



Bebauungsplan BP 3/2022 "Biotürme Lauchhammer" der Stadt Lauchhammer

- ### Teil A - Planzeichenerklärung
- #### 1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 1.1 Sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauVNO)
- SOkult**: Sonstiges Sondergebiet "Museum-, Ausstellungs- und Veranstaltungsfäche" (SOkult) unterteilt in BF1 und BF2 (§ 11 Abs. 2 BauVNO)
 - Maß der baulichen Nutzung**: z.B. 0,6 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 16 BauVNO), II Zahl der Vollgeschosse
- 1.2 Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 I V. m. § 1 Abs. 4 BauVNO)
- GEe**: eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) unterteilt in BF1, BF2, BF3 und BF4
 - Maß der baulichen Nutzung**: 0,6 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 16 BauVNO), 105,0 Firsthöhe der baulichen Anlagen in m ü. NN (§ 18 BauVNO)
- #### 2. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Baugrenze** (§ 23 Abs. 3 BauVNO)
- #### 3. Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Öffentliche Straßenverkehrsfläche mit Zweckbestimmung "Parkplatz"
- #### 4. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Öffentliche Grünflächen mit Zweckbestimmung "Abstandsgrün"
- #### 5. Fläche für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB)
- Fläche für Wald
- #### 6. Nutzungsregelungen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen z.B. M1 Bezeichnung der Maßnahme
- #### 7. Flächen mit Bindungen von Bepflanzungen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- Erhalt sonstiger Gewässerstrukturen
 - Erhalt Bäume
 - Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Umgrenzung der für die bauliche Nutzung vorgesehenen Flächen, deren Bäden durch die ehemalige Großkokerlei Lauchhammer mit Schadstoffen belastet sein können (§ 9 Abs. 3 Nr. 3 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen, die unter Bergaufsicht stehen (§ 9 Abs. 5 BauGB)
 - geotechnischer Sperrbereich (§ 9 Abs. 5 BauGB)
 - Grundwasserstellen aktiv mit 10m-Umkreis (§ 9 Abs. 5 BauGB)
 - Einzelndenkmal (nachrichtliche Übernahme § 9 Abs. 6 BauGB) z.B. -1 | -3,0 Abstandsmaß in m
- #### 9. Sonstige Darstellungen
- Nutzungsschablone
- | | |
|---|---|
| 1 | 2 |
| 3 | 4 |
- 1 - Art der baulichen Nutzung
 - 2 - Höhe der baulichen Anlagen / Zahl der Vollgeschosse
 - 3 - Grundflächenzahl (GRZ)
 - 4 - Maßnahmenbezeichnung
- Drainageleitung mit Pumpschacht der LMBV
 - Pumpstation mit Elektrokabel der LMBV
 - 20kV-Kabel der MITNETZ Strom mbH
 - Messpunkte der LMBV
 - Alliast ehem. Tankstelle

- ### Teil B - Textliche Festsetzungen
- #### 1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- ##### 1.1 Sonstiges Sondergebiet "Museum-, Ausstellungs- und Veranstaltungsfäche"
- Festgesetzt ist ein sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung "Museum-, Ausstellungs- und Veranstaltungsfäche" nach § 11 Abs. 2 BauVNO, aufgeteilt in BF1 und BF2.
- In der Baulfläche 1 (BF1) sind zulässig:
- Multifunktionsgebäude für Verwaltung, Sanitär, Bibliothek, Museum, Kongresse, Theater / Konzerte u.a.
 - Anlagen, die der Vermarktung des Gebietes dienen, wie Läden mit einer Verkaufsfläche von höchstens 100 m² für Sortimente Lebensmittel, Getränke, Genussmittel und Werbe- und Geschenkartikel sowie Schank- und Speisewirtschaften
 - Anlagen für Sport und Spiel
 - Freizeitveranstaltungen und Freilichtausstellungen
 - Stellplätze i. S. § 12 und Nebenanlagen i. S. § 14 BauVNO entsprechend Nutzungszweck
- Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 20 BauVNO)
Das Maß der baulichen Nutzung ist in der Baulfläche 1 mit der Grundflächenzahl (GRZ) 0,6 und der Zahl der Vollgeschosse II festgesetzt.
- In der Baulfläche 2 (BF2) sind zulässig:
- Anlagen und Einrichtungen für kulturelle Zwecke, z. B. Freilichtveranstaltungen, Ausstellungen
 - Stellplätze i. S. § 12 und Nebenanlagen i. S. § 14 BauVNO entsprechend Nutzungszweck
- Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 20 BauVNO)
Das Maß der baulichen Nutzung ist in der Baulfläche 2 mit der Grundflächenzahl (GRZ) 0,25 festgesetzt.
- ##### Aufschiebende Bedingung gemäß § 9 Abs. 2 BauGB
- Die in der Baulfläche 2 zugelassenen Nutzungen sind solange unzulässig, bis der Nachweis zur Gefährdungsfreiheit für den Wirkungspfad Boden- Mensch im Sinne des Immissionsschutzgesetzes erbracht und eine vorzeitige Entlassung aus der Bergaufsicht erfolgt ist.
- ##### 1.2 Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) (§ 8 I V. m. § 1 Abs. 4 BauVNO)
- Im GEe sind Betriebsarten nach § 9 Abs. 2 und 3 BauVNO entsprechend mittelebigelebigem Störgrad zulässig. Ausnahmsweise können Betriebsarten mit höherem Störgrad zugelassen werden, wenn der Einzelnachweis erbracht wird, dass durch entsprechende Vorkehrungen, Betriebsbeschränkungen usw. durch die Betriebsanlage keine schädlichen Umwelteinwirkungen auf die angrenzenden schutzbedürftigen Gebiete auftreten.
- Nicht zulässig sind:
- Photovoltaik-Freiflächenanlagen, ausgenommen Nebenanlagen zur Eigenversorgung
- Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 20 BauVNO)
Das Maß der baulichen Nutzung ist im eingeschränkten Gewerbegebiet mit der Grundflächenzahl (GRZ) 0,8 und der Höhe der baulichen Anlagen (FH) von 105,0 m ü. NN festgesetzt.
- #### 2. überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Festsetzung einer Baugrenze bestimmt (§ 23 Abs. 3 BauVNO). Zur Verortung des Baufeldes wurden das Baufelder in Bezug auf die Grundstücksgrenzen bemast.
- #### 3. Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- ##### 3.1 Öffentliche Verkehrsfläche "Finsterwalder Straße"
- Festgesetzt ist ein öffentliche Verkehrsraum mit Straßenbegrenzungslinie entsprechend seiner Katastrangabe. Die Aufteilung des Verkehrsraumes ist nicht Inhalt der Festsetzung.
- ##### 3.2 Öffentliche Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung "Zufahrt Biotürme / Kokerlei"
- Festgesetzt ist ein öffentliche Verkehrsraum mit Zweckbestimmung "Zufahrt Biotürme / Kokerlei". Die Aufteilung des Verkehrsraumes ist nicht Inhalt der Festsetzung.
- ##### 3.3 Öffentliche Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung "Parkplatz"
- Festgesetzt sind Flächen für Bus-, Pkw- und Caravanstellplätze. Die Aufteilung der Verkehrsfläche ist nicht Inhalt der Festsetzung. Für den Parkplatz gilt die aufschiebende Bedingung gemäß § 9 Abs. 2 BauGB.

- #### 4. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- ##### 4.1 öffentliche Grünflächen mit Zweckbestimmung "Abstandsgrün"
- s. Einzeichnung im Plan
- ##### 5. Flächen für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB)
- s. Einzeichnung im Plan
- #### 6. Nutzungsregelungen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- ##### Maßnahme 1 (M1) - Anlegen Laubgehölz mit Blühwiese
- Innerhalb der in der Planzeichnung mit Planzeichen und M1 gekennzeichneten Fläche, sind natiebäuhliche Laubgehölze bis zu einer Dichte von 1 Gehölz/5 m² anzupflanzen. Dazwischen ist eine Blühwiese durch Einsatz standortspezifischer Saatgutmischung regionaler Herkunft und Pflege zu entwickeln und zu erhalten. Zu verwenden sind Pflanzenarten der Pfandliste.
- ##### Maßnahme 2 (M2) - Entwicklung Blühwiese
- Innerhalb der in der Planzeichnung mit Planzeichen und M2 gekennzeichneten Fläche, ist eine Blühwiese durch Einsatz standortspezifischer Saatgutmischung regionaler Herkunft und Pflege zu entwickeln und zu erhalten.
- ##### Maßnahme 3 (M3) - Anlegen Waldsaum
- Innerhalb der in der Planzeichnung mit Planzeichen und M3 gekennzeichneten Fläche, sind standortgerechte Waldgehölze anzupflanzen. Zu verwenden sind Pflanzenarten der Pfandliste.
- ##### Maßnahme 4 (M4) - Anpflanzen Bäume und Sträucher im Sondergebiet Kultur
- Pro 100 m² Versiegelung sind 2 einheimische, standortgerechte Bäume und 10 Sträucher gemäß Pfandliste auf mindestens 100 m² zusammenhängender Fläche anzupflanzen. Die Pflanzung kann auch außerhalb des Sondergebietes als Initialpflanzung zur Waldaufwertung vorgenommen werden.
- ##### Maßnahme 5 (M5) - Anpflanzen Bäume und Sträucher im eingeschränkten Gewerbegebiet
- Pro 100 m² Versiegelung sind 2 einheimische, standortgerechte Bäume und 10 Sträucher auf mindestens 100 m² zusammenhängender Fläche anzupflanzen. Die Pflanzung kann ausnahmsweise auch außerhalb des Gewerbegebietes vorgenommen werden.
- #### 7. Artenschutzrechtliche Maßnahmen
- ##### Maßnahme (CEF1) - Anlegen Zaunleichen-Ersatzlebensraum gemäß Umweltbericht Kap. 6.2
- Innerhalb der mit Planzeichen und CEF1 gekennzeichneten Fläche, sind Habitatstrukturen zu errichten. Die Durchführung der Maßnahme obliegt den Eigentümern der Gewerbegebäude CEF1 und wird im städtebaulichen Vertrag gesichert.
- ##### Maßnahme (CEF2) - Ausbringen von Nistkästen
- An den Wäldsäumen sind mindestens 2 Staren-Hotknoten-Nistkästen anzubringen und zu pflegen.
- #### 8. Flächen mit Bindungen von Bepflanzungen und für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und sonstigen Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- s. Einzeichnung und Einschrieb im Plan
- #### 9. Örtliche Bauvorschriften (§ 87 BbgBO i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB)
- ##### 9.1 Dächer
- Im Sondergebiet Kultur (BF1) sind nur Flachdächer zulässig.
- #### 10. Kennzeichnung (§ 9 Abs. 5 BauGB)
- ##### 10.1 Altlasten
- Die in der Planzeichnung mit Planzeichen gekennzeichneten Baulflächen sind im Altlastenkataster des Landkreises Oberspreewald-Lausitz als Altlastenstandort (§ 2 Abs. 5 BBodSchG) registriert.
- ##### 10.2 Bergaufsicht
- Die in der Planzeichnung mit Planzeichen gekennzeichneten Flächen liegen in den Abschlussbetriebsplänen (ABP) der LMBV - ABP "Kokerei Lauchhammer" und ABP "Werks- und Anschlussbahnen Brandenburger".
- ##### 10.3 Geotechnischer Sperrbereich der LMBV
- Die in der Planzeichnung mit Planzeichen gekennzeichnete Abstandsgrünfläche liegt im geotechnischen Sperrbereich.
- ##### 10.4 Grundwasserstellen (GWM) der LMBV
- Die in der Planzeichnung mit Planzeichen gekennzeichneten GWM sind aktiv. Diese dürfen nicht überbaut und beschädigt werden. Eine Baufreiheit von mindestens 10 m im Umkreis ist zu gewährleisten.
- ##### 10.5 Messpunkte der LMBV
- Die in der Planzeichnung mit Planzeichen gekennzeichneten Messpunkte sind nicht zu beschädigen. Andernfalls ist die Markschleider der LMBV zu benachrichtigen.
- ##### 10.6 Drainageleitungen und Pumpwerke der LMBV
- Für die in der Planzeichnung gekennzeichneten Drainageleitungen PE, NW 100 mm, Pumpschacht und PE, NW 250 mm, Schacht ist eine Baufreiheit von jeweils 6 m links und rechts der Leitungsschne zu gewährleisten. Für die Schächte ist eine Fläche von 10 x 10 m im Umkreis freizuhalten.
- ##### 10.7 Pumpstation und Elektrokabel der LMBV
- Die in der Planzeichnung gekennzeichnete Pumpstation für die Grundwasserabsenkung an der Finsterwalder Straße und 0,4kV-Kabelzuleitung sind zu beachten.
- #### 11. Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- ##### 11.1 Denkmalschutz
- Im Plangebiet befindet sich das in der Planzeichnung mit Planzeichen gekennzeichnete Denkmal "Biologische Nachreinigung, Turmopfkörper und Begleitschlammbecken der ehemaligen Kokerei Lauchhammer" in der Finsterwalder Straße in Lauchhammer-West. Es gilt das BbgSOch. Nach § 4 Abs. 1 i. V. m. § 2 Abs. 1 BbgSOch ist für das Vorhaben eine Erlaubnis durch die untere Denkmalschutzbehörde erforderlich.
- #### 12. Hinweise zum Vollzug
- ##### 12.1 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen
- V1 - Beseitigung Gehölze**
Die Beseitigung von Gehölzen ist nach den Bestimmungen des BNatSchG nur vom 01. Oktober bis Ende Februar des Folgejahres zulässig.
- V2 - ökologische Baubegleitung**
Während einer Fachperson zur Beurteilung der Funktionsfähigkeit der Zaunleichen-Ersatzhabitate vor Baubeginn. Die Fachperson ist der unteren Naturschutzbehörde zu benennen. Die Ergebnisse der Prüfungen sind zu dokumentieren und nach Abschluss der Baumaßnahmen der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.
- V3 - Abfragen und Umsiedeln Reptilien**
Vor Baubeginn sind zwischen Anfang April und Oktober die Zaunleichen durch eine Fachperson abzufragen und in den Ersatzlebensraum umzusiedeln. Blindleichen sind ebenfalls in das Umsiedlungsquartier zu verbringen. Das Absammeln ist zu dokumentieren. Der Dokumentationsbericht ist nach Abschluss der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen. Die Fachperson ist der unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen.
- ##### 12.2 Pflegemaßnahmen für Blühwiese
- Für die Entwicklung der Blühwiese (M1 und M2) sind die Flächen extensiv zu pflegen.
- Dabei ist zu berücksichtigen:
 - Keine Bodenbearbeitung
 - Vollständiger Verzicht auf Düngung- und Pflanzenschutzmittel
- Die jährliche Mahd von Teilen der Vegetationsflächen ist frühestens dann zulässig, wenn deren Höhe 30 cm erreicht haben. Es ist sicherzustellen, dass keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt werden. Allgemeine Anforderungen an die Durchführung der Mahd:
- Der Mindestabstand von 8 cm zwischen Boden und Mähwerk ist bei jeder Mahd zwingend einzuhalten.
 - Die Fortbewegung der Mähmaschine ist stets in Schrittlänge zu gewährleisten.
 - Alternativ ist die Möglichkeit der Beweidung anstelle der Mahd zu prüfen.
- ##### 12.3 Pflegemaßnahmen für Zaunleichen-Ersatzlebensraum
- Das Pflegekonzept für das Zaunleichen-Ersatzlebensraum sieht vor:
- Vermeidung hoher Vegetationsbestände durch 1-2-malige Mahd pro Jahr
 - Das Mähregime hat so zu erfolgen, dass Teilbereiche ungemäht bleiben, um den Tieren einen Rückzugsraum zu ermöglichen. Aufkommende Gehölze ausgenommen Hagelbute, Wildrose, Brombeere sind zu entfernen.
 - keine Bodenbearbeitung
 - kein Einsatz von Düngung- und Pflanzenschutzmittel
- ##### 12.4 Pflanzliste
- | Deutscher Name | Wissenschaftlicher Name | Deutscher Name | Wissenschaftlicher Name |
|---------------------------------|------------------------------|-------------------------|-----------------------------|
| Feld-Ahom | <i>Acer campestre</i> | Kreuzdorn | <i>Rhamnus cathartica</i> |
| Schwarz-Erle | <i>Alnus glutinosa</i> | Hunds-Rose | <i>Rosa canina</i> agg. |
| Sandbirke | <i>Betula pendula</i> | Hecken-Rose | <i>Rosa corymbosa</i> agg. |
| Moor-Birke | <i>Betula pubescens</i> | Wald-Rose | <i>Rosa rubiginosa</i> agg. |
| Häidelbeere | <i>Cornus botulica</i> | Silberdorn-Rose | <i>Rosa eldica</i> agg. |
| Roter Hartleig | <i>Cornus sanguinea</i> s.l. | Filz-Rose | <i>Rosa tomentos</i> agg. |
| Heidekraut | <i>Corpus alba</i> | Salix alba | <i>Salix alba</i> |
| Zweifelfliger Weißdorn | <i>Crataegus laevigata</i> | Ohl-Weide | <i>Salix aurita</i> |
| Eingriffeliger Weißdorn | <i>Crataegus monogyna</i> | Salix caprea | <i>Salix caprea</i> |
| Weißdorn | <i>Crataegus hybrid</i> agg. | Grün-Weide | <i>Salix cinerea</i> |
| Besenginster | <i>Cytisus scoparius</i> | Lurzer-Weide | <i>Salix pentandra</i> |
| Schmalblättriger Pfaffenhütchen | <i>Eurogymus europaeus</i> | Salix purpurea | <i>Salix purpurea</i> |
| Rot-Buche | <i>Fagus sylvatica</i> | Mandel-Weide | <i>Salix triandra</i> agg. |
| Faulbaum | <i>Fraxinus alnus</i> | Korb-Weide | <i>Salix viminalis</i> |
| Gemeine Esche | <i>Fraxinus excelsior</i> | Hänle-Weide | <i>Salix x rubra</i> |
| Weiß-Ahorn | <i>Malus sylvestris</i> agg. | (S. alba x S. fragilis) | |
| Gemeine Kiefer | <i>Pinus sylvestris</i> | Schwarzer Holunder | <i>Sambucus nigra</i> |
| Schwarz-Pappel | <i>Populus nigra</i> | Winter-Linde | <i>Tilia cordata</i> |
| Zitter-Pappel | <i>Populus tremula</i> | Sommer-Linde | <i>Tilia platyphyllos</i> |
| Vegetärlinde | <i>Prunus avium</i> | Berg-Ulme | <i>Ulmus glabra</i> |
| Traubeneiche | <i>Prunus padus</i> | Flatten-Ulme | <i>Ulmus laevis</i> |
| Schlehe | <i>Prunus spinosa</i> | Feld-Ulme | <i>Ulmus minor</i> |
| Wild-Birne | <i>Pyrus pyrastris</i> agg. | Bastard-Ulme | <i>Ulmus x hollandica</i> |
| Trauben-Eiche | <i>Quercus petraea</i> | Gemeiner Schneeball | <i>Ulmus minor</i> |
| Stiel-Eiche | <i>Quercus robur</i> | | |
- Zulässig sind auch einheimische Obstbäume aller Art.

- #### 12.5 Artenschutz
- Gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG ist es verboten, Bäume und andere Gehölze in der Zeit vom 01. März bis 30. September abzuschneiden. Sofern eine Befreiung von diesem Verbot erforderlich ist, ist diese bei der Verwaltung der Stadt Lauchhammer zu beantragen.
- Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist sicherzustellen, dass Vögel, Reptilien und andere unter die Zugriffsverbote fallende Arten nicht beeinträchtigt werden. Sofern eine Befreiung von diesem Verbot erforderlich ist, ist diese beim Landkreis OSL, untere Naturschutzbehörde, zu beantragen.
- Zur Vermeidung arten- und biotopschutzrechtlicher Konflikte kann die Befreiung von der Beauftragung einer ökologischen Baubegleitung verbunden werden.
- #### 12.6 Archäologische Bodenfunde
- Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erderverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Tonscherben, Metallsachen, Münzen, Knochen u. ä. entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem BLDAM (Außenstelle Cottbus) oder der unteren Denkmalschutzbehörde bei Landkreis OSL anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 und 2 BbgSOch).
- #### 12.7 Kampfmittel
- Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel gefunden werden, wird darauf hingewiesen, dass es nach § 3 Abs. 1 Nr. 1 der Ordnungsbekanntmachung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (KampfmV) verboten ist, entdeckte Kampfmittel zu berühren und deren Lage zu verändern. Sie sind verpflichtet diese Fundstellen gemäß § 2 KampfmV unverzüglich der nächsten örtlichen Ordnungsbehörde oder der Polizei anzuzeigen.
- #### 12.8 Belange des Vermessungswesens
- Gemäß Brandenburgischem Vermessungsgesetz (BbgVermG) dürfen vorhandene Grenzmarken nur von den zuständigen Vermessungsbehörden oder einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur eingetragt, verändert, wiederhergestellt oder entfernt werden.
- #### 12.9 Bodenschutz
- Im Plangebiet befinden sich Schadstoffe (PAK und Schwermetalle) im Auffüllboden. Bei Erdarbeiten gelten die Bestimmungen des BBodSchG, der Ersatzbaustoffverordnung sowie die Hinweise der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde gemäß Begründung Kap. 3.4.
- #### 12.10 Gehölzschutzsatzung
- Im Plangebiet gilt die Gehölzschutzsatzung der Stadt Lauchhammer vom 27.08.2007.
- #### 12.11 Anzeigepflicht gegenüber der unteren Wasserbehörde
- Für die Verwendung von Heizöl und Erdwärme besteht Anzeigepflicht.
- #### 12.12 Leitungsrechte
- Für das in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellte 20kV-Kabel besteht Leitungsrecht zugunsten der MITNETZ Strom mbH.
- #### Verfahrensvermerke
1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lauchhammer hat den Bebauungsplan BP 3/2022 "Biotürme Lauchhammer" der Stadt Lauchhammer in ihrer öffentlichen Sitzung am als Satzung beschlossen.
- Lauchhammer, den
Bürgermeister Mirko Buhr
2. AUSFERTIGUNG
Es wird bestätigt, dass der vorliegende Bebauungsplan BP 3/2022 "Biotürme Lauchhammer" der Stadt Lauchhammer, bestehend aus:
- der Planzeichnung vom
- den textlichen Festsetzungen vom
- der Begründung vom
- dem Umweltbericht vom
jeweils erstellt vom Ingenieurbüro Dicke aus Bad Liebenwerda, dem Satzungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lauchhammer vom zu Grunde lag und dem Satzungsbeschluss entspricht.
- Lauchhammer, den
Bürgermeister Mirko Buhr
3. Die ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplans BP 3/2022 "Biotürme Lauchhammer" der Stadt Lauchhammer erfolgte durch Aushang im Anbait der Stadt Lauchhammer am In der Bekanntmachung wurde auf die Stelle, bei der der Plan auf die Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt wird, sowie auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften und auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und die Fälligkeit / das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen. Die Satzung ist mit dieser Bekanntmachung in Kraft getreten.
- Lauchhammer, den
Bürgermeister Mirko Buhr
- Senftenberg, den
öffentlich bestellter Vermessungsingenieur (ÖbVI)

KATASTERVERMERK

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

Senftenberg, den
öffentlich bestellter Vermessungsingenieur (ÖbVI)

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch 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

Baumutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

Planzeichenerverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1602) geändert worden ist

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

Grundlagenplan: Stand vom April 2024, erstellt durch ÖbVI U. Knispel, Senftenberg

Datum	Name
06/2025	DI
06/2025	KJ
06/2025	Entwurf
NHN	

Beauftragter: ISP Ingenieurbüro Stadtplanung Dicke
Am Schwarzenberg 13 - 04924 Bad Liebenwerda
Tel. (03541) 150-80 - Fax (03541) 150-61
www.isp-bld.de

Gefertigt: Juni 2025

Plan-Nr.: 1
M 1: 1000

