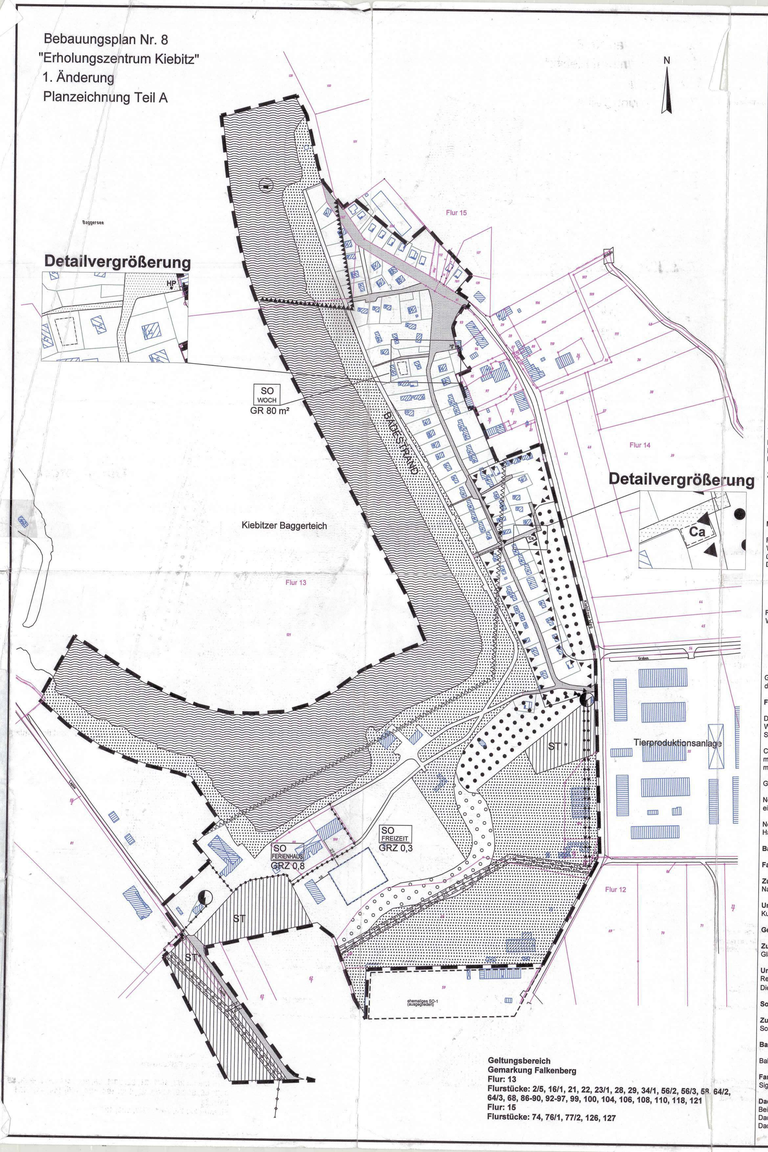
Bebauungsplan Nr. 8
"Erholungszentrum Kiebitz"
1. Änderung
Planzeichnung Teil A



Geltungsbereich
Gemarkung Falkenberg
Flur: 13
Flurstücke: 2/5, 16/1, 21, 22, 23/1, 28, 29, 34/1, 58/2, 56/3, 58, 64/2, 64/3, 68, 86-90, 92-97, 99, 100, 104, 106, 108, 110, 118, 121
Flur: 15
Flurstücke: 74, 76/1, 77/2, 126, 127

Teil B
Bebauungsvorschriften

1. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359) m.W.v. 20.07.2004.

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. v. 23.01. 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.11.2003 (BGBl. I S. 2304).

Brandenburgisches Naturschutzgesetz (BbgNatSchG) vom 25.06.1992 (GVBl. I S. 208), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.04. 2004 (GVBl. I S. 106).

Brandenburgisches Wassergesetz vom 13.07.1994 (GVBl. I S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29.06.2004 (GVBl. I S. 301, 320) m.W.v. 06.07.2004.

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.07. 2003 (GVBl. I S. 210), zuletzt geändert am 09.10. 2003 (GVBl. I S. 273).

Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG -) vom 22. Juli 1991 (GVBl. I, S. 311), zuletzt geändert durch den Artikel 2 des Gesetzes vom 18.12.1997 (GVBl. I S. 124).

Gesetz über den Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG -), neugefasst durch Bekanntmachung vom 26.03.2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.01.2004 (BGBl. I S. 2).

Bundesberggesetz (BBergG) vom 13. August 1980 (BGBl. I S. 1310), zuletzt geändert durch Artikel 38 des Gesetzes vom 21. August 2002 (BGBl. I S. 3322).

2. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

Im Geltungsbereich werden
- ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung: Wochenendhausgebiet (§ 10 Abs. 3 BauNVO),
- ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung: Ferienhausgebiet (§ 10 Abs. 4 BauNVO),
- ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung: Erholungsgebiet für weitere Freizeitanlagen (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

Festsetzungen für das Sondergebiet nach § 10 Abs. 3 BauNVO mit der Zweckbestimmung Wochenendhausgebiet

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Im Sondergebiet SO - Woch sind ausschließlich Wochenendhäuser, Carports gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO, die nicht der Kleintierhaltung dienen, zulässig.
Eine Nutzungsänderung von Wochenendhäusern zu Wohnzwecken ist unzulässig.

Zulässig sind:
- Neubau eines Wochenendhauses, auf dem mit einer Baugrenze versehenen Baugrundstück,
- Ersatzneubau vorhandener Wochenendhäuser,
- An- und Umbauten bestehender Wochenendhäuser, sowie deren Terrassen im Rahmen der zulässige Grundfläche.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Für Baugrundstücke im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Wochenendhausgebiet, die mit einem Wochenendhaus bebaut sind und für das mit einer Baugrenze versehene Grundstück, gilt eine maximal überbaubare Grundfläche von 80 m².
Davon sind zulässig:
- für das Wochenendhaus einschließlich Terrasse: 60 m²,
- für einen Carport gem. § 12 BauNVO: 15 m²,
- eine Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO, die nicht der Kleintierhaltung dienen: 5 m².

Für Baugrundstücke im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Wochenendhausgebiet, die mit zwei oder mehr Wochenendhäusern bebaut sind, gilt folgende Flächenfestsetzung:
- Für ein Wochenendhaus einschließlich Terrasse: 60 m²,
- je Wochenendhaus ein Carport gem. § 12 BauNVO: 15 m²,
- je Wochenendhaus eine Nebenanlage gem. § 14 Abs. 1 BauNVO, die nicht der Kleintierhaltung dient: 5 m².

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB ist auf der durch Planzeichen 15.3 der Anlage der PlanzV 90 festgesetzten Fläche die Errichtung von 2 Carports zulässig. Die zulässige überbaubare Grundfläche beträgt insgesamt 30 m².

Festsetzungen gemäß §§ 12 und 14 BauNVO i.V. mit § 81 BbgBO

Die Stellplätze sind gem. § 12 Abs. 2 BauNVO nur für den Bedarf, der sich aus der zugelassenen Nutzung in Wochenendhausgebiet ergibt, zulässig.
Sie dürfen nur als Fahrspuren, die mit Rasengittersteinen befestigt sind, gestaltet werden.

Carports sind unmittelbar an den Nachbargrenzen und ohne Abstandsflächen zu diesen zulässig. Sie sind mit maximal acht Pfosten, ohne geschlossene Seitenwände zu errichten und zu begrünen. Das Dach ist als Flachdach mit Wellprofilbahnen zu erstellen.

Garagen sind unzulässig.

Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO, die nicht der Kleintierhaltung dienen, sind aus Holz auszuführen und mit einem Satteldach, Dachneigung 15° bis 38°, auszuführen.

Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 2 BauNVO sind unzulässig, ausgenommen sind Gasbehälter bis 11 kg und Hauswasserversorgungsanlagen.

Bauordnungsrechtliche Vorschriften gemäß § 81 BbgBO

Fassaden:

Zulässig als äußere Schicht von Fassaden sind:
Naturstein, Holz, glatte strukturschwache Putze bis 2,0 mm Körnung

Unzulässig als äußere Schicht von Fassaden sind:
Kunststoffe, Schieferersatzstoffe und andere Imitationen

Gebäudeöffnungen:

Zulässig:
Glas in Weiß- und Brauntönen

Unzulässig:
Reflektierende Scheiben, eloxierte, glänzende sowie metallische Fenster, Türrahmen und Füllungen.
Die Öffnungen dürfen 2/3 der Wandflächen nicht überschreiten.

Sonnen- und Wetterschutzanlagen:

Zulässig:
Sonnen- und Wetterschutzanlagen in Form von Rollmarkisen ausschließlich über befestigten Freisitzen/Terrassen.

Balkone, Loggien und Erker:

Balkone, Loggien und Erker sind unzulässig.

Farbgebung :
Signalfarben sind unzulässig.

Dachgestaltung:
Bei Umbauten und Ersatzneubauten sind Satteldächer mit gleichem Neigungswinkel der Dachflächen herzustellen.
Dachneigung: 15° bis 38°, ausgenommen Finnhütten
Dacheindeckung: Schindeln: Rot- oder Schwarztöne
Ziegel: Robbine
Glas: Weiß- oder Brauntöne

Zulässig:
Dachaufbauten, die die Firstlinie nicht überschreiten,
Dachfenster ab 20 % der Dachhälfte auch in Reihung,
Traufüberstand bis 0,4 m,
Ortgangüberstand bis 0,2 m.

Firsthöhen:

Wochenendhäuser: maximal 5,40 m
Finnhütten: maximal 6,30 m
Bezugspunkt ist der in der Planzeichnung eingetragene Höhenpunkt: Oberkante des Betonringes am Pumpwerk mit einer Höhe von 83,11 m (Bezugssystem HN 76).

Einfriedungen:

Zulässig:
Ausschließlich Hecken aus einheimischen Sträuchern laut Pflanzliste.
Eingangstüren und Einfahrtstore zu Grundstücken sind aus Holz auszuführen max. Höhe 0,8 m.
Bestehende Zaunanlagen sind mit Sträuchern zu bepflanzen.

Unzulässig:
Einfriedungen als geschlossene Mauer.

Abfallentsorgung:
Die Abfallentsorgung erfolgt über den zentralen Mülltonnenstandplatz im Wochenendhausgebiet.
Stellplätze für Abfallbehälter auf den Baugrundstücken sind unzulässig.

Werbeanlagen, Warenautomaten, sonstige Anlagen
Das Aufstellen jeglicher Werbeanlagen und Warenautomaten ist nicht zulässig.
Sichtbare Werbung an oder in Gebäudeöffnungen ist untersagt.
Freiführende Leitungen aller Art sind nicht zulässig.
Ausnahmsweise sind Antennenanzel- und -gruppenanlagen zulässig.

Festsetzungen für das Sondergebiet nach § 10 Abs. 4 BauNVO mit der Zweckbestimmung Ferienhausgebiet

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Die GRZ wird in der 1. Änderung des B-Plans wie folgt festgesetzt:

SO Ferienhaus GRZ 0,8

Im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Ferienhausgebiet sind zulässig:
- Ferienwohnungen (nicht in Wohnwagen),
- Gebäude für Verwaltung und sanitäre Zwecke,
- Einzelhandelsbetriebe, die der Versorgung des Gebietes dienen,
- die dem Gebiet dienenden Schank- und Speisewirtschaften,
- geschlossene Anlagen für sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise und nach erfolgter Einzelfallprüfung sind zulässig:
- Wohnungen in Gebäuden (nicht in Wohnwagen) für Aufsicht- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die einem im Gebiet zugelassenen Gewerbebetrieb (z.B. Schank- und Speisewirtschaft) zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- offene Anlagen für sportliche Zwecke.

Festsetzung für das Sonstige Sondergebiet, Erholungsgebiet für weitere Freizeitanlagen, gem. § 11 BauNVO:

Die GRZ wird in der 1. Änderung des B-Plans wie folgt festgesetzt:

SO-Freizeit GRZ 0,3

Eine Überschreitung der GRZ gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ist nicht zulässig.

Im Sonstigen Sondergebiet SO-Freizeit mit der Zweckbestimmung: Erholungsgebiet für weitere Freizeitanlagen gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO sind allgemein zulässig:
- dem Gebietscharakter entsprechende geschlossene Anlagen für sportliche Zwecke,
- Gebäude für Verwaltung und sanitäre Zwecke,
- Einzelhandelsbetriebe, die der Versorgung des Gebietes dienen,
- die dem Gebiet dienenden Schank- und Speisewirtschaften.

Ausnahmsweise und nach erfolgter Einzelfallprüfung sind zulässig:
- offene Anlagen für sportliche Zwecke.

Grünordnerische Festsetzung für das Sonstige Sondergebiet Erholungsgebiet für weitere Freizeitanlagen gem. § 11 BauNVO:

Je angefangener 50 m² neu versiegelter Grundstücksfläche ist ein Laubbaum (Hochstamm) bzw. sind zehn Sträucher zu pflanzen. Die Arten sind Pflanzliste zu entnehmen. Die Pflanzmaßnahmen sind auf der im geänderten Bebauungsplan gekennzeichneten Fläche mit Bindung zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) bzw. der Fläche für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB) vorzunehmen.

Pflanzliste für Hecken mit einheimischen Sträuchern

Hainbuche	Carpinus betulus
Feld-Ahorn	Acer campestre
Haselnuss	Corylus avellana
Liguster	Ligustrum vulgare
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum

Pflanzliste für übrige Sträucher

Haselnuss	Corylus avellana
Hunds-Rose	Rosa canina
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Sal-Weide	Salix caprea
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana

Pflanzliste für Bäume

Ahorn	Acer platanoides
Kastanie	Aesculus hippocastaneum
Vogelkirsche	Prunus avium
Stieleiche	Quercus robur
Elsbeere	Sorbus torminalis
Winterlinde	Tilia cordata
Nordische Eberesche	Sorbus aucuparia

Folgende Festsetzung aus dem bisher rechtskräftigen B-Plan wird nachrichtlich übernommen:
Die als Ausgleichsfläche vorgesehene Feuchtwiese (Flur 15, Flurstücke 73, 75, 71, 70, 69, 68, 67, 66, 62, 63, 64, 58, 57, 56, 55, 54, 52/1, 50, 49, 47, 41, 40, 39, 38, 34 tw., 33 tw., 32 tw., 30, 25, 24 tw. und 22 tw.) ist nur noch extensiv zu bewirtschaften. Weitere Maßnahmen sind von Naturschutzvereinen und der unteren Naturschutzbehörde gemäß dem, für diesen Bereich vorhandenen Nutzungskonzept abzustimmen.

Vermerk
Mit der 1. Änderung Bebauungsplanes Nr. 8 erfolgt gleichzeitig eine Änderung des Geltungsbereiches.
Das Flurstück 59 der Flur 13 der Gemarkung Falkenberg ist nicht mehr Bestandteil des Geltungsbereiches.

Das Kleinsiedlungsgebiet und die Flächen des Planbereiches B des rechtskräftigen Bebauungsplanes bleiben von der 1. Änderung unberührt.

Gleiches gilt für folgende Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes:
Nr. 1 Höhe baulicher Anlagen,
Nr. 1.2 und 1.3 Höhe baulicher Anlagen und Nebenanlagen in den SO-Ferienhaus und SO-Freizeit,
Nr. 9 Differenzierung der öffentlichen Grünflächen,
Nr. 10 Wasserflächen,

die Festsetzung der Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastet sind, die baurdnungsrechtlichen Festsetzungen zum SO-Freizeit und SO-Ferienhaus und die Grünordnerischen Festsetzungen, wobei hier die Festsetzung Nr. 10 durch die grünordnerische Festsetzung des SO-Freizeit der ersten Änderung ersetzt wird.

Verfahrensvermerke:

1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Falkenberg/Elster hat am 25.11.1999 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 8 „Erholungszentrum Kiebitz" zu ändern.
Die Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte am 23.12.99 im Zuge der Offenlage.

Falkenberg, den 12.05.05
H. Quick
Bürgermeister
Siegel

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Schreiben vom 06.01.2000 und vom 20.12.2002 beteiligt worden. Die Stellungnahmen erfolgten am 08.02.2000 und am 24.01.2003.

Falkenberg, den 12.05.05
H. Quick
Bürgermeister
Siegel

3. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 19.12.2002 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung und zur Trägerbeteiligung gemäß § 4 BauGB bestimmt. Der Beschluss wurde am 30.01.2003 im Zuge der Offenlagebekanntmachung bekannt gemacht.

Falkenberg, den 12.05.05
H. Quick
Bürgermeister
Siegel

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 20.12.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Falkenberg, den 12.05.05
H. Quick
Bürgermeister
Siegel

5. Der 1. Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung hat in der Zeit vom 20.01.2003 bis 20.02.2003 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Hinweise und Anregungen während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 10.01.2003 bekannt gemacht worden.

Falkenberg, den 12.05.05
H. Quick
Bürgermeister
Siegel

6. Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Hinweise und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am 27.02.2003 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Falkenberg, den 12.05.05
H. Quick
Bürgermeister
Siegel

7. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 24.04.2003 den überarbeiteten Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen und zur Auslegung und Trägerbeteiligung bestimmt. Der Beschluss wurde am 30.05.2003 im Zuge der Offenlagebekanntmachung bekannt gemacht.

Falkenberg, den 12.05.05
H. Quick
Bürgermeister
Siegel

8. Der überarbeitete Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung hat in der Zeit vom 09.06.2003 bis11.07.2003 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen und Hinweise zur Planung während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 30.05.2003 bekannt gemacht worden.

Falkenberg, den 12.05.05
H. Quick
Bürgermeister
Siegel

9. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 30.05.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Falkenberg, den 12.05.05
H. Quick
Bürgermeister
Siegel

10. Die Stadtverordnetenversammlung hat die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am 26.02.2004 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Falkenberg, den 12.05.05
H. Quick
Bürgermeister
Siegel

11. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 26.02.2004 den überarbeiteten Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen und zur öffentlichen Auslegung und Trägerbeteiligung bestimmt. Der Beschluss wurde am 26.03.2004 im Zuge der Offenlagebekanntmachung bekannt gemacht.

Falkenberg, den 12.05.05
H. Quick
Bürgermeister
Siegel

12. Der überarbeitete Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung hat in der Zeit vom 05.04.2004 bis 05.05.2004 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen und Hinweise zur Planung während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 26.03.2004 bekannt gemacht worden.

Falkenberg, den 12.05.05
H. Quick
Bürgermeister
Siegel

13. Die von den Änderungen der Planung berührten Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 02.03.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Falkenberg, den 12.05.05
H. Quick
Bürgermeister
Siegel

14. Die Stadtverordnetenversammlung hat die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am 17.06.2004 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Falkenberg, den 12.05.05
H. Quick
Bürgermeister
Siegel

15. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 17.06.2004 die 1. Änderung des B-Planes Nr. 8 „Erholungszentrum Kiebitz" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) dem Text (Teil B) beschlossen sowie die Begründung (Teil C) gebilligt.

Falkenberg, den 12.05.05
H. Quick
Bürgermeister
Siegel

16. Aufgrund von Änderungen hat der Bebauungsplanes in der Zeit vom 07.02.2005 bis zum 08.03.2005 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Hinweise und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, ortsüblich im Amtsblatt vom 28. 01.2005 bekannt gemacht worden.

Falkenberg, den 12.05.05
H. Quick
Bürgermeister
Siegel

17. Die von den Änderungen betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 19.01.05 zu einer Stellungnahme aufgefordert

Falkenberg, den 12.05.05
H. Quick
Bürgermeister
Siegel

18. Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 07.04.2005 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Falkenberg, den 12.05.05
H. Quick
Bürgermeister
Siegel

19. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 07.04.2005 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Erholungszentrum Kiebitz" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung beschlossen sowie die Begründung (Teil C) gebilligt.
Der Satzungsbeschluss vom 17.06.2004 wurde aufgehoben.

Falkenberg, den 12.05.05
H. Quick
Bürgermeister
Siegel

20. Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, wird hiermit ausgefertigt.

Falkenberg, den 12.05.05
Herold Quick
Siegel
Bürgermeister

21. Der Beschluss der Stadtverordneten vom 07.04.05 sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und Auskunft über den Inhalt zu erhalten ist, sind am 12.05.05 im „Amtsblatt" Nr. 03 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 (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Falkenberg, den 31.05.05
H. Quick
Bürgermeister
Siegel
STADTVERWALTUNG FALKENBERG/ELSTER
LANDKREIS ELBE-ELSTER

22. Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.
Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Ort, Datum, Siegelabdruck
Bad Liebenwerda, 15.04.2005
Unterschrift
Vermessungsstelle
ÖFFENTLICH BESTELLTER VERMESSUNGSINGENIEUR

Zeichenerklärung

Grenze des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Erholungszentrum Kiebitz" (§ 9 Abs. 7 BauGB)

SO WOCH — Sondergebiet, das der Erholung dient, Wochenendhausgebiet (§ 10 Abs. 3 BauNVO)

GR 80 m² — maximale zulässige Grundfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

SO FERIENHAUS — Sondergebiet, das der Erholung dient, Ferienhausgebiet (§ 10 Abs. 4 BauNVO)

SO FREIZEIT — Sonstiges Sondergebiet, Erholungsgebiet für weitere Freizeitanlagen (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

GRZ 0,3 — Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Versorgungsanlage Elektrizität (§ 9 Abs. 6 BauNVO)

unterirdische Energieleitungstrasse (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

oberirdische Energieleitungstrasse (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Wasserfläche (§ 9 Abs.1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten envia, Mitteldeutsche Energie AG, zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

Ca — Planzeichen 15.3 PlanzV 90
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB), Zweckbestimmung: Carports

ST — Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze PKW (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

ST — Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, nichtversiegelte Bedarfsstellplätze PKW (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Planzeichen ohne Normcharakter

ehemaliges "SO-1" (ausgegliedert)

nicht öffentliche Wege

geplante Flurstücksgrenze

vorhandene Gebäude

HP — Höhenpunkt 83,11 / Bezugssystem HN 76

16 — Bemassung

Flur 15 — Flur mit Flurnummer

127 — Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer

Kennzeichnung gem. § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB

Grenze des Bergwerkfeldes 31.121 Falkenberg gem. § 107 - 109 des Bundesberggesetzes (BBergG)

Grenze des Baubeschränkungsgebietes gem. § 107 - 109 des Bundesberggesetzes (BBergG)

Hinweis

Der gekennzeichnete Bereich der Fläche des SO WOCH befindet sich im Einwirkungsbereich der Tierproduktionsanlage.
Wegen der besonderen Standortlage des gekennzeichneten Gebietes im Einwirkungsbereich der Tierproduktionsanlage "Kiebitz", sind Ersatzneubauten nur unter Beachtung und Berücksichtigung des Prinzips der gegenseitigen Rücksichtnahme zulässig.

Lage des Plangebietes

Projekt:	Bebauungsplan Nr. 8 "Erholungszentrum Kiebitz" 04895 Falkenberg/Elster 1. Änderung
Auftraggeber:	Amt Falkenberg/ Elster
Maßstab:	1 : 2.000
Auftragnehmer:	LANDPLAN GmbH 15537 Erkner, Am Wasserwerk 11 Telefon (03362) 5844-0 Fax (03362) 76043 Internet: http://www.landplan.de
Bearbeiter:	Dr. S. Milke
gezeichnet:	A. Miller
Stand:	März 2005