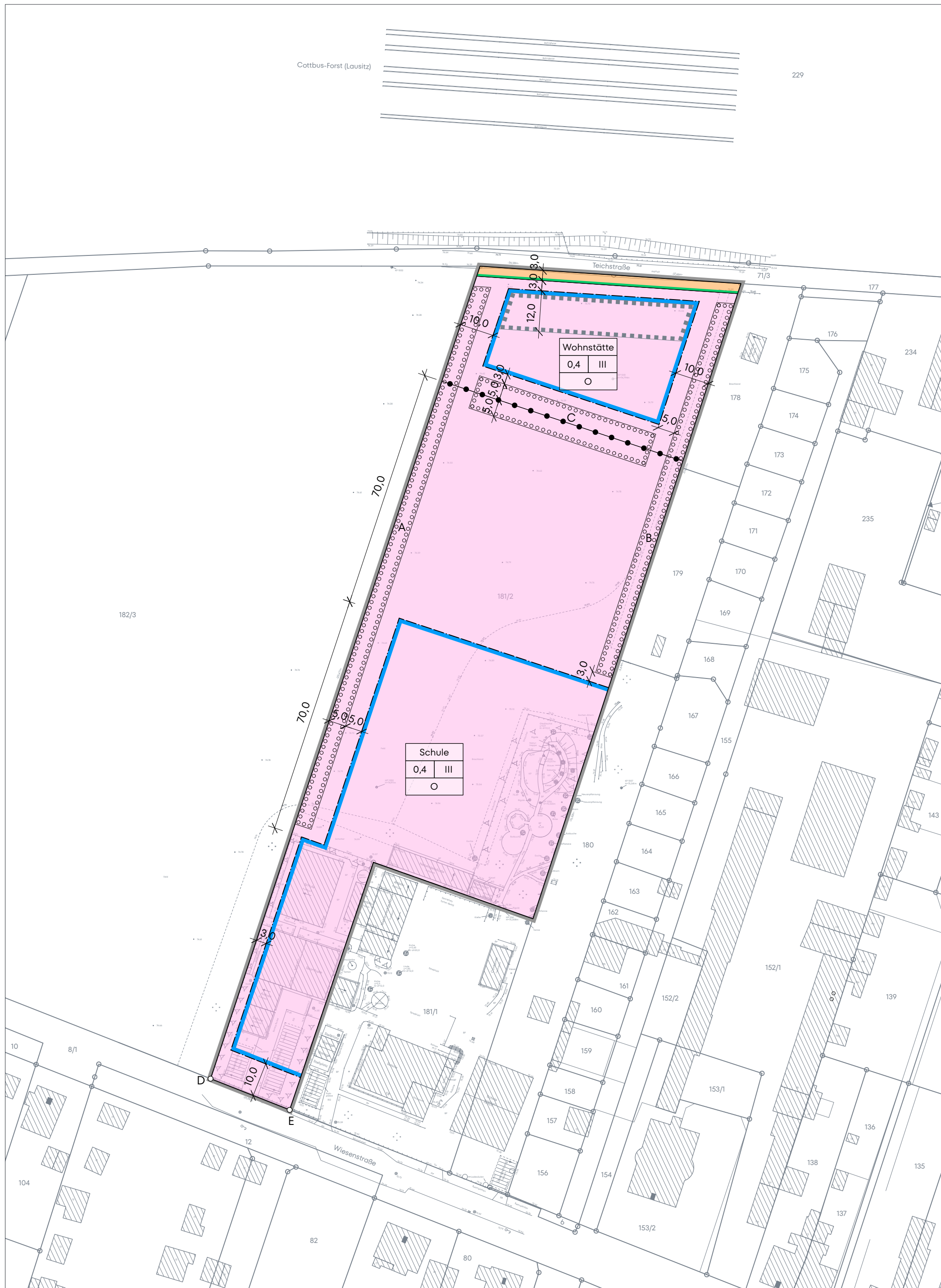
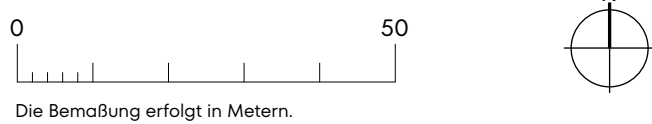


Planzeichnung



**Plangrundlage:**  
Liegenschaftskataster mit Höhenbezug DHN2016 (Stand: 29.05.2024), ALKis Daten: © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0 und örtliche Vermessung von ÖbVl Ronny Werschitzky (Stand örtliche Aufnahme: 10.11.2023)



Planzeichenerklärung

Festsetzungen

Maß der baulichen Nutzung

0,4	Grundflächenzahl (§ 16 BauNVO)
III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)
Bauweise, Baugrenzen	
O	offene Bauweise (§ 22 BauNVO)
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)	

Flächen für Gemeinbedarf

Flächen für den Gemeinbedarf Zweckbestimmungen: Schule, Wohnstätte (i. V. m. textl. Festsetzungen 11 und 12)

Verkehrsflächen

öffentliche Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

A	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern und Bäumen (i. V. m. textl. Festsetzung 6.1)
B	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern und Bäumen (i. V. m. textl. Festsetzung 6.2)
C	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern und Bäumen (i. V. m. textl. Festsetzung 6.3)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Erwirkungen erforderlich sind (i. V. m. textl. Festsetzung 4.1)
Kennzeichnung der Punkte (i. V. m. textl. Festsetzung 2.1)

Plangrundlage

(ohne Festsetzungscharakter)

vorhandene bauliche Anlage gem. Vermessung/ALKIS
Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt
Flurstücksnummer
Höhenangabe in Metern über NHN

Textliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen

- Flächen für den Gemeinbedarf  
Auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ sind Schulen sowie deren zugehörige Außenanlagen und notwendige Nebenanlagen zulässig.
- Auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Wohnstätte“ sind Wohngebäude mit der Funktion einer Einrichtung des Gemeinbedarfs sowie deren zugehörige Außenanlagen und notwendige Nebenanlagen zulässig.
- Verkehrsflächen  
Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches zwischen den Punkten D und E stellt zugleich die Straßenbegrenzungslinie dar.
- Ausschluss von Nebenanlagen und Pflanzungen  
Auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Wohnstätte“ sind, zwischen Straßenbegrenzungslinie und der zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche zugewandten Baugrenze bzw. deren geradliniger Verlängerung bis zu den seitlichen Grundstücksgrenzen, Stellplätze und Garagen i. S. d. § 12 BauNVO, Nebenanlagen i. S. d. § 14 Abs. 1 BauNVO sowie Baum- und Strauchpflanzungen unzulässig. Zulässig sind Befestigungen für Grundstückszufahrten und Zuwege.
- Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen – Immissionsschutz  
Auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Wohnstätte“ sind innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Fläche, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind, zu Lüftungszwecken notwendige Fenster in Räumen unzulässig, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden können.  
Alternativ ist durch bauliche Schallschutzmaßnahmen wie Vorbauten (Glasscheiben, verglaste Loggien etc.), Schiebeläden oder besondere Fensterkonstruktionen sicherzustellen, dass bei einem teilgeöffneten Fenster bei gewährleisteter Belüftbarkeit ein Beurteilungspegel innen von L<sub>p,1n</sub> = 30 dB(A) nachts in Räumen nicht überschritten wird, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden können.

Grünordnerische Festsetzungen

- Flächen für den Gemeinbedarf  
Auf den Flächen für den Gemeinbedarf sind insgesamt 30 standortgerechte Laubbäume mit der Mindestqualität Hochstamm, 3x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 12/14 cm zu pflanzen und bei Abgang zu ersetzen. Es wird die Verwendung von Arten der Gehölzartenlisten 1 und 2 empfohlen.  
Bei der Anpflanzung von Bäumen innerhalb befestigter Flächen sind offene, gegen Überfahren zu schützende, begrünte Pflanzflächen (Baumscheiben) mit einer Fläche von mindestens 9 m<sup>2</sup> oder entsprechende unterirdische Baumquartiere mit mindestens 12 m<sup>2</sup> durchwurzelbarem Raum herzustellen.  
Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume können die gemäß textlicher Festsetzung 5.2 anzupflanzenden Bäume angerechnet werden.

- Auf den Flächen für den Gemeinbedarf sind ebenerdige Pkw-Stellplätze mit Baumpflanzungen zu gliedern. Je vier Stellplätze ist ein standortgerechter Laubbbaum mit der Mindestqualität Hochstamm, 3x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 12/14 cm zu pflanzen und bei Abgang zu ersetzen. Es wird die Verwendung von Arten der Gehölzartenlisten 1 und 2 empfohlen.  
Für die Pflanzungen sind offene, gegen Überfahren zu schützende, begrünte Pflanzflächen (Baumscheiben) mit einer Fläche von mindestens 9 m<sup>2</sup> oder entsprechende unterirdische Baumquartiere mit mindestens 12 m<sup>2</sup> durchwurzelbarem Raum herzustellen.

- Auf den Flächen für den Gemeinbedarf sind Stellplatzflächen in einem wasser- und luftdurchlässigen Gesamtaufbau herzustellen. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig. Ausgenommen hiervon sind Behindertenstellplätze.

- Auf den Flächen für den Gemeinbedarf ist zwischen der Unterkannte von Einfriedungen und der Geländeoberfläche ein Abstand von mindestens 15 cm einzuhalten.

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
Innerhalb der Fläche A zum Anpflanzen von Sträuchern und Bäumen ist eine dreireihige frei wachsende Hecke in einer Mindestbreite von 5 m anzulegen. Je 1 m<sup>2</sup> Hecke ist mindestens ein heimischer Strauch in der Mindestqualität 2x verplanter Strauch mit Ballen oder Containerware, 4 Triebe, Höhe 80-100 cm und je angefangener 40 m<sup>2</sup> Hecke ist ein heimischer Laubbbaum mit der Mindestqualität Hochstamm, 3x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 12/14 cm zu pflanzen und bei Abgang zu ersetzen. Es sind Arten der Gehölzartenliste 1 zu verwenden.

Grünordnerische Festsetzungen (Fortsetzung)

- Innerhalb der Fläche B zum Anpflanzen von Sträuchern und Bäumen ist eine dreireihige frei wachsende Hecke in einer Mindestbreite von 5 m anzulegen. Je 1 m<sup>2</sup> Hecke ist mindestens ein standortgerechter Strauch in der Mindestqualität 2x verplanter Strauch mit Ballen oder Containerware, 4 Triebe, Höhe 80-100 cm zu pflanzen und bei Abgang zu ersetzen. Es wird die Verwendung von Arten der Gehölzartenlisten 1 und 2 empfohlen.  
Innerhalb der Fläche sind zusätzlich sechs standortgerechte Laubbäume der Mindestqualität Hochstamm, 3x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 16/18 cm zu pflanzen und bei Abgang zu ersetzen. Es wird die Verwendung von Arten der Gehölzartenlisten 1 und 2 empfohlen.  
Die Maßnahmenfläche kann für maximal zwei Durchwegungen von jeweils 2 m Breite unterbrochen werden.
- Innerhalb der Fläche C zum Anpflanzen von Sträuchern und Bäumen ist eine frei wachsende Hecke in einer Mindestbreite von 10 m anzulegen. Je 1 m<sup>2</sup> Hecke ist ein standortgerechter Strauch in der Mindestqualität 2x verplanter Strauch mit Ballen oder Containerware, 4 Triebe, Höhe 80-100 cm zu pflanzen und bei Abgang zu ersetzen. Es wird die Verwendung von Arten der Gehölzartenlisten 1 und 2 empfohlen.  
Innerhalb der Fläche sind zusätzlich sechs standortgerechte Laubbäume der Mindestqualität Hochstamm, 3x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 16/18 cm zu pflanzen und bei Abgang zu ersetzen. Es wird die Verwendung von Arten der Gehölzartenlisten 1 und 2 empfohlen.  
Die Maßnahmenfläche kann für maximal zwei Durchwegungen von jeweils 2 m Breite unterbrochen werden.

**Gehölzartenliste 1 - heimische Arten**  
(Festsetzung i. V. m. textl. Festsetzung 6.1, Empfehlung i. V. m. übrigen textl. Festsetzungen)

heimische Baumarten

botanischer Name	deutscher Name
Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Betula pendula	Sandbirke
Acer platanoides	Spitzahorn
Quercus robur	Stieleiche
Quercus petraea	Traubeneiche
Prunus avium	Vogelkirsche, 'Pleio'
Juglans regia	Walnuss
Tilia cordata	Winterlinde

heimische Straucharten

botanischer Name	deutscher Name
Cornus sanguinea	Blutroter Hartrieel
Crataegus monogyna, C. laevigata	Weißdorn
Rhamnus frangula	Faulbaum
Berberis vulgaris	Gemeine Berberitze
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball
Salix cinerea	Grauweide
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
Prunus spinosa	Schlehe
Corylus avellana	Schrauchhasel
Rosa carolina, R. canina, R. cymiflora, R. tomentosa, R. multiflora, R. rugosa	Wildrosen

**Gehölzartenliste 2 - sonstige standortgerechte Arten**  
(Empfehlung)

Baumarten - standortgerechte Klimagehöle

botanischer Name	deutscher Name
Liquidambar styraciflua	Amberbaum
Corylus colurna	Baumhasel
Fraxinus ornus	Blumenesche
Castanea sativa	Esskastanie
Ginkgo biloba	Fächerbaum
Ostrya carpinifolia	Hopfenbuche
Sorbus aria	Mehlbeere
Platanus acerifolia	Platane
Quercus rubra	Roteiche
Malus tschonoskii	Scharlach-Apfel
Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere
Tilia tomentosa, 'Brabant'	Silberlinde
Zelkova serrata	Zeilkove
Quercus cerris	Zerreiche
Prunus x schmittii	Zierkirsche

Straucharten - Wildobst-Sträucher

botanischer Name	deutscher Name
Argemone	Apfelbeere
Amelanchier ovalis, A. lamarkii	Felsenbirne
Prunus spinosa, 'Reto'	Großfrüchtige Schlehe, 'Reto'
Prunus domestica insititia	Haferschlehe
Lonicera kamtschatica	Honigbeere
Prunus cerasifera	Kirschpflaume
Elaeagnus umbellata	Korallen-Ölweide
Cornus mas	Ölweide
Elaeagnus multiflora	Rote Johannisbeere
Ribes rubrum	Sanddorn
Hippophae rhamnoides	Scharlachdorn
Crataegus coccinea	Wildprikose
Prunus armeniaca	Zibarte
Prunus domestica ssp. prisca, 'Zibarte'	

Straucharten - Ziersträucher

botanischer Name	deutscher Name
Potentilla	Fingerstrauch
Syringa vulgaris	Flieder
Forsythia spec.	Forsthythe
Kolkwitzia amabilis	Perlmutterstrauch
Spirea arguta, S. bumalda, Spirea japonica, S. vanhouttei	

Hinweise

Niederschlagswasserbeseitigung

Das von den Dach- und sonstigen Flächen anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, schadlos zu versickern oder auf dem Grundstück zurückzuhalten und selbst zu nutzen.

Artenschutz – Brutvögel

Zur Vermeidung von Tötungen, Zerstörung von Gelegen bzw. Eiern sowie von erheblichen Störungen von Brutvögeln ist eine Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit, zwischen 01. Oktober und 28. Februar, sicherzustellen. Sofern mit Bautätigkeiten im Bereich des Grünlandes nicht außerhalb der Brutzeit begonnen werden kann, sind vor Baubeginn ab Ende Februar vorsorglich aktive Vergrämsmaßnahmen zu ergreifen, damit Bauflächen nicht als Brutreviere besiedelt werden. Hierfür sind im gesamten Baufeld in regelmäßigen Abständen von 20 m jeweils 2 m hohe Stangen (Höhe über Geländeoberfläche) mit daran befestigten und im Wind flatternden Absperrbändern zu errichten.

Artenschutz – Hügelbauende Waldameisen

Nester hügelbauender Waldameisen sind vor Beschädigungen zu schützen. Sollten im Zuge von Baumaßnahmen Umsiedlungen erforderlich werden, sind diese nach Beauftragung einer Ausnahme genehmigung bei der zuständigen Naturschutzbehörde von einem zertifizierten Ameisenheger durchzuführen.

Artenschutz – Tierschonende Außenbeleuchtung

Außenfassaden dürfen nicht direkt angestrahlt werden. Die verwendeten Lampen sind so auszurichten, dass ihr Licht nach unten fällt (Vermeidung von Streulicht). Angrenzende Gehölzbereiche sind als lichtarme Dunkelräume zu erhalten. Die Leuchtungsgegenstände müssen rundum geschlossen sein. Die Leuchten sind waagrecht zu installieren. Die Oberfläche der Gehäuse soll sich nicht über 60°C erhitzen.  
Zur Beleuchtung von nicht bebauten Grundstücken sind asymmetrische Scheinwerfer – sogenannte Planflächenstrahler – zu verwenden, um störende Aufhellungen oder Blendung auszuschließen. Es sind insektenfreundliche Leuchtmittel, wie z.B. LED mit geringen oder keinen Blauanteilen im Licht (bevorzugt: Amber, Bernstein), Natriumdampf-Hochdrucklampen oder Leuchtmittel mit ähnlicher Wirkung zu verwenden.

Verzicht auf Streusalz-, Pestizideinsatz, bedarfsgerechte Düngung

Im Plangebiet sind keine Pestizide oder Streusalze zu verwenden. Darüber hinaus sind organische Dünger dem Zweck der gärtnerischen Nutzung entsprechend in angemessenem Umfang zu verwenden. Der Einsatz von Streusalzen ist gem. § 6 Abs. 2 der Satzung über die Straßenreinigung der Stadt Forst (Lausitz) nur unter den dort genannten Bedingungen erlaubt.

Bauzeitlicher Boden- und Grundwasserschutz

Bei Baumaßnahmen sind Böden gemäß DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“ und DIN 19731 „Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial“ vor Schäden und Verlust natürlicher Bodenfunktionen zu schützen.

Bauzeitlicher Immissionsschutz

Zur Vermeidung von Geräuschemissionen müssen alle Baumaschinen nachweislich dem Stand der Lärmminde rungstechnik und den Anforderungen der aktuellen Fassung der 32. BImSchV entsprechen. Während der Bau phase sind die Immissionsrichtwerte der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschemissionen (AVV Baulärm) einzuhalten. Zur Vermeidung von Staubemissionen sind Vorkehrungen zum Schutz der umgebenden Nutzungen zu ergreifen. Hierzu gehören Bewässerungsmaßnahmen bei Abgrabungen oder Aufschüttungen bei trockener Witterung sowie die Beseitigung von Verunreinigungen der Fahrzeuge durch Baufahrzeuge.

Bauzeitlicher Gehölzschutz

Die Vorschriften der DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“, des § 39 Abs. 5 BNatSchG (Nist-, Brut- und Lebensstättenchutz), der Baumschutzsatzung Forst (Lausitz), R 888 und ZTV Baumpflege sind bei der Bauausführung zu beachten.

Rechtsgrundlagen

**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

**Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung – BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

**Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Platinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

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

**Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist

**Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz – BbgNatSchAG)** vom 21. Januar 2013 (GVBl./13, [Nr. 3], S. 1, ber. GVBl./13 [Nr. 21]) zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl./24, [Nr. 9], S. 11)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Die Aufstellung des Bebauungsplans "Entwicklung Standort Wichern-Schule" wurde in der Stadtverordnetenversammlung am 07.07.2023 gemäß § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde am 22.07.2023 im Amtsblatt Nr. 4/2023 bekanntgemacht.

Forst (Lausitz), den

Siegelabdruck Unterschrift  
Simone Taubenek, Bürgermeisterin

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand vom 01.07. bis 05.08.2024 durch Veröffentlichung des Vorentwurfs zum Bebauungsplan "Entwicklung Standort Wichern-Schule" im Internet sowie durch Offenlage im Technischen Rathaus der Stadt Forst (Lausitz) statt. Die Bekanntmachung erfolgte am 14.06.2024 im Amtsblatt Nr. 3/2024.

Forst (Lausitz), den

Siegelabdruck Unterschrift  
Simone Taubenek, Bürgermeisterin

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB

Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 25.06.2024 frühzeitig unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Forst (Lausitz), den

Siegelabdruck Unterschrift  
Simone Taubenek, Bürgermeisterin

Offenlagebeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung hat am \_\_\_\_\_ den Entwurf des Bebauungsplans "Entwicklung Standort Wichern-Schule" mit Begründung gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Forst (Lausitz), den

Siegelabdruck Unterschrift  
Simone Taubenek, Bürgermeisterin

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ durch Veröffentlichung des Entwurfs zum Bebauungsplan "Entwicklung Standort Wichern-Schule" im Internet sowie durch Offenlage im Technischen Rathaus der Stadt Forst (Lausitz) statt. Die öffentliche Auslegung wurde mit den Hinweisen,

- welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind,
- dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können,
- dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können,

am \_\_\_\_\_ durch Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. \_\_\_\_\_ bekanntgemacht.

Forst (Lausitz), den

Siegelabdruck Unterschrift  
Simone Taubenek, Bürgermeisterin

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB

Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bzw. § 2 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Forst (Lausitz), den

Siegelabdruck Unterschrift  
Simone Taubenek, Bürgermeisterin

Abwägungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen geprüft. Das Abwägungsergebnis wurde mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ mitgeteilt.

Forst (Lausitz), den

Siegelabdruck Unterschrift  
Simone Taubenek, Bürgermeisterin

Katastervermerk

Die verwendete Planunterlage des Bebauungsplans "Entwicklung Standort Wichern-Schule" enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom 29.05.2024 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.

Forst (Lausitz), den

Siegelabdruck Unterschrift  
Dipl.-Ing. Ronny Werschitzky, öffentlich bestellter Vermessungsingenieur im Land Brandenburg

Verfahrensvermerke (Fortsetzung)

Satzungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung hat gemäß § 10 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan "Entwicklung Standort Wichern-Schule" am \_\_\_\_\_ als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

Forst (Lausitz), den

Siegelabdruck Unterschrift  
Simone Taubenek, Bürgermeisterin

Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplanes und die textlichen Festsetzungen mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom \_\_\_\_\_ übereinstimmen. Der Bebauungsplan "Entwicklung Standort Wichern-Schule" wird hiermit ausgemietet.

Forst (Lausitz), den

Siegelabdruck Unterschrift  
Simone Taubenek, Bürgermeisterin

Erklärung

Gemäß § 10 Abs. 2 Baugesetzbuch ist eine Genehmigung des Bebauungsplanes nicht erforderlich, wenn dieser aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes heraus entwickelt wurde.

Die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom \_\_\_\_\_ wurde mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ durch die Höhere Verwaltungsbehörde genehmigt.

Im Rahmen des Parallelverfahrens der Änderung der vorbereitenden Bauleitplanung und der Aufstellung eines Bebauungsplanes, wurde der Bebauungsplan „Entwicklung Standort Wichern-Schule“ aus dem Flächennutzungsplan heraus entwickelt, sodass eine Genehmigungspflicht durch die Höhere Verwaltungsbehörde nach BauGB entfällt.

Forst (Lausitz), den

Siegelabdruck Unterschrift  
Simone Taubenek, Bürgermeisterin

Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans "Entwicklung Standort Wichern-Schule" sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am \_\_\_\_\_ im Amtsblatt Nr. \_\_\_\_\_ der Stadt Forst (Lausitz) 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 des § 215 Abs. 1 BauGB und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen gemäß § 44 Abs. 3 Satz 1, 2 und 4 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen worden.

Der Bebauungsplan ist am \_\_\_\_\_ in Kraft getreten.

Forst (Lausitz), den

Siegelabdruck Unterschrift  
Simone Taubenek, Bürgermeisterin

Bebauungsplan "Entwicklung Standort Wichern-Schule" Stadt Forst (Lausitz)

Plangeber

Stadt Forst (Lausitz)  
Die Bürgermeisterin  
Lindenstraße 10-12  
03149 Forst (Lausitz)



Auftraggeber

Samariteranstalten Fürstenwalde/Spree  
Stiftung bürgerlichen Rechts  
August-Bebel-Straße 1-4  
15517 Fürstenwalde/Spree

Auftragnehmer

mayerwittig  
Architektur · Stadtplanung GbR  
Hubertstraße 7  
03044 Cottbus



fon. +49 3 55 28 91 34 0  
kontakt@mayerwittig.de

Verfahrensstand: Entwurf

Datum	Plangröße	Maßstab	Gezeichnet
09.05.2025	970 x 594 mm	1:1.000	NH/HB

Abb.: Einordnung des Plangebietes in das Stadtgebiet i. A. M.  
(Kartengrundlage: Brandenburg Viewer 2024, © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0; https://bb-viewer.geo-basis.de)

