



**Planzeichenerklärung**  
(Planzeichen gemäß § 2 PlanZO)

Anordnungen der Festsetzungen  
"Nutzungsschablone"

Gemeinbedarfsfläche Nummer	Nr. 1		Zweckbestimmung
Grundfläche	GR 4500 m²	II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Bauweise	a		

- Art und Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
  - Gemeinbedarfsfläche (§ 9 (1) Nr. 5 BauGB)
  - Zweckbestimmung Schule / Hort
  - Zweckbestimmung Sport
  - II Zahl der maximalen Vollgeschosse

GR 4500 m² höchstzulässige Grundflächenzahl (§ 16 (2) Nr. 1, § 19 BauNVO)  
 ..... Abgrenzung unterschiedlicher Maße der baulichen Nutzung (§ 16 (5) BauNVO)

- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
  - Baugrenze
  - o offene Bauweise
  - a abweichende Bauweise

- Verkehrsflächen** (§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB)
  - Straßenverkehrsfläche, öffentlich
  - Verkehrsfläche
  - Zweckbestimmung Parken

- Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie Bindung für die Erhaltung von Bäumen** (§ 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB)
  - Baum zum Erhalt mit Nummerierung zur näheren Bestimmung des Erhalts
  - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches** (§ 9 (7) BauGB)
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

- Hinweise, die zum Verständnis zweckmäßig sind, ohne Festsetzungscharakter**

- Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze
- Gebäude mit Hausnummer
- Geländehöhe in m über Meeresspiegel im Referenzsystem DHHN2016
- Bestandsschacht
- Wasserschutzgebiet Zone III (gesamter Kartenausschnitt)
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
- Landschaftsschutzgebiet
- Außenbereichsgrenze

**TEIL B Textliche Festsetzungen**  
§ 9 BauGB i.V. m. BauNVO

**1. Art der Nutzung** (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB; § 4 BauNVO)  
 Als Art der baulichen Nutzung ist eine Gemeinbedarfsfläche § 9 (1) Nr. 5 BauGB festgesetzt.

Auf der Fläche Nr. 1 sind Schulen sowie zugehörige Einrichtungen inklusive der außerschulischen Nutzung zu sonstigen Bildungs-, sozialen, kulturellen und sportlichen Zwecken zulässig.

Auf der Fläche Nr. 2 sind Sportanlagen sowie zugehörige Einrichtungen Schul-, Vereins-, sowie den Allgemeingebrauch zulässig.

**2. Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB; § 18 BauNVO)  
 Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die in der Planzeichnung dargestellten Grundfläche und Vollgeschosse als Höchstmaß festgesetzt.

Auf der mit Gemeinbedarfsfläche Nr. 1 bezeichneten Fläche kann die Grundfläche durch Geräteschuppen, Fahrradstellplätze, Zufahrten und sonstigen Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einer Grundfläche von 0,5 überschritten werden.

Auf der mit Gemeinbedarfsfläche Nr. 2 bezeichneten Fläche kann die Grundfläche durch Geräteschuppen, Fahrradstellplätze, Zufahrten und sonstigen Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einer Grundfläche von 0,9 überschritten werden.

**3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen** (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)  
 Auf der Gemeinbedarfsfläche Nr. 1 wird gemäß § 22 (4) BauNVO eine von Absatz 1 (§ 22 BauNVO) abweichende Bauweise festgesetzt. Auf der Gemeinbedarfsfläche Nr. 1 dürfen Gebäude eine Länge von 130 m nicht überschreiten.

Auf der Gemeinbedarfsfläche Nr. 2 wird eine offene Bauweise festgesetzt.

**4. Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung** (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
 

- Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung Parken sind mindestens 40 Pkw-Stellplätze sowie eine "Kiss-and-Ride-Zone" für mindestens 7 Pkw anzuordnen.
- Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind mindestens 105 Stellplätze für Fahrräder anzuordnen.

**4. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)  
 Innerhalb der Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mindestens 6 Bäume der Art Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn) oder Acer platanoides (Spitz-Ahorn) oder Betula pendula (Hänge-Birke), Carpinus betulus (Hainbuche) oder Fagus sylvatica (Rotbuche) oder Quercus robur (Stiel-Eiche) oder Quercus petraea (Trauben-Eiche) oder Tilia cordata (Winter-Linde) oder Tilia platyphyllos (Sommer-Linde) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Sollte eine Kombination mit einer (Baum-) Rigole vorgesehen werden, kann die Artenwahl abweichen, solange sie den technischen Erfordernissen entspricht.

**5. Flächen für die Bindung von Bepflanzungen und für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)  
 Die zum Erhalt festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Abgängige Bäume mit der Nummer 1 sind im unmittelbaren Umfeld durch eine Neupflanzung der selben Art mit Stammumfang 10-12 cm zu ersetzen. Abgängige Bäume mit der Nummer 2 sind unter Berücksichtigung der Sicherheit als Totholzbiotop zu erhalten. Sofern aus Gründen der Sicherheit eine Fällung abgängiger Bäume mit der Nummer 2 notwendig ist, ist deren Stammholz im Radius von max. 10 m um den ursprünglichen Standort oberirdisch zu belassen und der Baum durch eine Neupflanzung der selben Art mit Stammumfang 10-12 cm zu ersetzen.

**Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**  
(§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 87 BbgBO)

**1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen**  
 An Fassaden sind glänzende und spiegelnde Materialien unzulässig. Glasfassaden sind zulässig.

**2. Hinweise zur Planung**

- Die befestigten Pausenhofflächen sind gleichzeitig Vorhalte- und Aufstellflächen für Rettungskräfte und müssen den Anforderungen nach DIN 124090 entsprechen.
- Zum Schutz wildlebender Tiere ist es nach § 39 (5) Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz verboten, Bäume, (...) Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen. Zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.

**Verfahrensvermerke**

**1. Aufstellungsbeschluss**  
 Die Stadtverordnetenversammlung hat in der Sitzung vom 31.05.2024 gemäß § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB i.V.M § 2 Abs. 1 BauGB den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Neubau einer 1,5-zügigen Grundschule und des Hortes „Piffikus“ in Keune auf den Flurstücken 778/5 sowie 778/14, Flur 33, Gemarkung Forst (Lausitz)“ gefasst.

Forst (Lausitz), den ..... Siegel  
 Bürgermeisterin  
 Simone Taubenek  
 Stadt Forst (Lausitz)

**2. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung**  
 Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung 02/2025 hat in der Zeit vom 03.03.2025 bis 17.04.2025 stattgefunden.

Forst (Lausitz), den ..... Siegel  
 Bürgermeisterin  
 Simone Taubenek  
 Stadt Forst (Lausitz)

**3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden**  
 Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung 02/2025 hat in der Zeit vom 03.03.2025 bis 17.04.2025 stattgefunden.

Forst (Lausitz), den ..... Siegel  
 Bürgermeisterin  
 Simone Taubenek  
 Stadt Forst (Lausitz)

**4. Billigungs- und Auslegungsbeschluss**  
 Die Stadtverordnetenversammlung hat in der Sitzung vom .... den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Neubau einer 1,5-zügigen Grundschule und des Hortes „Piffikus“ in Keune auf den Flurstücken 778/5 sowie 778/14, Flur 33, Gemarkung Forst (Lausitz)“ gebilligt und zur förmlichen Beteiligung bestimmt.

Forst (Lausitz), den ..... Siegel  
 Bürgermeisterin  
 Simone Taubenek  
 Stadt Forst (Lausitz)

**5. Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB**  
 Die ortsübliche Bekanntmachung der Beteiligung erfolgte im ..... Anzeiger ..... vom ..... Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung vom ..... bis zum ..... im Internet veröffentlicht und nach § 3 (2) Satz 2 BauGB durch öffentliche Auslegung leicht zugänglich gemacht. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen,
 

- dass Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können,
- dass Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Wege abgegeben werden können,
- dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können und
- dass eine leichte Zugänglichkeit durch öffentliche Auslegung besteht.

Forst (Lausitz), den ..... Siegel  
 Bürgermeisterin  
 Simone Taubenek  
 Stadt Forst (Lausitz)

**6. Beteiligung der Behörden nach § 4 (2) BauGB**  
 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom ..... zur Stellungnahme mit Frist bis zum ..... aufgefordert. Es wurde auf die Beteiligung nach § 3 (2) BauGB sowie die Einsehbarkeit der Planunterlagen im Internet hingewiesen.

Forst (Lausitz), den ..... Siegel  
 Bürgermeisterin  
 Simone Taubenek  
 Stadt Forst (Lausitz)

**7. Abwägungsbeschluss**  
 Die eingegangenen Stellungnahmen und vorgebrachten Anregungen wurden durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Forst (Lausitz) am ..... geprüft, öffentliche und private Belange gemäß § 1 (7) BauGB untereinander und gegeneinander abgewogen und im Abwägungsprotokoll über die aufgeführten Entscheidungen beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung ist im ..... Anzeiger ..... vom ..... erfolgt. Die Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung erfolgte am .....

Forst (Lausitz), den ..... Siegel  
 Bürgermeisterin  
 Simone Taubenek  
 Stadt Forst (Lausitz)

**8. Satzungsbeschluss**  
 Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Forst (Lausitz) stimmte in ihrer öffentlichen Sitzung am ..... dem Bebauungsplan zu. Der Plan und die Begründung wurden gebilligt. Der Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Textliche Festsetzungen, wurde als Satzung nach § 10 (1) BauGB beschlossen.

Forst (Lausitz), den ..... Siegel  
 Bürgermeisterin  
 Simone Taubenek  
 Stadt Forst (Lausitz)

**9. Ausfertigung**  
 Hiermit wird bestätigt, dass der Bebauungsplan in der Fassung vom ..... dem Satzungsbeschluss der ..... verteilung am ..... zu Grunde lag und dem Satzungsbeschluss entspricht. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Forst (Lausitz), den ..... Siegel  
 Bürgermeisterin  
 Simone Taubenek  
 Stadt Forst (Lausitz)

**10. Inkraftsetzungsvermerk**  
 Die ortsübliche Bekanntmachung zum Beschluss über den Bebauungsplan ist im ..... Anzeiger ..... vom ..... gemäß § 10 (3) BauGB erfolgt. Der Bebauungsplan ist mit der Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgestellt. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan mit der Begründung während der Dienststunden im Rathaus von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Forst (Lausitz), den ..... Siegel  
 Bürgermeisterin  
 Simone Taubenek  
 Stadt Forst (Lausitz)

**Rechtsgrundlagen**

Diese Bauleitplanung ist auf der Basis nachfolgend beschriebener Rechtsgrundlagen erarbeitet und im Verfahren behandelt worden.  
**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.  
**Baunutzungsverordnung (BauNVO)** - in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.  
**Planzeichungsverordnung (PlanZO)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.  
**BbgBO** - Brandenburgische Bauordnung in der ursprünglichen Fassung vom 19. Mai 2016, zuletzt geändert am 28. September 2023



Übersichtplan Quelle: Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg, Geoportal Brandenburg

**Bebauungsplan nach § 12 BauGB  
 „Neubau einer 1,5-zügigen Grundschule und des Hortes  
 „Piffikus“ in Keune auf den Flurstücken 778/5 sowie  
 778/14, Flur 33, Gemarkung Forst (Lausitz)“**

Bebauungsplan bestehend aus: Teil A - Planzeichnung M 1 : 500  
 Teil B - Textliche Festsetzungen

**Vorentwurf**

Planungsträger: Stadt Forst (Lausitz)  
 Fachbereich Stadtentwicklung  
 Cottbuser Straße 10-12  
 03149 Forst (Lausitz)

Planbearbeitung: Ingenieurbüro Bauwesen GmbH Chemnitz  
**ibb**  
 Büro Brandenburg  
 Cottbuser Straße 5  
 03149 Forst (Lausitz)  
 ☎ 03562-9435997  
 ✉ info@ibb-chemnitz.com

Fassung vom:	Änderung vom:	bearbeitet:	gezeichnet:	Qualitätskontrolle:
Februar 2025		Grunewald	Grunewald	Bergmann