**Art der baulichen Nutzung**

Maß der baulichen Nutzung

Bauweise / überbaubare Grundstücksflächen

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

13. Auf den Baugrundstücken sind je angefangene 500 m² der Fläche, die im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO nicht von baulichen Anlagen überdeckt werden darf, 3 Bäume und 15 Sträucher zu pflanzen. Der Pflanzabstand der Sträucher beträgt 1,0m x1,5m. Die Arten der Pflanzliste sind zu verwenden.

ist mit standortgerechten Sträuchern in einer Pflanzdichte von mindestens einem Strauch je m² zu bepflanzen. Unterbrechungen des Pflanzstreifens sind für notwendige Grundstückszufahrten und

Bebauungsplans oder andere Standortbedingungen (z.B. Gräben etc.) entgegenstehen. Die erforderliche Anzahl der Bäume bleibt von der Unterbrechung unberührt.

Bauordnungsrechtliche Festsetzung / Abstandsflächen

16. Abweichend von § 6 Abs. 5 BbgBO wird für Windkraftanlagen das Maß der Tiefe der Abstandsfläche mit 3,0 m festgesetzt.

Die Realisierung von Vorhaben ist nur zulässig, wenn sichergestellt wird, dass unter die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG fallenden Arten nicht beeinträchtigt werden und das Vorhaben fachkundig durch eine ökologische Baubegleitung überwacht werden, um arten- und biotopschutzrechtliche Konflikte auszuschließen. Vor Baubeginn ist eine vorabnahe Überprüfung des Baugrundstücks auf das Vorkommen von relevanten Arten vorzunehmen.

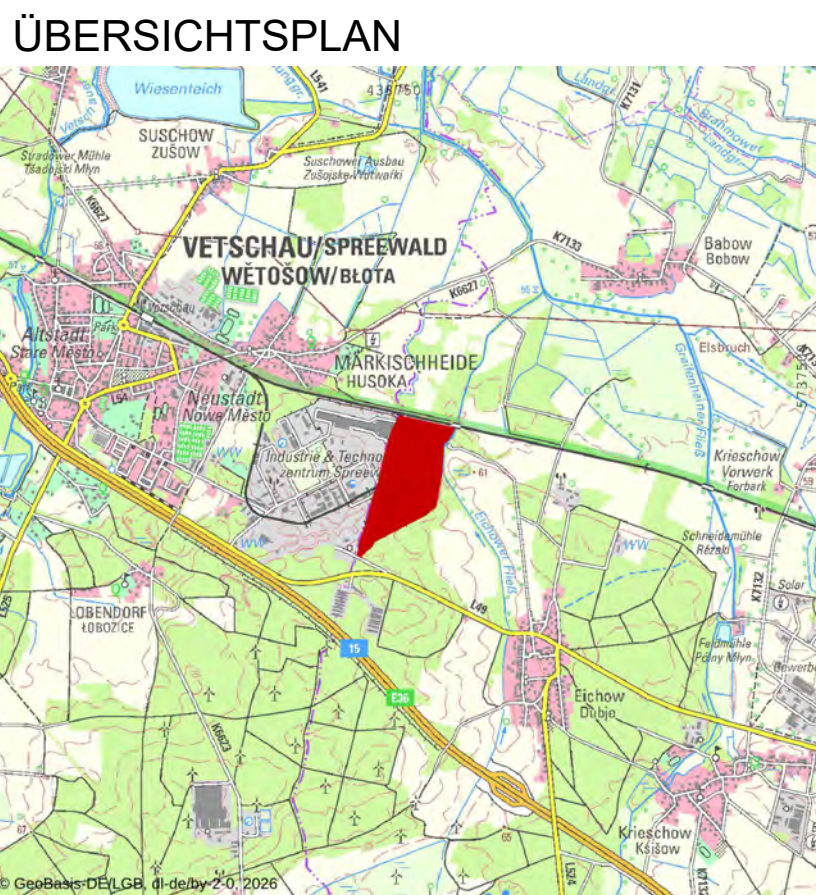
Der Bebauungsplan verfolgt darüber hinaus ausdrücklich das städtebauliche Ziel, innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen Gebäude und sonstige bauliche Anlagen bis zu einer Höhe von 20,0 m auch innerhalb der Rotorüberstrichfläche zu ermöglichen. Soweit die verbleibende Abstandsfläche der Windereigneanlage dieser Bebauung entgegensteht, wird eine weitergehende Abweichung nach § 6 Abs. 11 i. V. m. § 67 BbgO angestrebt. Die Zulassung der jeweiligen Abweichung setzt voraus, dass die Schutzziele des Abstandsflächenrechts berücksichtigt werden. Die Entscheidung über die Abweichung bleibt dem jeweiligen Genehmigungsverfahren vorbehalten.

Der vorliegende Bebauungsplan „Industriepark Eichow“ überlagert innerhalb seines räumlichen Geltungsbereichs den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 7.4 „An den Teichen“, rechtskräftig seit 12.02.2000.

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans „Industriepark Eichow“ werden sämtliche Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 7.4 „An den Teichen“ innerhalb des überlagerten Geltungsbereichs durch die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplans ersetzt.

Der Bebauungsplan Nr. 7.4 „An den Teichen“ wird im Übrigen nicht aufgehoben und bleibt außerhalb des überlagerten Bereichs unverändert rechtswirksam.

Das Plangebiet liegt teilweise innerhalb des Trinkwasserschutzgebietes Eichow Zone III. Weiterhin liegt das Plangebiet innerhalb des Einzugsgebiets des Trinkwasserschutzgebietes Vetschau / Spreewald.



Gemeinde
Kolkwitz

Bebauungsplan
„Industriepark Eichow“
Fassung Vorentwurf September 2026
(Arbeitsstand 08.09.2026)

Plangeber
Gemeinde Kolkwitz
verreicht durch
Baumt
Berliner Straße 25
03099 Kolkwitz

Planungsbüro
 **WOLFF**
stadtplanung - architektur GbR
Herrnstraße 18/19 03044 Cottbus
tel (0355) 72 04 57 fax 20 94 90
www.planungsbuero-wo-ff.de
info@planungsbuero-wo-ff.de