



Katastervermerk:
 Die verwendete Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Peitz, den
 Siegel
 Unterschrift

Planzeichenerklärung/Textliche Festsetzung

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - WA allgemeines Wohngebiet (gem. § 4 BauNVO)

Allgemein zulässig sind Nutzungen nach §4(2) BauNVO. Gem. §1(6) BauNVO wird bestimmt, dass Ausnahmen nach §4(3) 5. BauNVO (Tankstellen) nicht zulässig sind. Nutzungen nach §4(3) 1.-4. sind ausnahmsweise zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - GRZ Grundflächenzahl (gem. § 16 BauNVO)
 - GFZ Geschossflächenzahl (gem. § 16 BauNVO)
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (gem. § 16 BauNVO)
 - FH_{max} = 7,5m Firsthöhe als Höchstmaß (gem. § 18 BauNVO), über dem Geländepunkt des angrenzenden Straßenraumes, Bezugshöhe beträgt 61,40 über DHNN
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
 - E/D Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig (gem. § 22 BauNVO)
- Baugrenze (gem. § 23 BauNVO)**
- offene Bauweise (gem. § 22 BauNVO)**
- Äußere Gestaltung baulicher Anlagen**
 - 4.1 Dächer (i.V.m. § 9 BbgBO) Dachdeckung: harte Bedachung
 - 4.2 Werbeanlagen Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung und nur auf der zur Straße legenden Gebäudesite zulässig. Die Größe der Werbeanlagen ist auf 2,50m² begrenzt. Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht sind nicht zulässig.
- Verkehrsräume (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
 - öffentliche Straßenverkehrsflächen
 - private Straßenverkehrsflächen
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Wendehammer ASF
 - Einfahrtsbereich Grundstücke
 - Straßenbegrenzungslinie
- Flächen/Maßnahmen zum Schutz von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
 - private Grünfläche mit Schutzstatus
 - Baumerhalt (Kronendurchmesser/Stammumfang H1,30m)
- Flächen Versorgungsanlagen / Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungs- (gem. § 9 Abs. 7 BauGB) bereiches des Bebauungsplanes
 - Abwasserentsorgung
 - Versorgung Elektrizität
 - Versorgungsleitung Elektrizität (mit Leitungsrecht)
- Planzeichen ohne Normcharakter**
 - Vorschlag für später neu zubildende Grundstücksgrenzen
 - Gebäudeabriss

NUTZUNGSSCHABLONEN ALS FESTSETZUNG

Baufelder WA

WA	II
GRZ 0,4	GFZ 0,8
O	E/D

Rechtsverbindliche Festsetzungen

Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen
 Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (Baufelder) zulässig.

Schutz von Natur und Landschaft
 Die als privat festgesetzte Grünfläche entlang des Bahndammes ist zu erhalten und zu schützen. Ein Pufferstreifen von mindestens 2,50 zur Grünfläche ist frei von Bebauung zu halten. Die Wurzelbereiche der zu erhaltenden Bestandsbäume sind während der Bautätigkeiten mit einem Schutzzaun zu sichern

Hinweise/Vermerke

Bodendenkmale
 Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Tonscherben, Metallsachen, Münzen, Knochen, u.ä. entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem Bbg. Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum, Abt. Bodendenkmale (Cottbus) oder der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Spree-Neiße gemäß §11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG anzuzeigen. Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind für mindestens 1 Woche in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahr zu schützen (§11 Abs. 4 BbgDSchG). Funde sind ablieferungspflichtig (§12 BbgDSchG).

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. 1 S. 3634)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. 1 S. 3786)
- Planzeichenerverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. 1 S. 1057) geändert worden ist.
- Die Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Mai 2016 (GVBl. I Nr. 14).

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
 Die Stadtverordnetenversammlung hat am 13.04.2016 den Aufstellungsbeschluss gefasst.

frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
 Die Öffentlichkeit wurde am 12.05.2016 im Rahmen einer Anhörung frühzeitig über die Ziele und Auswirkungen der Planung informiert. Der Termin der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde rechtzeitig bekannt gemacht.

Unterrichtung der Behörden/TÖB Nachbargemeinden
 Die von der Planung berührten Behörden und TÖB wurden mit Schreiben vom 13.05.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme zum Vorentwurf (Fassung April 2016) des B-Planes aufgefordert.

Auslegungsbeschluss
 Die Stadtverordnetenversammlung hat am 23.05.2018 den Entwurf in der Fassung vom April 2018 bestätigt und den Auslegungsbeschluss gefasst.

Beteiligung der Behörden/TÖB/ Nachbargemeinden
 Die von der Planung berührten Behörden, TÖB und Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 06.07.2018 und mit Frist zum 10.08.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf (Fassung April 2018) des B-Planes aufgefordert.

Beteiligung der Öffentlichkeit
 Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung lagen vom 05.07.2018 bis zum 07.08.2018 öffentlich aus. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht worden, dass Bedenken, Hinweise und Anregungen während der Auslegungsfrist von jeder Person schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können.

**Bebauungsplan „Wohnbebauung am Hammergraben“
 Stadt Peitz**



Übersichtsplan Geltungsbereich

Planphase: Entwurf

Planfassung: August 2018

Planverfasser:
 René Sonke, Dipl.Ing. (FH) Architekt
 Weidenweg 9, 03185 Turnow-Prellack
 Tel.: (035601) 802668 Fax: (035601) 803372
 e-mail: info@rene-sonke.de