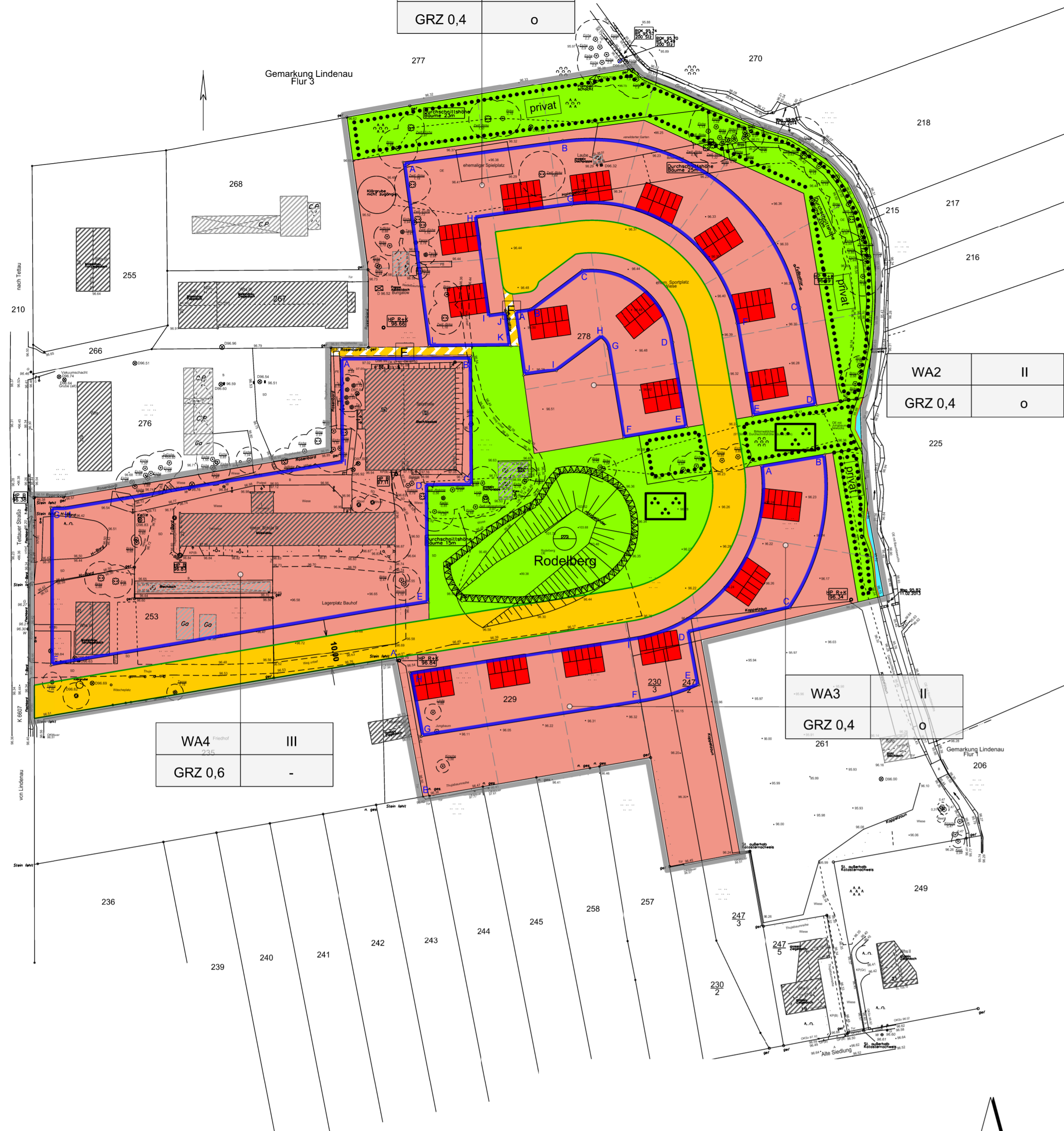


TEIL A: PLANZEICHNUNG



TEIL B: TEXTTEIL

- I. Bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 und 4 BauGB i.V.m. BauNVO und § 81 BbgBO)1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. BauNVO)1.1 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO) In den Allgemeinen Wohngebieten ist die ausnahmsweise zulässige Nutzung gem. § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO (Tankstellen) unzulässig.2. Fläche für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB) Auf der Fläche für Aufschüttungen sind Auffüllungen des Grundstückes bis zu einer Höhenlage von 104 m über NHN zulässig.11. Öffentliche Grünfläche - Parkanlage Innerhalb der öffentlichen Grünfläche „Parkanlage“ sind zulässig:- Wege, Stege, Terrassen sowie Sitz-, Verweil- und Aufenthaltsplätze,- untergeordnete bauliche Anlagen als funktionale und gestalterische Bestandteile des Parkes (z.B. Ausstellungsobjekte, Installationen, Technik- u. Serviceeinrichtungen, Spiel- und Sportanlagen, Unterstellmöglichkeiten, Pavillons, Informationsanlagen),- untergeordnete bauliche und sonstige Anlagen für die Ver- und Entsorgung,- temporäre Anlagen (z.B. Technik- und Serviceeinrichtungen, mobile Sanitäranlagen, Festzelle, Fahrgeschäfte, Kioske, Verkaufstände, Grillstände, Bühnen, Beleuchtungen),- Einfriedungen.1.2 Private Grünfläche ohne Zweckbestimmung Es sind auf 10 % der anrechenbaren Grünfläche folgende untergeordneten baulichen Anlagen zulässig:- Garten- und Gerätehöfen,- Spiel- und Sporteinrichtungen (u.a. Schaukel, Sandkasten, Trampolin),- Anlagen für die Kleintierhaltung (u.a. Käfige, Volieren, Gehege),- Gewächshäuser, Frühbeete, Folienzelle,- Wege, Stege sowie Sitz-, Verweil- und Aufenthaltsplätze,- sonstige Anlagen für die Ver- und Entsorgung,- Einfriedungen.2. Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB) Innerhalb der Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB sind bei Abgang von Gehölzen, die unter die Gehölzschutzsatzung des Amtes Ortrand fallen, Ersatzpflanzungen unter Verwendung der in der Pflanzliste 1 und 2 aufgeführten Arten vorzunehmen.3. PflanzlistenPflanzliste 1 (ufertypische Bäume) Acer platanoides, Betula pendula, Fraxinus excelsior, Salix alba, Alnus glutinosa, Tilia cordata, Quercus robur, Quercus petraea, Ulmus laevis, Pflanzliste 2 (ufertypische Sträucher) Prunus spinosa, Salix caprea, Cornus sanguinea, Crataegus monogyna, Euonymus europaeus, Sambucus nigra, Viburnum opulus, Corylus avellana, Schlehe, Sal-Weide, Roter Hartrieel, Weißdorn, Pfaffenhütchen, Schwarzer Holunder, Gemeiner Schneeball.11. Lage im Landschaftschutzgebiet Das Plangebiet befindet sich im Landschaftschutzgebiet (LSG) „Eisterniederung und westliche Oberlausitzer Heide zwischen Senftenberg und Ortrand“.12. Lage im Wasserschutzgebiet Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich in der Schutzzone III A des „Wasserschutzgebietes Tettau“ (WSG Tettau). Gemäß Bescheid der unteren Wasserbehörde des Landkreises Oberspreewald-Lausitz vom 04.06.2014 (Befreiung vom Verbot der Ausweisung neuer Baugebiete in der Schutzzone III A) gelten folgende Nebenbestimmungen:- Die Anzeige des Beginns der Umsetzung des Vorhabens ist spätestens mit Beginn der Bauarbeiten der unteren Wasserbehörde schriftlich vorzulegen.- Im Bebauungsplangebiet ist das Errichten oder Erweitern von vertikalen Anlagen zur Gewinnung von Erdwärme verboten.- Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hat im Bebauungsplangebiet so zu erfolgen, dass durch deren Transport, Lagerung, Abfüllung und Verwendung eine Verunreinigung der Gewässer auszuschließen ist. Über den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind alle Betroffenen und Bauherren aktenkundig zu belehren.- Änderungen, die vom befreiten Verbot abweichen, sind der unteren Wasserbehörde rechtzeitig zur Entscheidung vorzulegen.11. Gehölzschutzsatzung des Amtes Ortrand Es sind die jeweils geltenden Vorschriften der Satzung des Amtes Ortrand zum Schutz von Bäumen, Hecken, Sträuchern und Feldgehölzen (Gehölzschutzsatzung) zu beachten.12. Koordinaten zur Bestimmung einzelner Festsetzungen

Maßgebliche Koordinaten zur Bestimmung von Baugrenzen im

Eckpunkte	WA1	WA2	WA3	WA4	Geltungsbereich (keine Flurstücks-grenzen)
A	X=33411277.3083 Y=5695663.8628	X=33411311.2788 Y=5695918.2612	X=33411386.2180 Y=5695571.2723	X=33411258.3088 Y=5695604.0583	X=33411275.3484 Y=5695512.6059
B	X=33411325.9175 Y=5695670.2296	X=33411316.1959 Y=5695618.9356	X=33411405.9466 Y=5695574.6016	X=33411268.1638 Y=5695604.3136	X=33411283.3524 Y=5695470.0691
C	X=33411398.8433 Y=5695618.4988	X=33411331.8373 Y=5695630.9824	X=33411395.3539 Y=5695571.8024	X=33411258.5147 Y=5695604.3136	X=33411284.8632 Y=5695584.2739
D	X=33411403.4431 Y=5695589.3912	X=33411359.5239 Y=5695608.2644	X=33411364.6890 Y=5695520.2876	X=33411284.8632 Y=5695584.2739	X=33411296.8739 Y=5695529.3242
E	X=33411381.7290 Y=5695586.0631	X=33411364.0021 Y=5695582.7276	X=33411387.5961 Y=5695504.1684	X=33411268.1638 Y=5695584.2739	X=33411269.8556 Y=5695510.0779
F	X=33411328.6351 Y=5695650.1511	X=33411359.6798 Y=5695608.9641	X=33411382.9517 Y=5695498.4998	X=33411296.8739 Y=5695584.2739	X=33411296.8739 Y=5695584.2739
H	X=33411299.8403 Y=5695646.4659	X=33411337.5682 Y=5695609.9622	X=33411279.2459 Y=5695508.1543	X=33411174.1990 Y=5695558.5354	X=33411174.1990 Y=5695558.5354
I	X=33411303.9494 Y=5695617.2421	X=33411324.0411 Y=5695599.8251	X=33411346.2097 Y=5695518.6435	X=33411268.1638 Y=5695572.6510	X=33411268.1638 Y=5695572.6510
J	X=33411308.8020 Y=5695617.2421	X=33411313.3964 Y=5695598.4467	-	-	-
K	X=33411310.3117 Y=5695606.9136	-	-	-	-
L	X=33411285.0314 Y=5695607.2509	-	-	-	-

Siehe dazu auch die Hinweise im Kap. 5.4 der Begründung zum Bebauungsplan!

- IV. Hinweise
- 1. Eingeleitet aufgrund des Beschlusses der Gemeindevertretersitzung vom 04.08.2014. Der Beschluss wurde am 01.09.2014 im Amtsblatt des Amtes Ortrand ortsüblich bekannt gemacht. Ortrand, den..... Siegelabdruck Kersten Sickert Amtsdirektor
- 2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 12 Abs. 1 des Gesetzes zum Landesplanungsvertrag i.d.F. vom 01.02.2008 beteiligt worden. Ortrand, den..... Siegelabdruck Kersten Sickert Amtsdirektor
- 3. Die Gemeindevertretersitzung hat am 04.08.2014 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Ortrand, den..... Siegelabdruck Kersten Sickert Amtsdirektor

19. 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 der Örtlichkeit ist einwandfrei möglich. (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Die Vermessungsstelle

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Asylverfahrensbeschleunigungsgesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I Nr. 40; S. 1722)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanzVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) i. d. F der Bekanntmachung vom 19.05.2016 (GVBl. I/16, Nr. 14, v. 20.05.2016, Nr. 14)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.08.2016 (BGBl. I S. 1972)
- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) vom 21.01.2013 (GVBl. I Nr. 3, ber. Nr. 21), geändert durch Artikel 2 Absatz 5 des Gesetzes vom 25.01.2016 (GVBl. I/16, Nr. 5)
- Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 02.03.2012 (GVBl. I/12, Nr. 20), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 8 des Gesetzes vom 25.01.2016 (GVBl. I/16, Nr. 5)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts - Wasserhaushaltsgesetz (WHG) - vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.08.2016 (BGBl. I S. 1972)
- Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG -) vom 24.05.2004 (GVBl. I S. 215)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.06.2013, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 26.07.2016 (BGBl. I S. 1839)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG-) vom 17.03.1998 (BGBl. I, S. 502), zuletzt geändert durch Art. 101 der VO vom 31.08.2015 (BGBl. I, S. 1474)
- Waldegesetz des Landes Brandenburg (LWalVG) vom 20.04.2004 (GVBl. I, S. 137), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10.07.2014 (GVBl. I S. 1)
- Gemeinsamer Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Landwirtschaft und des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz Sicherung gebietsheimischer Herkünfte bei der Pflanzung von Gehölzen in der freien Natur vom 18.09.2013 (ABl. Nr. 44 S. 2812)
- Satzung des Amtes Ortrand zum Schutz von Bäumen, Hecken, Sträuchern und Feldgehölzen (Gehölzschutzsatzung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. April 2008 (ABl. Amt Ortrand, S. 4)

### AMT ORTRAND (Gemeinde Lindenu)

LANDKREIS OBERSPREEWALD-LAUSITZ / BRANDENBURG GEMEINDE/STADT

## BEBAUUNGSPLAN " AM GROSSTEICH " (Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB)

VORLIEGEN

M 1 : 1.000 MASZSTAB

SATZUNGSPLAN VERFAHRENSSTAND

Stand: März 2017 DATUM

DATEIENAME UND PFAD:

PLANAUSSCHNITT