



**Planzeichenerklärung (nach PlanZV)**

Füllschema/ Erklärung der Nutzungsschablone	
Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	Zahl der Vollgeschosse
Oberkante	Bauweise
<b>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 8 BauNVO)	
	Gewerbegebiet
<b>MAß DER BAULICHEN NUTZUNG</b> (§§ 16 - 21 a) BauNVO	
GRZ	Grundflächenzahl, z.B. 0,6
III	Zahl der Vollgeschosse, z.B. 3
OK	Oberkante in Metern über NHN, z.B. 108 m
a	Bauweise, z.B. abweichend
<b>BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRÜNDSTÜCKSFÄCHE</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO)	
	Baugrenze
<b>VERKEHRSFLÄCHEN</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	
	Öffentliche Verkehrsfläche
	Private Verkehrsfläche
<b>WASSERFLÄCHEN</b> (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)	
	Wasserfläche
<b>GRÜNFLÄCHEN</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)	
	Grünfläche

<b>MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)	
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
<b>SONSTIGE PLANZEICHEN</b>	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
<b>PLANZEICHEN OHNE NORMCHARAKTER</b>	
	Bestandsgebäude
	Flurstücksgrenze und -bezeichnung
5,00 m	Maß in Metern
	Bezeichnung der Grünordnerischen Maßnahmen
66.12	Höhenbezugspunkt
	Höhenlinien
	Graben
<b>NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME</b>	
	Umgrenzung von Bodendenkmalen, hier: Nr. 120155 (§ 9 Abs. 6 BauGB)
	Unterirdische Hauptversorgungsleitung (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
<b>KENNZEICHNUNGEN</b>	
	Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, hier: Gewässerrandstreifen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

**Textliche Festsetzungen (Teil B)**

- BAUPLANERISCHE FESTSETZUNGEN**  
**Art der baulichen Nutzung**  
Festsetzungen auf Grundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 Abs. 2f BauNVO und § 1 Abs. 2 Nr. 10 BauNVO
- Es wird ein Gewerbegebiet (GE) festgesetzt.
  - In dem Gewerbegebiet sind Gewerbebetriebe aller Art einschließlich Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie oder Windenergie, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Tankstellen sowie Anlagen für sportliche Zwecke zulässig.
  - Ausnahmsweise zulässig sind Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
  - Ausnahmsweise zulässige Nutzungen sind in dem Gewerbegebiet unzulässig.
- Maß der baulichen Nutzung**  
**Grundflächenzahl**  
Festsetzung auf Grundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 S. 1 und § 19 Abs. 4 BauNVO
- Zahl der Vollgeschosse**  
Festsetzung auf Grundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 20 Abs. 1 BauNVO
- Höhe baulicher Anlagen**  
Festsetzung auf Grundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 S. 1 und § 18 BauNVO
- Zahl der Vollgeschosse**  
Festsetzung auf Grundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 20 Abs. 1 BauNVO
- Höhe baulicher Anlagen**  
Festsetzung auf Grundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 S. 1 und § 18 BauNVO
- Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen**  
**Bauweise**  
Festsetzungen auf Grundlage: § 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO
- Überbaubare Grundstücksflächen**  
Festsetzungen auf Grundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 Abs. 3 Satz 2 und § 23 Abs. 5 BauNVO
- Verkehrsflächen**  
Festsetzungen auf Grundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Wasserflächen**  
Festsetzungen auf Grundlage: § 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB
- Grünflächen**  
Festsetzungen auf Grundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB

- VM3-Wasserdurchlässige Deckschichten Nebenverkehrsflächen und Stellplätze**  
Der Ausbau von Nebenverkehrsflächen und Stellplätzen innerhalb der Produktionsstätte hat mit wasserdurchlässigen Deckschichten, sandgeschlämmtter Schotterdecke, zu erfolgen.
- VM4-Vermeidung von Beeinflussung des Grabens und seiner Biotope durch Gebäude- oder Lagerhaltungsverschattung**  
Der Abstand der Baugrenze zum Graben zum Schutz vor Verschattung und möglicher Beeinflussungen durch Erschütterungen ist im Osten mit mindestens 35 m und im Westen Mindestens mit 15 m einzuhalten.
- E1-Erhalt des Grabens mit seinen geschützten Biotopen**  
Der vorhandene Graben ist mit geschützten Biotopen entlang der Uferzonen und dem Pflegestreifen zu erhalten.
- E2-Erhalt eines Teils der artenreichen Ackerbrache aus natürlicher Sukzession**  
Die Vegetation der Ackerbrache ist entlang der östlichen und entlang der westlichen Grundstücksgrenze auf den Flächen der geplanten Streuwiesenanpflanzung sowie als Randstreifen für die Heckenpflanzung entlang der nördlichen Grenze zu erhalten.
- E3-Erhalt eines Teils der Ackerbrache aus natürlicher Sukzession**  
Die Vegetation der Ackerbrache (7.870 m²) ist als Grünfläche der unbebauten Flächen des Gewerbegrundstücks zu erhalten und zu pflegen.
- A1-Anpflanzen einer Streuobstwiese**  
Es ist eine Streuobstwiese (4.794 m²) aus 23 Stück Obstbäumen und 3 Stück Wildrosen anzupflanzen. Die Baum- und Straucharten sind der Hauptartenliste zu entnehmen.
- A2-Anpflanzen von Streuobstwiese mit Beerenstrauchhecke**  
Es ist eine Streuobstwiese (4.760 m²) aus 19 Stück Obstbäumen und einer Beerenstrauchhecke 140 m, 94 Stück anzupflanzen. Die Baum- und Straucharten sind der Hauptartenliste zu entnehmen.
- A3-Pflanzung einer überschrünten Hecke**  
Pflanzung einer 2-reihigen Hecke auf einer Länge von 306 m aus 25 Stück Laubbäumen und 500 Stück Laubsträuchern. Die Baum und Straucharten sind der Hauptartenliste zu entnehmen.
- A4-Extensive Pflegemaßnahmen der erhaltenen Vegetationsflächen der Ackerbrachen**  
Die Ackerbrachen sind durch extensive Pflegemaßnahmen mindestens einmal, maximal zweimal pro Jahr zu mähen. Das Mähgut ist zu beräumen, zu kompostieren, als Frischfütter oder zur Heugewinnung für Kleinierhaltung zu gewinnen. Es ist verboten diese Flächen zu düngen oder mit Pflanzenschutzmitteln zu behandeln.
- ASM1-Bodenfreiheit der Grundstückeinfriedung**  
Einfriedungen sind für Kleinliere insbesondere Kleinsäuger durchlässig zu gestalten. Der Zaun ist bodenfrei mit einem Mindestabstand von 15 cm bis 20 cm zwischen Boden und Zaun zu errichten.
- ASM2-Schütten von Wurzelstübben aufwerke**  
Es sind insgesamt 3 voneinander getrennte Wurzelstübben aufwerke von ca. je 3 m² aufzuschütten, ca. 9 m². (östliche Streuobstwiese).
- ASM3-Herstellen einer Benjeshecke**  
Herstellen einer Benjeshecke aus dem Schnittholz der Baum- und Heckenpflege, 2 mal 5 m auf der westlichen Streuobstwiese vor dem Waldsaum.
- ASM4-Schaffung von einem Mikrowildkorridor und einem Biotopverbund**  
Pflanzung einer 2-reihigen, 8 m breiten Hecke entlang des unbefahrenen Feldweges entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze als Biotopverbund zu den beiden Streuobstwiesen mit Hecke bzw. als Randgrünfläche zum Wald ohne Einzäunung zur offenen Landschaft und damit gleichzeitige Schaffung eines Mikrokorridors.

**Hinweise**

<b>Hauptartenliste Maßnahme A1 und A2</b>			
Apfel	„Baumans Renette“ „Charlamowsky“ „Croncels“ „Danzinger Kantapfel“ „Elstar“	Schwarze Johannisbeere Stachelbeere	Ribes nigrum „Lissil“ Ribes nigrum spec. Ribes uva-crispa spec. „Rote Triumphbeere“ „Weiße Triumphbeere“
	„Goldparmäne“ „Grahams Jubiläum“ „Grovensteiner“ „Hasenkapf“ „Jakob Lebel“ „James Grieve“ „Jonathan“ „Kaiser Wilhelm“ „Nelkenapfel“ „Ontario“	Himbeere Brombeere Hunds-Rose	Rubus idaeus spec. „Golden Queen“ „Meeker“ Rubus fruticosus spec. „Dirksen Thornles“ „Wilsons Frühe“ Rosa canina
	„Pastorenbirne“ „Köröser Weichsel“ „Ludwigs Frühe“ „Morellenfeuer“ „Rote Malkische“ „Schattenmorelle“		Prunus spinosa Rosa canina Rosa dumalis Rosa jundzillii Rosa corymbifera Corylus avellana
	„Schneiders Späte Knorpel“ „Hedelfinger Riesenkirsche“ „Kassins Frühe“ „Büttners Rote Knorpel“ „Burlat“	Sal-Weide Gemeiner Schneeball Schwarzer Holunder Liguster Brombeere	Salix caprea Viburnum opulus Sambucus nigra Ligustrum vulgare Rubus fruticosus
	„Große Schwarze Knorpel“ Hauszetsche „Anna Späth“ „Große Grüne Reneklade“ „Bühler Frühzetsche“ „Kirkes Pflaume“ „Königin Viktoria“ „Mirabelle von Nancy“ „Ontariopflaume“ „Präsident“ „Wangenhaims Frühzetsche“ „Spilling“	Winter-Linde Stiel-Eiche Hainbuche Spitzahorn Eingrifflicher Weißdorn Gemeine Eberesche Walnuss Gemeine Hasel Blutroter Hartriegel Gemeines Pfaffenhütchen Euonymus europaeus Schlehe Hunds-Rose Graugrüne Rose Rauhblättrige Rose Hecken-Rose Hasel Sal-Weide Gemeiner Schneeball Schwarzer Holunder Liguster Brombeere	Tilia cordata Acer campestre Carpinus betulus Crataegus monogyna Sorbus aucuparia Juglans regia Corylus avellana Cornus sanguinea Euonymus europaeus Prunus spinosa Rosa canina Rosa dumalis Rosa jundzillii Rosa corymbifera Corylus avellana Salix caprea Viburnum opulus Sambucus nigra Ligustrum vulgare Rubus fruticosus
	„Große Schwarze Knorpel“ Hauszetsche „Anna Späth“ „Große Grüne Reneklade“ „Bühler Frühzetsche“ „Kirkes Pflaume“ „Königin Viktoria“ „Mirabelle von Nancy“ „Ontariopflaume“ „Präsident“ „Wangenhaims Frühzetsche“ „Spilling“	Winter-Linde Stiel-Eiche Hainbuche Spitzahorn Eingrifflicher Weißdorn Gemeine Eberesche Sal-Weide Gemeine Hasel Blutroter Hartriegel Schlehe Hunds-Rose	Tilia cordata Quercus robur Carpinus betulus Acer platanoides Crataegus monogyna Sorbus aucuparia Salix caprea Corylus avellana Cornus sanguinea Prunus spinosa Rosa canina
	„Rote Johannisbeere“ Ribes rubrum „Rote Vierländer“ „Jonkheer van Tets“ „Heinemanns Rote Spätlesse“		Rubus rubrum Rosa canina

**Verfahrensvermerke**

- Aufstellungsbeschluss**  
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Drebkau/Drjowk hat in ihrer Sitzung am 16.03.2021 mit Beschlussnummer 03/2021 die Änderung des Aufstellungsbeschlusses vom 12.02.2019 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Erweiterung Gewerbepark Drebkau“ beschlossen. Der Beschluss wurde im Amtsblatt 10/2021 öffentlich bekannt gemacht.
- Drebkau/Drjowk, den ..... Siegel ..... Unterschrift
- Abfrage der Ziele der Raumordnung**  
Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gem. § 1 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 12 Abs. 1 des Gesetzes zum Landesplanungsvertrag i.d.F. vom ..... beteiligt worden.
- Drebkau/Drjowk, den ..... Siegel ..... Unterschrift
- Auslegungsbeschluss des Vorentwurfs**  
Die Stadt Drebkau hat am ..... den Vorentwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung und Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Drebkau/Drjowk, den ..... Siegel ..... Unterschrift
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und T&B**  
Der Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... lag in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... im Rathaus der Stadt Drebkau/Drjowk aus. Die öffentliche Auslegung ist ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Drebkau/Drjowk Nr. .... am ..... mit dem Hinweis bekannt gemacht worden, dass während der Auslegungsfrist von jedermann Bedenken und Anregungen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können.
- Drebkau/Drjowk, den ..... Siegel ..... Unterschrift
- Auslegungsbeschluss des Entwurfs**  
Die Stadt Drebkau hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung und Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Drebkau/Drjowk, den ..... Siegel ..... Unterschrift
- Beteiligung der Öffentlichkeit und T&B**  
Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... lag in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... im Rathaus der Stadt Drebkau/Drjowk aus. Die öffentliche Auslegung ist ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Drebkau/Drjowk Nr. .... am ..... mit dem Hinweis bekannt gemacht worden, dass während der Auslegungsfrist von jedermann Bedenken und Anregungen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können.
- Drebkau/Drjowk, den ..... Siegel ..... Unterschrift
- Vermerk über den Satzungsbeschluss**  
Der Bebauungsplan ..... in der Fassung vom ..... wurde am ..... der Stadtverordnetenversammlung der Stadt die Stadt Drebkau/Drjowk von als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.
- Drebkau/Drjowk, den ..... Siegel ..... Unterschrift
- Ausfertigungsvermerk**  
Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplans ..... in der Fassung vom ..... und die textlichen Festsetzungen mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Stadtverordnetenversammlung die Stadt Drebkau/Drjowk vom ..... übereinstimmt.
- Drebkau/Drjowk, den ..... Siegel ..... Unterschrift
- Bekanntmachungsvermerk**  
Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und bei der über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Amtsblatt für die Stadt Drebkau/Drjowk am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist gemäß §§ 215 Abs. 1 BauGB auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen hingewiesen worden.
- Drebkau/Drjowk, den ..... Siegel ..... Unterschrift
- Katastervermerk**  
Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit dem Stand vom ..... und weist die planungsrelevanten Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.
- Drebkau/Drjowk, den ..... Siegel ..... Unterschrift

**Hinweise**

- Kampfmittel**  
Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel gefunden werden, wird darauf hingewiesen, dass nach §3 Abs.1 Nr.1 der ordnungsbehördlichen Verordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung für das Land Brandenburg - KampfmV) vom 09.November2018 verboten ist, entdeckte Kampfmittel zu berühren und deren Lage zu verändern. Die Fundstelle ist gemäß §2 der Verordnung, unverzüglich der nächsten Ordnungsbehörde oder der Polizei anzuzeigen.
- Denkmalschutz**  
Funde bei Erdarbeiten sind unverzüglich beim Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum (BLDAM), Abt. Bodendenkmalpflege, Außenstelle Cottbus anzuzeigen (§11 Abs.1 und Abs.2BbgDSchG). Die aufgefundenen Bodendenkmale sind mindestens bis zum Ablauf einer Woche nach Anzeige, auf Verlangen der Denkmalschutzbehörde ggf. auch darüber hinaus, zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§11 Abs.3BbgDSchG). Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§11 Abs.4 und §12BbgDSchG).
- Rechtsvorschriften**
- Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.November2017 (BGBl.I S.3634), das 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.November2017 (BGBl.S.3786), die zuletzt durch Artikel2 des Gesetzes vom 3.Juli2023 (BGBl.2023INr.176) geändert worden ist.
- Planzeichenverordnung (PlanZV)** vom 18.Dezember1990 (BGBl.1991I S.58), die zuletzt durch Artikel3 des Gesetzes vom 14.Juni2021 (BGBl.I S.1802) geändert worden ist.
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO)** In der Fassung der Bekanntmachung vom 15.November2018 (GVBl./18.[Nr.39]); zuletzt geändert durch das Gesetz vom 28.September2023 (GVBl./23.[Nr.18]).
- Übersichtsplan** (Quelle: BrandenburgViewer, © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0)
- 



**Stadt Drebkau/Drjowk**  
OT Drebkau

Bebauungsplan  
**Erweiterung Gewerbepark Drebkau**

Verfahrensstand  
**Vorentwurf, Stand 20.02.2025**  
**Maßstab 1:1.500**

Planverfasser <b>kollektiv stadtsucht GmbH</b> Rudolf-Breitscheid-Straße 72 03046 Cottbus	Auftraggeber <b>Koalick GmbH</b> Bahnhofstraße 62 03116 Drebkau
--	--

**kollektiv stadtsucht** **Koalick.de**

Plangeber  
**Stadt Drebkau/Drjowk**

Vertreten durch FB Bauamt  
Spremberger Straße 61  
03116 Drebkau/Drjowk

Alle Rechte vorbehalten. Nachdruck, Vervielfältigung und Verbreitung, auch auszugsweise, ist ohne schriftliche Genehmigung der Stadt Drebkau/Drjowk. Dieses Dokument ist ein geographisches Informationssystem (GIS) und enthält geographische Informationen. Die Genauigkeit der Informationen ist nicht garantiert. Die Stadt Drebkau/Drjowk übernimmt keine Haftung für Schäden, die aus der Verwendung dieses Dokuments resultieren. Die Informationen sind ausschließlich für den Zweck der Darstellung der Bebauungspläne und der damit verbundenen Verfahrensdokumente bestimmt. Die Informationen sind nicht für andere Zwecke geeignet. Die Informationen sind nicht für die Nutzung in anderen GIS-Systemen geeignet. Die Informationen sind nicht für die Nutzung in anderen GIS-Systemen geeignet. Die Informationen sind nicht für die Nutzung in anderen GIS-Systemen geeignet.