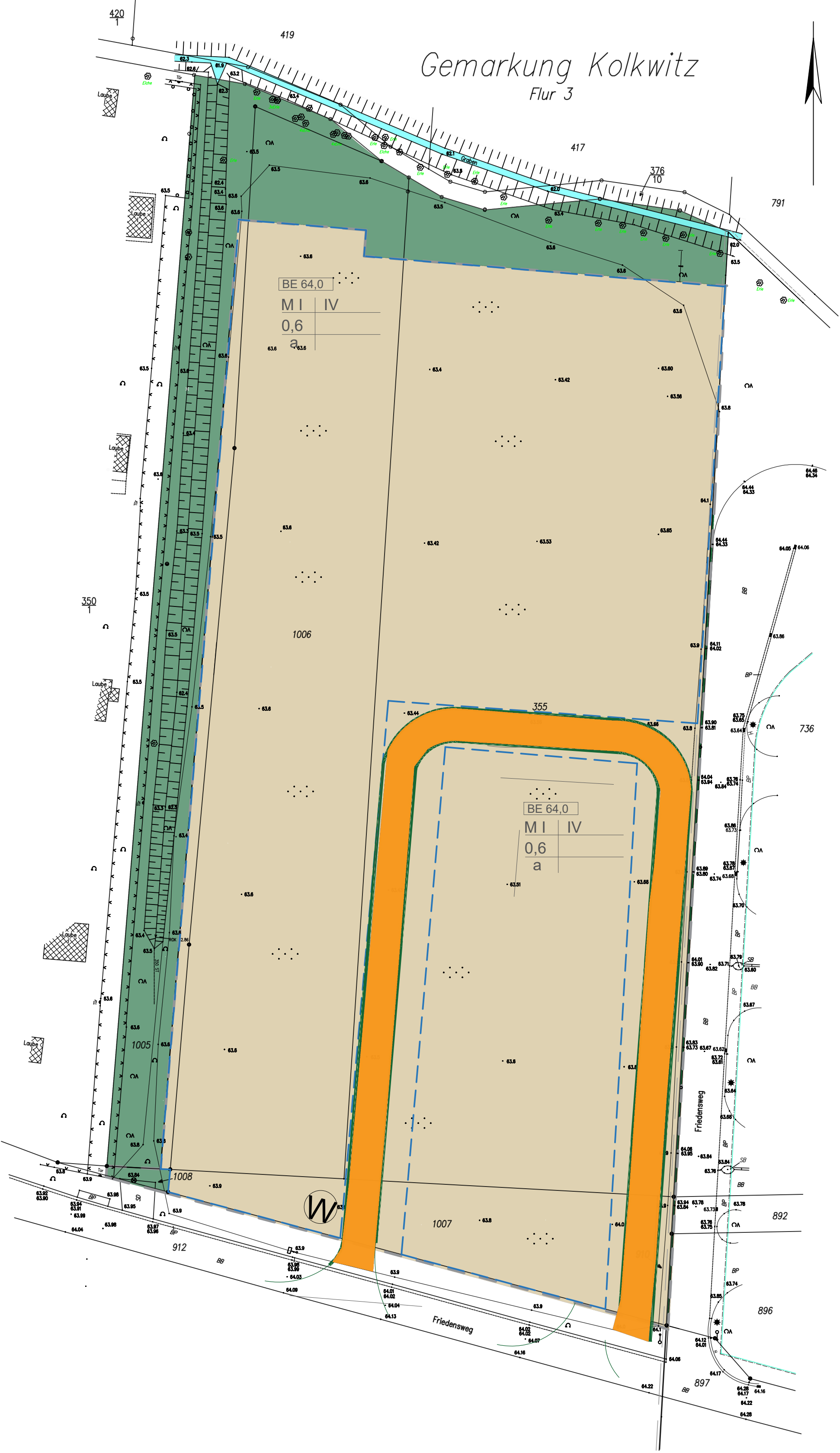
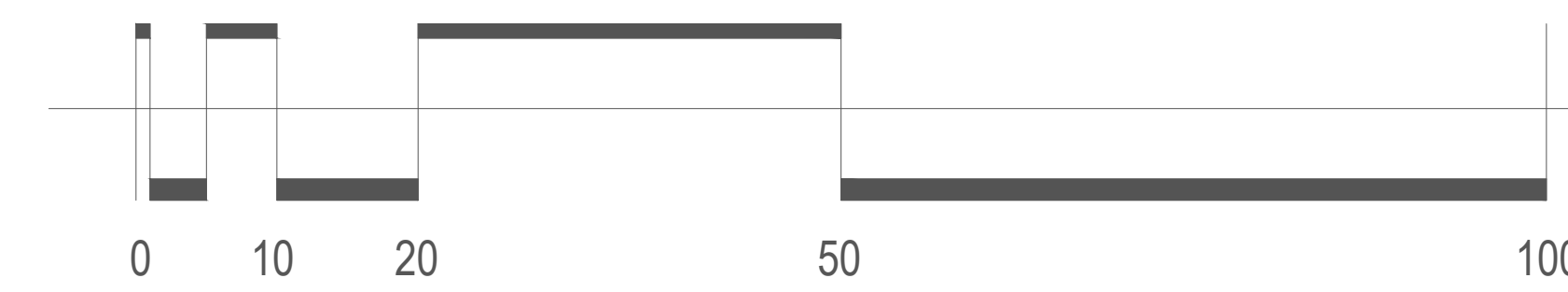


PLANZEICHENERKLÄRUNG

nach PlanZV 90	
Art der baulichen Nutzung	(§§ [1] 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)
M I	Mischgebiet (§§ BauNVO)
Maß der baulichen Nutzung	(§§ [1] 1 BauGB, §§ 16-21 BauNVO)
0,6	Grundflächenzahl (GRZ - §19 BauNVO)
IV	Anzahl der Vollgeschosse (§20 BauNVO)
BE 64,0	Bauweise in m über NN für die Höhenfestsetzung, textliche Festsetzung Nr. 3 bis 6 (§18 Abs. 1 BauNVO)
Bauweise	(§§ [1] 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)
a	Abweichende Bauweise (textliche Festsetzung Nr. 7)
Baugrenze (§23 [3] BauNVO)	
überbaubare Grundstücksfläche (§23 BauNVO)	
Verkehrsflächen (§§ [1] 11 BauGB)	
—	Straßenbegrenzungslinie
—	Öffentliche Straßenverkehrsfläche
sonstige Planzeichen	
W	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§§ [7] BauGB)
W	Fläche für Versorgungsanlagen, Zweckbestimmung: Löschwasserversorgung (Tiefbrunnen) §9 Abs.1 Nr.12 BauGB
Darstellung ohne Normcharakter	
—	vorhandene Flurstücksgrenzen



ORIGINALMASSSTAB 1:500 (A0)



NUTZUNGSSCHABLONEN ALS FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
GRZ	
Bauweise	

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung, BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung, PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I Nr. 39), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz, BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.

Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (BbgNatSchG) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I Nr. 3), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz, WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) und Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März 2012 (GVBl. I Nr. 20), jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.

Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG) vom 24. Mai 2004 (GVBl. I S. 215), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.

Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I S. 286), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Gemeinde Kolkwitz, Ortsteil Kolkwitz

1. Änderung des Bebauungsplans „Friedensweg“

Textteil (Teil B): Textliche Festsetzungen, Hinweise, Rechtsgrundlagen

Vorentwurf: Fassung vom 24.09.2026, zur frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB. Der Textteil gilt in Verbindung mit der Planzeichnung (Teil A, Projekt 260100, M 1:500).

A Textliche Festsetzungen

Geltungsbereich und Verhältnis zum bisherigen Planungsrecht

1. Mit Inkrafttreten dieser 1. Änderung treten innerhalb ihres räumlichen Geltungsbereichs sämtliche zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Friedensweg“ der Gemeinde Kolkwitz (in Kraft getreten am 30.01.2021) außer Kraft und werden durch die Festsetzungen dieser 1. Änderung ersetzt. (§ 1 Abs. 8, § 10 BauGB)

Art der baulichen Nutzung

2. Im Mischgebiet sind Gartenbaubetriebe (§ 6 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO), Tankstellen (§ 6 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO) sowie Vergnügungsstätten (§ 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO) nicht zulässig. Die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans. (§ 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

3. Bezugsebene (BE) für die Höhenfestsetzungen ist die in der Planzeichnung je überbaubarer Grundstücksfläche eingetragene Höhe in Metern über Normalhöhennull (NNH). (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

4. Die Oberkante des Rohfußbodens des Erdgeschosses darf höchstens 0,50 m über der Bezugsebene liegen. (§ 9 Abs. 3 BauGB, § 18 BauNVO)

5. Die Traufhöhe (TH) baulicher Anlagen darf höchstens 16,0 m, die Firsthöhe (FH) höchstens 18,0 m über der Bezugsebene betragen. Als Traufhöhe gilt der Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut.

6. Technische Dachaufbauten (Aufzugsüberfahren, Anlagen der Lüftungs-, Klima- und Solartechnik) dürfen die festgesetzte Trauf- beziehungsweise Firsthöhe um bis zu 1,50 m überschreiten, wenn sie mindestens 2,0 m von der Außenkante der darunterliegenden Außenwand zurückgesetzt sind und höchstens 20 % der Dachfläche des jeweiligen Gebäudes einnehmen. (§ 16 Abs. 6 BauNVO)

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

7. Es wird die abweichende Bauweise (a) festgesetzt. Die Gebäude sind wie in der offenen Bauweise mit seitlichem Grenzabstand zu errichten; abweichend von § 22 Abs. 2 Satz 1 BauNVO sind Gebäudelängen bis zu 70 m zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 4 BauNVO)

8. Eine Überschreitung der Baugrenzen durch untergeordnete Bauteile (Balkone, Erker, Vordächer, Eingangsüberdachungen, Außenterrassen, Rampen) ist bis zu einer Tiefe von 2,0 m zulässig, nicht jedoch in die Baulinien nach Festsetzung 17. (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)

9. Sonstige Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nur ohne Gebäudecharakter zulässig. (§ 23 Abs. 5 BauNVO)

Stellplätze, Garagen, ruhender Verkehr

10. Stellplätze, überdachte Stellplätze (Carports) und Tiefgaragen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Zufahrten zu Tiefgaragen und Stellplätzen sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 Abs. 6, § 23 Abs. 5 BauNVO)

11. Oberirdische Garagen als Einzel-, Doppel- oder Reihengaragen sind nicht zulässig. (§ 12 Abs. 6 BauNVO)

Verkehrsflächen

12. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche in Fahrbahn, Gehweg und Nebenflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzung. (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

13. Die Baugrundstücke sind über die festgesetzte Verkehrsfläche zu erschließen. Je Baugrundstück sind höchstens zwei Grundstückszufahrten mit einer Breite von jeweils höchstens 5,0 m zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 11 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen

14. Zulässig sind der Brunnen, die zugehörige Schalt- und Elektroanlage sowie eine befestigte Aufstell- und Entnahmefläche für die Feuerweh. (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Grünordnerische Festsetzungen

15. Entlang des Friedenswegs ist innerhalb der Baugrundstücke auf der dem Friedensweg zugewandten Grundstückseite eine zweireihige, freiwachsende Hecke aus Sträuchern gemäß Artenliste 2 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (je laufender Meter mindestens 3 Stützblätter, Planquerschnitt mindestens 100/125 cm). Die Pflanzverpflichtung entfällt im Bereich der festgesetzten Straßenverkehrsfläche, der Grundstückszufahrten sowie der Fläche für Versorgungsanlagen. Unterbrechungen für fußläufige Wegeverbindungen sind bis zu einer Breite von 2,0 m zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

16. Entlang der nördlichen und der westlichen Grenze des räumlichen Geltungsbereichs ist innerhalb der Baugrundstücke ein durchgehender, mindestens 5,0 m breiter Streifen als artenreiche Blümläche dauerhaft zu erhalten.

17. Stellplätze, Wege, Zufahrten, Feuerwehrauffstellflächen und sonstige befestigte Freiflächen auf den Baugrundstücken sind in wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen (z. B. Rasengittersteine, Schotterrasen, Pflaster mit Fugenanfüllung von mindestens 15 %, wassergebundene Decke). Ausgenommen sind Flächen, für die aus Gründen des Boden- und Grundwasserschutzes oder der Barrierefreiheit eine dichte Befestigung erforderlich ist. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

18. Das auf den Baugrundstücken anfallende, nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zurückzuführen und zu versickern oder zu nutzen. Eine Ableitung in die öffentliche Kanalisation oder in den Alten Stöltzler Landgraben ist nur zulässig, soweit die Versickerung nach Nachweis nicht möglich ist und eine wasserrechtliche Erlaubnis vorliegt. (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und Nr. 20 BauGB)

19. Die Außenbeleuchtung ist auf das für Verkehrssicherheit und Betrieb erforderliche Maß zu beschränken. Zulässig sind nur insektenschonende Leuchtmittel (warmweiß, Farbtemperatur höchstens 3.000 K) mit vollständig abgeschirmten, nach unten gerichteten Leuchten ohne Abstrahlung über die Horizontale. Eine Anstrahlung der Gehölzbestände am Alten Stöltzler Landgraben und am Westrand ist unzulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

20. Pflanzungen nach den Festsetzungen 15 und 16 sind spätestens in der auf die Fertigstellung des jeweiligen Gebäudes folgenden Pflanzperiode herzustellen. Abgibtige Gehölze sind gleichartig zu ersetzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Artenliste

Artenliste (Sträucher, Hecken): Hasel (Corylus avellana), Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Gemeiner Schneebalg (Viburnum opulus), Pfaffenhütchen (Elaeagnus argentea), Schiefer Holunder (Sambucus nigra), Hunds-Rose (Rosa canina), Wein-Rose (Rosa rugosa), Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna), Zweigförmiger Weißdorn (Crataegus laevigata), Liguster (Ligustrum vulgare), Kornelkirsche (Cornus mas), Sal-Weide (Salix caprea).

Örtliche Bauvorschriften

21. Einfriedungen entlang der öffentlichen Straßenverkehrsflächen und des Friedenswegs sind nur als Hecken gemäß Artenliste oder als offene, hinterpflanzte Zaune (Stab-, Maschen- oder Holzzaune) bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig. Entlang der übrigen Grundstücksgrenzen sind offene Zaune bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig. Mauern, Giebeln, Schuttschuttwände und geschlossene Zaunemente sind als Einfriedung unzulässig. Zaune sind mit einem Bodenabstand von mindestens 0,15 m ohne Sockel auszuführen. (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 87 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BbgBO)

22. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und nur an der Gebäudefassade zulässig; sie dürfen die Traufhöhe nicht überschreiten. Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht, Lichtlaufanlagen, Laserwerbung und großflächige Werbetafeln (ab 2,0 m Anstrichfläche) sowie freistehende Werbeanlagen sind unzulässig. Ausgenommen ist je Baugrundstück ein freistehender Hinweisträger (Pylon) mit einer Höhe von höchstens 4,0 m an der Grundstückszufahrt. (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 87 Abs. 1 Nr. 2 und 3 BbgBO)

23. Auf den Baugrundstücken sind nicht überbaute Flächen, die nicht als Wege, Zufahrten, Stellplätze, Feuerwehrauffstell- oder Terrassenflächen benötigt werden, als Vegetationsflächen anzulegen und zu unterhalten. Stein-, Kies- und Schottererschüttungen ohne Vegetationsbezug sind unzulässig. (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 87 Abs. 1 Nr. 1 BbgBO, § 8 BbgBO)

24. Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs beträgt die Tiefe der Abstandsflächen abweichend von § 6 Abs. 5 Satz 1 BbgBO 0,25 H, mindestens 3,0 m. Gegenüber der Grenze des räumlichen Geltungsbereichs gilt § 6 Abs. 5 Satz 1 BbgBO. (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 87 Abs. 2 BbgBO)

B Hinweise

Fortgeltendes Planungsrecht: Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieser 1. Änderung sind die Festsetzungen des Bebauungsplans „Friedensweg“ vom 30.01.2021 vollständig ersetzt (Festsetzung 2). Außerhalb dieses Geltungsbereichs, im Bereich der Gehölzflächen am Alten Stöltzler Landgraben (Flurstück 1005) und des Gehölzstreifens am Westrand (Flurstück 1008), gilt der Bebauungsplan „Friedensweg“ vom 30.01.2021 mit seinen Festsetzungen (Plan mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen) unverändert fort, weil diese Flächen nicht überplant werden. Der Gewässerandstreifen am Alten Stöltzler Landgraben ist unabhängig davon gesetzlich geschützt (§ 38 WHG, § 77a BbgWG); eine Herleitung aus dem Ursprungsplan erfolgt nicht.

Gesetzlich geschütztes Biotop, Gewässerandstreifen: Der Alte Stöltzler Landgraben einschließlich seiner Ufervegetation nördlich des Geltungsbereichs ist ein gesetzlich geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG. Handlungen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung führen können, sind verboten. Am Gewässer ist der Gewässerandstreifen nach § 38 WHG und § 77a BbgWG zu beachten.

Weilstorch: Auf einem Mast am Westrand, außerhalb des Geltungsbereichs, befindet sich ein besetzter Weilstorchhorst. Der Horst ist als Fortpflanzungsstätte geringfügig geschützt (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG). Der bestehende Horst bleibt erhalten; eine Verlegung ist nicht Gegenstand der Planung. Nach Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Spree-Neiße wird dem Brupäar zusätzlich ein Ersatzhorst außerhalb des Wirkbereichs der Planung als Ausweichstandort angeboten. Die Zugriffs- und Störungsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG gelten unmittelbar und unabhängig von den Festsetzungen dieses Bebauungsplans. Art und Umfang etwaiger Vermeidungsmaßnahmen werden im Artenschutz-Fachbericht zum Entwurf ermittelt und im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen.

Artenschutz, Bauzeiten: Die Baufeldfreimachung, die Beseitigung von Vegetation und der Oberbodenabtrag sind außerhalb der Brutzeit bodenbrütender Vögelarten, im Zeitraum vom 1. September bis zum letzten Februar, durchzuführen. Vor Baubeginn sind entlang der nördlichen und westlichen Grenze des Baulandes Kleintierschutzzonen (Reptilien, Amphibien) zu errichten und während der Bauphase zu unterhalten. Bei Arttreffen besonders geschützter Arten sind die Arbeiten einzustellen und die untere Naturschutzbehörde ist zu beteiligen. Die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG gelten unabhängig von den Festsetzungen dieses Bebauungsplans.

Immissionsschutz: Das Plangebiet grenzt im Osten an gewerblich genutzte Flächen und im Westen an eine Kleingartenanlage. Zur Bewältigung der Lärmrisikofälle wird eine schalltechnische Untersuchung erstellt. Deren Ergebnisse (Gliederung des Mischgebiets, gegebenenfalls Lärmpegelbereiche und Anforderungen an den baulichen Schallschutz nach DIN 4109) werden in die Entwurfsfassung übernommen. Im Baugenehmigungsverfahren ist für schutzbedingte Räume der Nachweis des baulichen Schallschutzes zu führen.

Löschwasserversorgung: Für die geplanten Nutzungen ist ein Löschwasserbedarf von 96 m³/h über zwei Stunden bereitzustellen. Aus dem öffentlichen Netz stehen derzeit rund 48 m³/h zur Verfügung. Die Deckung erfolgt über den Tiefbrunnen auf der Fläche für Versorgungsanlagen. Errichtung, Betrieb und Unterhaltung werden im Durchführungs- und Erschließungsvertrag geregelt. Die Grundwasserentnahme bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach § 9 WHG (untere Wasserbehörde). Die Ausführung ist mit der Gemeindeverwaltung und dem Kreisbrandmeister abzustimmen.

Ruhender Verkehr: Die Zahl der notwendigen Stellplätze richtet sich nach der Stellplatz- und Stellplatzablossetzung der Gemeinde Kolkwitz vom 05.11.2013 in der jeweils geltenden Fassung. Der Nachweis wird im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren geführt.

Niederschlagswasser, Grundwasser: Die Versickerungsfähigkeit des Untergrunds und die Grundwasserstände sind vor Baubeginn durch ein Baugrund- und Versickerungsflächen nachzuweisen. Teilflächen des Plangebiets regen zu Stauwasser. Die Anforderungen der unteren Wasserbehörde des Landkreises Spree-Neiße sind zu beachten.

Bodendenkmalpflege: Werden bei Erdarbeiten Bodendenkmale (Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzfunde oder -bohlen, Tonscherben, Metallsachen, Münzen, Knochen u. a.) entdeckt, ist dies unverzüglich dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum oder der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Die Fundstelle ist bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und vor Gefahren für die Erhaltung des Bodendenkmals zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG).

Kampfmittel: Konkrete Anhaltspunkte für eine Kampfmittelbelastung liegen nicht vor. Sollten bei Erdarbeiten

Kampfmittel oder kampfmittelverdächtige Gegenstände gefunden werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Polizei oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Brandenburg zu verständigen.

Altlasten: Altlasten oder altlastverdächtige Flächen sind für das Plangebiet nicht bekannt. Werden bei Erdarbeiten Bodenverunreinigungen festgestellt, ist die untere Bodenschutzbehörde zu informieren.

Grundstücksentwässerung, Anschluss: Die Schmutzwasserabteilung erfordert wegen der Tiefenlage des nächsten Anschlussschachts im Friedensweg voraussichtlich eine Hebeanlage. Die Anschlussbedingungen sind mit dem zuständigen Vor- und Entsorgungsträger abzustimmen.

Barrierefreiheit: Für die Pflege-, Gesundheits- und Beherbergungsnutzungen gelten die Anforderungen des § 50 BbgBO an das barrierefreie Bauen.

C Verfahrensmerkmale (Vorlage für die Planurkunde)

Vormulierte Vermerkmale für die rechte Spalte der Planurkunde. Daten, Dienststempel und Unterschriften trägt die Gemeinde zum jeweiligen Verfahrensschritt ein. Zum Vorentwurf wird nur der Aufstellungsbeschluss ausgefüllt. Zeilen in eckigen Klammern sind Platzhalter. Der Vermerk „Genehmigung“ entfällt, wenn der Bebauungsplan aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt ist.

24. Aufstellungsbeschluss

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kolkwitz hat in ihrer Sitzung am 15.07.2025 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans „Friedensweg“ beschlossen (Beschluss-Nr. 044/25). Der Aufstellungsbeschluss wurde am [TT.MM.JJJJ] ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Kolkwitz, den _____ Dienststempel _____ Bürgermeister _____

25. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom [TT.MM.JJJJ] bis [TT.MM.JJJJ] durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom [TT.MM.JJJJ] nach § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig beteiligt und zugleich zur Ausübung über Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert (§ 4 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

Kolkwitz, den _____ Dienststempel _____ Bürgermeister _____

26. Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kolkwitz hat am [TT.MM.JJJJ] den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans „Friedensweg“ in der Fassung vom [TT.MM.JJJJ] mit Begründung und Umweltbericht gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt (Beschluss-Nr. []).

Kolkwitz, den _____ Dienststempel _____ Bürgermeister _____

27. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans „Friedensweg“ mit Begründung, Umweltbericht und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen hat nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom [TT.MM.JJJJ] bis [TT.MM.JJJJ] öffentlich ausliegen und war im Internet zugänglich. Ort und Dauer der Auslegung sowie die Angaben nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB wurden am [TT.MM.JJJJ] ortsüblich bekannt gemacht.

Kolkwitz, den _____ Dienststempel _____ Bürgermeister _____

28. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom [TT.MM.JJJJ] nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf aufgefordert. Die Nachbargemeinden wurden nach § 2 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Kolkwitz, den _____ Dienststempel _____ Bürgermeister _____

29. Abwägung und Satzungsbeschluss

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kolkwitz hat am [TT.MM.JJJJ] die während der Beteiligungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen geprüft und das Ergebnis mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB). Sie hat in derselben Sitzung die 1. Änderung des Bebauungsplans „Friedensweg“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B), in der Fassung vom [TT.MM.JJJJ] gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung mit Umweltbericht gebilligt (Beschluss-Nr. []).

Kolkwitz, den _____ Dienststempel _____ Bürgermeister _____

30. Genehmigung (nur bei Bedarf)

Die 1. Änderung des Bebauungsplans „Friedensweg“ wurde mit Bescheid des Landkreises Spree-Neiße vom [TT.MM.JJJJ], Az.: [], nach § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt. Nebenbestimmungen und Hinweise wurden beachtet.

31. Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Planurkunde, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B), mit dem Satzungsbeschluss der Gemeindevertretung der Gemeinde Kolkwitz vom [TT.MM.JJJJ] übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgeblichen Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

Kolkwitz, den _____ Dienststempel _____ Bürgermeister _____

32. Bekanntmachung und Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplans „Friedensweg“ [sowie die Erteilung der Genehmigung] wurde am [TT.MM.JJJJ] im Amtsblatt für die Gemeinde Kolkwitz Nr. [] ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, wo der Bebauungsplan mit Begründung, Umweltbericht und zusammenfassender Erklärung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann. Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie der Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 und 4 BauGB) wurde hingewiesen. Mit der Bekanntmachung ist die 1. Änderung des Bebauungsplans „Friedensweg“ am [TT.MM.JJJJ] in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Kolkwitz, den _____ Dienststempel _____ Bürgermeister _____

33. Katasterrechtliche Beschneidung

Die verwendete Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom [TT.MM.JJJJ] 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 Ortslichkeit ist eindeutig möglich.

Cottbus, den _____ Siegel _____ Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur _____

34. Vermerk auf der Planurkunde des Bebauungsplans „Friedensweg“ vom 30.01.2021 (nach Inkrafttreten anzubringen)

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung, in Kraft getreten am [TT.MM.JJJJ], sind die Festsetzungen dieses Bebauungsplans durch die Festsetzungen der 1. Änderung ersetzt. Außerhalb dieses Geltungsbereichs gilt der Bebauungsplan unverändert fort.

ÜBERSICHTSPLAN



Quelle: Brandenburg Viewer, Ausdruck vom 08. September 2026

Gemeinde Kolkwitz

1. Änderung des Bebauungsplans Friedensweg
Fassung vom 24.09.2026
Frühzeitige Beteiligung nach §3 Abs.1 und §4
Abs. 1 BauGB
Maßstab 1:500

Verwaltung
Gemeinde Kolkwitz
Berliner Straße 19
03099 Kolkwitz