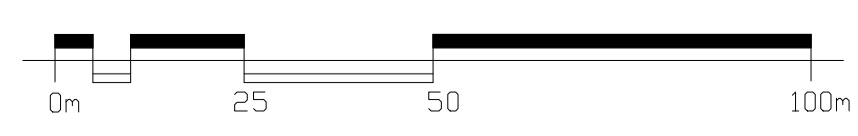




ORIGINALMAßSTAB 1:1.000 (A1)



PLANZEICHNUNGSERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB
- Gewerbegebiete § 9 BauNVO
- Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 23 BauNVO
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und Abs. 6 BauGB
- öffentliche Straßenverkehrsfläche § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Zweckbestimmung: Landwirtschaftlicher Verkehr § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Straßenbegrenzungslinie § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB und Abs. 6 BauGB
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB und Abs. 6 BauGB
- Wasserflächen § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen innerhalb eines Baugebietes § 1 Abs. 4 BauGB

Sonstige Planzeichen

- Bemaßung

Erläuterung Nutzungsschablone

GRZ 0,3	Grundflächenzahl
OK _{max} 12,00m	max. Oberkante baul. Anlagen
HB 95,20m	Höhenbezugspunkt über NNH (DHHN 2016)
LEK _{max} 60db(A)	Emissionskontingent in dB(A) für tags und nachts
LEK _{min} 45db(A)	

PFLANZLISTE MIT FESTSETZUNGSCHARAKTER

Botanischer Name	Deutscher Name
Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle
Berberis vulgaris L.	Gemeine Berberitze
Betula pendula	Sand-Birke
Betula pubescens	Moor-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus sanguinea s.l.	Blutroter Hartriegel
Corylus avellana	Strauchhasel
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Crataegus laevigata 1	Zweigrifflicher Weißdorn
Crataegus Hybriden agg.	Weißdorn
Cytisus scoparius	Besen-Ginster
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Fagus sylvatica	Rot-Buche
Frangula alnus	Gemeiner Faulbaum
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Juniperus Communis L.	Gemeiner Wacholder
Malus sylvestris agg.	Wild-Apfel
Pinus sylvestris	Gemeine Kiefer
Populus nigra	Schwarz-Pappel
Populus tremula	Zitter-Pappel
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Pyrus pyrastrer agg.	Wild-Birne
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Ribes nigrum	Schwarze Johannisbeere
Ribes rubrum	Rote Johannisbeere
Ribes uva-crispa	Stachelbeere
Rosa canina agg.	Hunds-Rose
Rosa corymbifera agg.	Hecken-Rose
Rosa rubiginosa agg.	Wein-Rose
Rosa elliptica agg.	Keilblättrige Rose
Rosa tomentosa agg.	Filz-Rose
Salix alba	Silber-Weide
Salix aurita	Ohr-Weide
Salix caprea	Sal-Weide
Salix cinerea	Grau-Weide
Salix fragilis L.	Bruch-Weide
Salix pentandra	Lorbeer-Weide
Salix purpurea	Purpur-Weide
Salix triandra agg.	Mandel-Weide
Salix viminalis	Korb-Weide
Salix x rubens	
(S. alba x fragilis)	Hohe Weide/Kopf-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sorbus aucuparia	Gemeine Eberesche
Sorbus torminalis	Elsbeere
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde
Ulmus glabra	Berg-Ulme
Ulmus laevis	Flatter-Ulme
Ulmus minor	Feld-Ulme
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

KOORDINATENPUNKTE ZUR GELTUNGSBEREICHSGRENZE

Punkt	Ostwert	Nordwert
a	447292.19	5722020.54
b	447288.06	5722010.50

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Innerhalb des Gewerbegebiets sind Gewerbebetriebe aller Art, einschließlich Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie oder Windenergie, Lagerhäuser und Lagerplätze, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Tankstellen allgemein zulässig.
Abweichend von Satz 1 sind nicht-nahversorgungsrelevante Einzelhandelsbetriebe mit je max. Verkaufsfläche von 100m² nur ausnahmsweise zulässig und nahversorgungsrelevante Einzelhandelsbetriebe unzulässig.
Öffentliche Betriebe sind ausnahmsweise zulässig. Anlagen für sportliche Zwecke, Wohnungen für Aufsichtsbereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsorte sind unzulässig.
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 8 BauNVO & § 1 Abs. 5 & 6 BauNVO
- Räume und Gebäude für freie Berufe nach § 13 BauNVO sind im Gewerbegebiet unzulässig.
§ 13 i. V. m. § 1 Abs. 4 u. 5 BauNVO
- Die mit „GFL“ gekennzeichnete Fläche zu Geh-, Fahr- und Leitungsrechten ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des zuständigen Betreibers der innerhalb der Fläche verlaufenden Trinkwasserleitung zu belasten.
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- Innerhalb der Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist ein mindestens dreireihiger Feldgehölzstreifen aus standortheimischen Gehölzen anzulegen. Der Pflanzabstand beträgt maximal 0,5 m. Es sind mindestens fünf Arten der Pflanzliste in der entsprechenden Pflanzqualität zu verwenden.
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Zum Ausgleich von Eingriffen sind für je angefangene 25m² versiegelte oder überbaute Fläche 50m² extensiv gepflegte, ruderaler Staudenflur aus natürlicher Sukzession zu entwickeln. Für die Umsetzung dieser Maßnahme sind die mit dem Planzeichen 13.1 umgrenzten und mit „M 1“ gekennzeichneten Flächen zu heranzuziehen.
Bei einem Flächenbedarf nach Satz 1 der die Größe der mit „M 1“ gekennzeichneten Flächen übersteigt, ist der Mehrbedarf auf unbebauten Flächen innerhalb des Gewerbegebiets umzusetzen.
Innerhalb der Flächen zu Extensivierungsmaßnahmen und damit auch innerhalb der mit „M 1“ gekennzeichneten Flächen sind unterirdische Kabel- und Leitungstrassen Flächen zulässig.
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- Im Gewerbegebiet ist zwischen der Unterkante von neu zu errichtenden Einfriedungen und der Geländeoberfläche ein Abstand von mindestens 10 cm bis maximal 20 cm einzuhalten. Die offenen Bereiche müssen jeweils eine Mindestlänge von 20 m aufweisen und dürfen untereinander durch geschlossene Bereiche mit einer Länge von maximal 20 m unterbrochen werden.
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser von gering belasteten Herkunftsflächen ist breitflächig über die belebte Bodenebene einer ausreichend mächtigen und bewachsenen Oberbodenschicht gemäß den allgemein anerkannten Regeln der Technik (Flächen- oder Muldenversickerung) oder über Mulden-Rigolen-Systeme vor Ort zu versickern.
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, § 54 Abs. 4 BbgWG i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB
- Zufahrten und Wege im Gewerbegebiet sind wasser- und luftdurchlässig ohne zusätzliche Versiegelung herzustellen. Als Ausnahme sind Teilversiegelungen zulässig, wenn diese technisch erforderlich sind, um die Funktion der Fläche dauerhaft sicherzustellen.
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- Einfriedungen dürfen eine Höhe von 2,5 m über Gelände nicht überschreiten.
§ 87 Abs. 9 BbgBO i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB
- Innerhalb des in der Planzeichnung gekennzeichneten Richtungssektors „Sektor A“ ist abweichend von der festgesetzten Emissions-Kontingentierung ein Zusatzkontingent von LEK_{max} 10 dB zu beachten. Dies gilt sowohl für tags als auch für nachts.
§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
- Suggestiv-, Erinnerungs- und sonstige funktionsfremde Werbeanlagen sind im Geltungsbereich unzulässig. Werbeanlagen und Hinweistafeln, die auf einen Gewerbetreibenden, Freiberufler, Handwerker o. ä. im Plangebiet hinweisen, sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.
Werbeanlagen mit wechselndem, blinkendem oder beweglichem Licht, Werbeanlagen, die mechanisch bewegt werden, Werbeanlagen mit akustischen Signalen oder mit elektronischen Medien sind unzulässig.
§ 87 Abs. 9 BbgBO i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB

HINWEISE

Das Vorhandensein eines rechtsverbindlichen Bebauungsplans entbindet nicht von der Pflicht, weitere bei der Vorhabenrealisierung einschlägige gültige (Rechts-) Vorschriften zu ermitteln, zu prüfen und ggf. zu beachten.

Realisierungen von Vorhaben sind nur zulässig, wenn sichergestellt ist, dass die Zugriffsverbote der §§ 39 und 44 BNatSchG nicht eintreffen werden.

Der vorliegende Geltungsbereich selbst liegt zum größten Teil innerhalb des Bergwerkseigentums an dem Bergwerksfeld Welzow (Feldensnummer: 31-0160).

VERFAHRENSVERMERKE

Vermerk über den Aufstellungsbeschluss
Die Aufstellung des Bebauungsplanes "Gewerbepark an der B169" wurde am durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Drebkau beschlossen.

Drebkau, (Siegel)
Unterschrift

Vermerk über den Abwägungsbeschluss
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Drebkau hat die Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sowie von der Öffentlichkeit am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Drebkau, (Siegel)
Unterschrift

Vermerk über den Satzungsbeschluss
Der Bebauungsplan "Gewerbepark an der B169" in der Fassung wurde am von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Drebkau als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Drebkau, (Siegel)
Unterschrift

Ausfertigungsvermerk
Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplans "Gewerbepark an der B169" in der Fassung und die textlichen Festsetzungen mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Drebkau vom übereinstimmt.

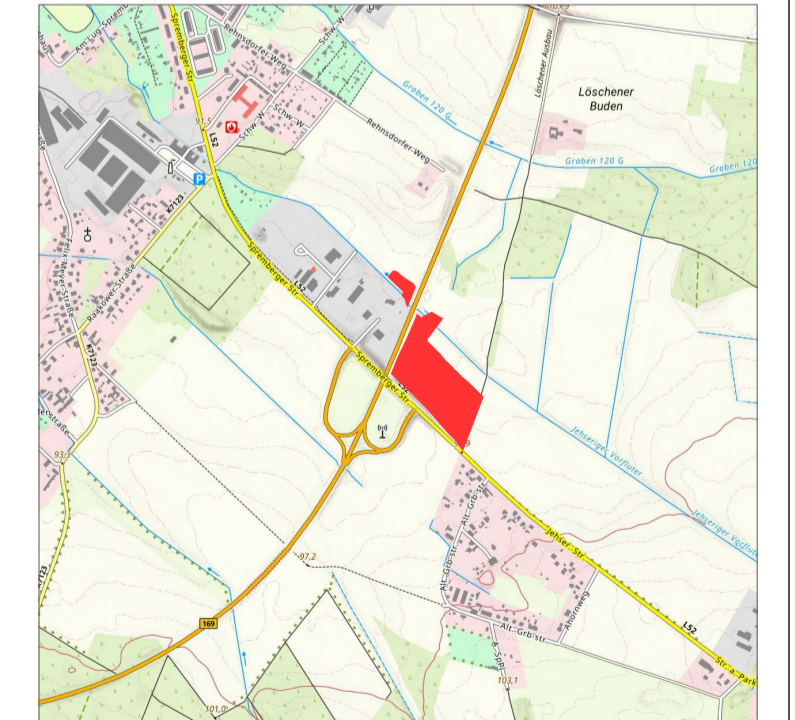
Drebkau, (Siegel)
Unterschrift

Bekanntmachungsvermerk
Die Stelle, bei der der Bebauungsplan "Gewerbepark an der B169" auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am im Amtsblatt für die Stadt Drebkau Nr. / Jahrgang 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 die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden.

Der Bebauungsplan ist am in Kraft getreten.

Drebkau, (Siegel)
Unterschrift

ÜBERSICHTSKARTE



Stadt
Drebkau / Drjowk
Bebauungsplan
"Gewerbepark an der B 169"

Entwurf Oktober 2025