkreises Spree-Neiße zum Schutz von Bäumen, Feldhecken und Sträuchern. Es sind deren jeweils geltende Vorschriften zu beachten.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauBG) außerhalb des B-Plan-Gebietes (gemäß 4.3 GOP vom 19.03.1999 und gemäß 7.4 GOP vom 30.10.2007)

1. Auforstung Deponie Krieschow
Gemarkung: Krieschow
Flur: 3
Flurstücke: 161
Fäche: 19.400 m²
- Anpflanzung von Bäumen (Sämlinge), 3jv.S., 1/2, 60-140 cm hoch
3.500 Stück Hainbuche (Carpinus spinosus)
3.000 Stück Winterlinde (Tilia cordata)
500 Stück Ulme (Ulmus spec.)
- Anpflanzung von Sträuchern (Sämlinge), 1j.S., 1 / 0, 30-80 cm hoch
300 Stück Schlehe (Prunus spinosa)
400 Stück Hundrose (Rosa canina)
200 Stück Büschelrose (Rosa multiflora)
200 Stück Kartoffelrose (Rosa rugosa)
400 Stück Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)

2. Auforstung Deponie Hähnchen
Gemarkung: 1
Flur: 1
Flurstücke: 41.42,43
Fäche: 21.040 m²
- Anpflanzung von Bäumen (Sämlinge)
2j.S., 2 / 0, 30 - 50 cm hoch
20.000 Stück Traubeneiche (Quercus petraea)

3. Renaturierung Teich Eichow
Gemarkung: Eichow
Flur: 2
Flurstück: 407
- Renaturierung des Teiches
- Grundräumung des zuzuließenden Grabens

4. Renaturierung Teiche Kolkwitz
Gemarkung: Kolkwitz
Flur: 3
Flurstück: 338/3

5. Aufbau eines Naturschutzzentrums
Auf dem Gelände des ehemaligen Forsthauses erfolgt der Aufbau eines Naturschutzzentrums.
Gemarkung: Kolkwitz
Flur: 10
Flurstück: 18

6. Lückenebeplantzung in der Allee K 7132
Innerhalb der Allee sind 15 Lücken zu bepflanzen.
Gemarkung: Kolkwitz
Flur: 1
Flurstück: 176
Flur: 2
Flurstück: 227
- Anpflanzung von 15 Stück Trauben-Eiche (Quercus patraea) Hochstamm, 3xv., mdb., Stü 16-18 cm

7. Erweiterung des Naturschutzzentrums Kolkwitz
Gemarkung:Kolkwitz
Flur: 10
Flurstücke: 197/4; 197/1; 18
Im Naturschutzzentrum Kolkwitz sind weitere Maßnahmen und Einrichtungen für die Umweltbildung geplant.

8. Renaturierung des Mühlenhäufchens der Feldmühle Krieschow
Gemarkung: Krieschow
Flur: 2
Flurstücke: 175
Renaturierung des Teiches

9. Verbesserung und Stabilisierung des Gebieteswässerhaushaltes im NSG „Putgolla“, Kolkwitz
Gemarkung: Kolkwitz
Flur: 2
Flurstücke: 520; 555/3; 554; 530; 506; 570; 507; 568; 508; 511; 509; 567; 512; 566; 513; 565; 514; 564; 515; 516; 569; 560; 517; 562; 559; 518; 558; 561; 557; 521; 556; 555/1; 522; 555/2; 519; 553/2; 552; 524; 551; 550; 549; 523/1; 525; 548; 523/2; 529; 531; 532; 544; 533; 542; 540/1; 541/1; 752; 492/4; 583; 582; 584; 581; 489; 580; 579; 578/1; 490; 491; 786; 492/2; 492/3; 578/2; 493; 576; 492/5; 494; 495; 575; 496; 497; 577/2; 574; 498; 787; 573; 499; 572; 500; 502; 503; 571; 505; 501; 510;
Erstellung eines Maßnahmenkonzeptes
Maßnahmenplanung und -umsetzung im Sinne des § 6 der VO über das Naturschutzgebiet „Putgolla“

10. Instandsetzung der Amphibienschutzanlage entlang der Hähnchener Straße, Kolkwitz
Gemarkung: Kolkwitz
Flur: 3
Flurstück: 835; 245
Ergänzungsmaßnahme zu der in Planung stehenden Maßnahme der DB AG

11. Anlage eines Feuchtbiosops, August-Bebel-Straße, Kolkwitz
Gemarkung: Kolkwitz
Flur: 1
Flurstück: 249/1
Anlage eines Feuchtbiosops auf vormals landwirtschaftlich genutzten Flächen

Verfahrensvermerke

1. KATASTERVERMERK
Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.
..... den
Ort
Hersteller der Planunterlage

2. SATZUNGSBESCHLUSS
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kolkwitz hat in der Sitzung am die Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft und den Bebauungsplan „3. Änderung des B-Planes Gewerbegebiet Krieschow“ gemäß § 10 BauBG als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.
Kolkwitz, den
Bürgermeister

3. AUSFERTIGUNG
Der auf der Sitzung der Gemeindevertretung Kolkwitz am als Satzung beschlossene und mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom mit Nebenbestimmungen und Hinweisen genehmigte Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.
Kolkwitz, den
Bürgermeister

4. BEKANNTMACHUNG
Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan, die Genehmigung des Bebauungsplans durch die höhere Verwaltungsbehörde sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Amtsblatt der Gemeinde Kolkwitz Nr. örtlich bekanntgemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauBG) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauBG) hingewiesen worden.
Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.
Kolkwitz, den
Bürgermeister

Nachrichtliche Übernahmen

- Veränderung des Landkreises Spree-Neiße zum Schutz von Bäumen, Feldhecken und Sträuchern (Baumschutzverordnung - BaumschV LSN) vom 25.06.2018
- Stellplatz- und Stellplatzabmessung der Gemeinde Kolkwitz vom 05.11.2013
- Satzung der Gemeinde Kolkwitz über die Erhebung von Kostenersatz für Grundstücksflächen und Gehwegverfahren vom 18.11.2008

Rechtsvorschriften

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

Bauordnungsverordnung (BauNOV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Planzeichnungsverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 II S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. 2021 I S. 180) geändert worden ist.

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (VGB. I 18, [Nr. 39]); zuletzt geändert durch das Gesetz vom 28. September 2023 (VGB. I 23, [Nr. 18]).

Übersichtsplan (Quelle: Brandenburg/Wetter © GeoBasis-DE/GIS - de-by-2.0)



Gemeinde Kolkwitz

OT Krieschow/KiSiow

Bebauungsplan

3. Änderung des B-Planes „Gewerbegebiet Krieschow“ der Gemeinde Kolkwitz

Verfahrensstand

Vorentwurf, Stand 22.04.2025

Maßstab 1:2.000

Planverfasser
kollektiv stadsucht GmbH
Rudolf-Breitscheid-Straße 72
03046 Cottbus

Auftraggeber
Gemeinde Kolkwitz
Berliner Str. 19
03099 Kolkwitz

Plangeber
Gemeinde Kolkwitz
Berliner Str. 19
03099 Kolkwitz