

Pflanzliste

Es ist nur Pflanzgut zu verwenden, welches entsprechend den Herkunftsempfehlungen des Landes Brandenburg aus zugelassenem Saatgut herangezogen wurde. Gemäß § 40 BNatSchG dürfen gebiets- oder standortfremde Arten nur mit Genehmigung der unteren Naturschutzbehörde angepflanzt werden.

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name
Kreuzdorn	<i>Rhamnus cathartica</i>
Hunds-Rose *	<i>Rosa canina agg.</i>
Hecken-Rose *	<i>Rosa corymbifera agg.</i>
Wein-Rose	<i>Rosa rubiginosa agg.</i>
Keilblättrige Rose	<i>Rosa elliptica agg.</i>
Filz-Rose *	<i>Rosa tomentosa agg.</i>
Silber-Weide	<i>Salix alba</i>
Ohr-Weide	<i>Salix aurita</i>
Sal-Weide	<i>Salix caprea</i>
Grau-Weide	<i>Salix cinerea</i>
Labruer-Weide	<i>Salix pentandra</i>
Purpur-Weide	<i>Salix purpurea</i>
Mandel-Weide	<i>Salix triandra agg.</i>
Korb-Weide	<i>Salix viminalis</i>
Hohe Weide	<i>Salix x rubens</i> <i>(S. alba x S. fragilis)</i>
Schwarzer Holunder *	<i>Sambucus nigra</i>
Eberesche *	<i>Sorbus aucuparia</i>
Winter-Linde	<i>Tilia cordata</i>
Sommer-Linde	<i>Tilia platyphyllos</i>
Berg-Ulme	<i>Ulmus glabra</i>
Flatter-Ulme	<i>Ulmus laevis</i>
Feld-Ulme	<i>Ulmus minor</i>
Bastard-Ulme	<i>Ulmus x hollandica</i>
Gemeiner Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>

* zu bevorzugende Pflanzenarten
Zulässig sind Obstgehölze aller Art.

Legende

Grenzdarstellung	Grundstücksgrenze festgesetzt	Flurstücksgrenze	geplante Teilstücksgrenze (vermarkt)	Grenzpunkt (vorhanden)	Grenzpunkt (nicht erkennbar)	Flurgrenze	Gemarkungsgrenze	Landesgrenze	Kennzeichnung des Baugrundstückes
Allgemeine Topographie	Schacht, rund / eckig	Fallrohr	Hausansluhschelle (Wasser)	Gas-/Fernwärme-/Wasserschleber	Straßenlauf	Straßenlauf, freistehend (eckig/rund)	Unterflurhydrant / Oberflurhydrant	Abwasser Schieber / Entlauf	Mast
Medien	Schmutzwasser (geplant)	Abwasser Regen-	Schmutz-, Druck-, Vakuum	Trockwasser / TW außer Betrieb	Gas	Fernwärme	Elektrizität (unterirdisch)	Elektrizität (unterirdisch)	Fernmeldeanlagen
Zuon/Zeausale	rund, eckig	Zaun auf Mauersockel	Einzelgehäus Laub, Nadel / Baumstumpf	Nadel-/Laubbaum/konifere	Hecke	Geländer	Papierkorb / Fending	Baureihen Laub-, Nadelb.	Grünland
Flächen	BF	GR1	GR2	GR3	GR4	GR5	GR6	GR7	GR8
Zuon/Zeausale	rund, eckig	Zaun auf Mauersockel	Einzelgehäus Laub, Nadel / Baumstumpf	Nadel-/Laubbaum/konifere	Hecke	Geländer	Papierkorb / Fending	Baureihen Laub-, Nadelb.	Grünland
Flächen	BF	GR1	GR2	GR3	GR4	GR5	GR6	GR7	GR8

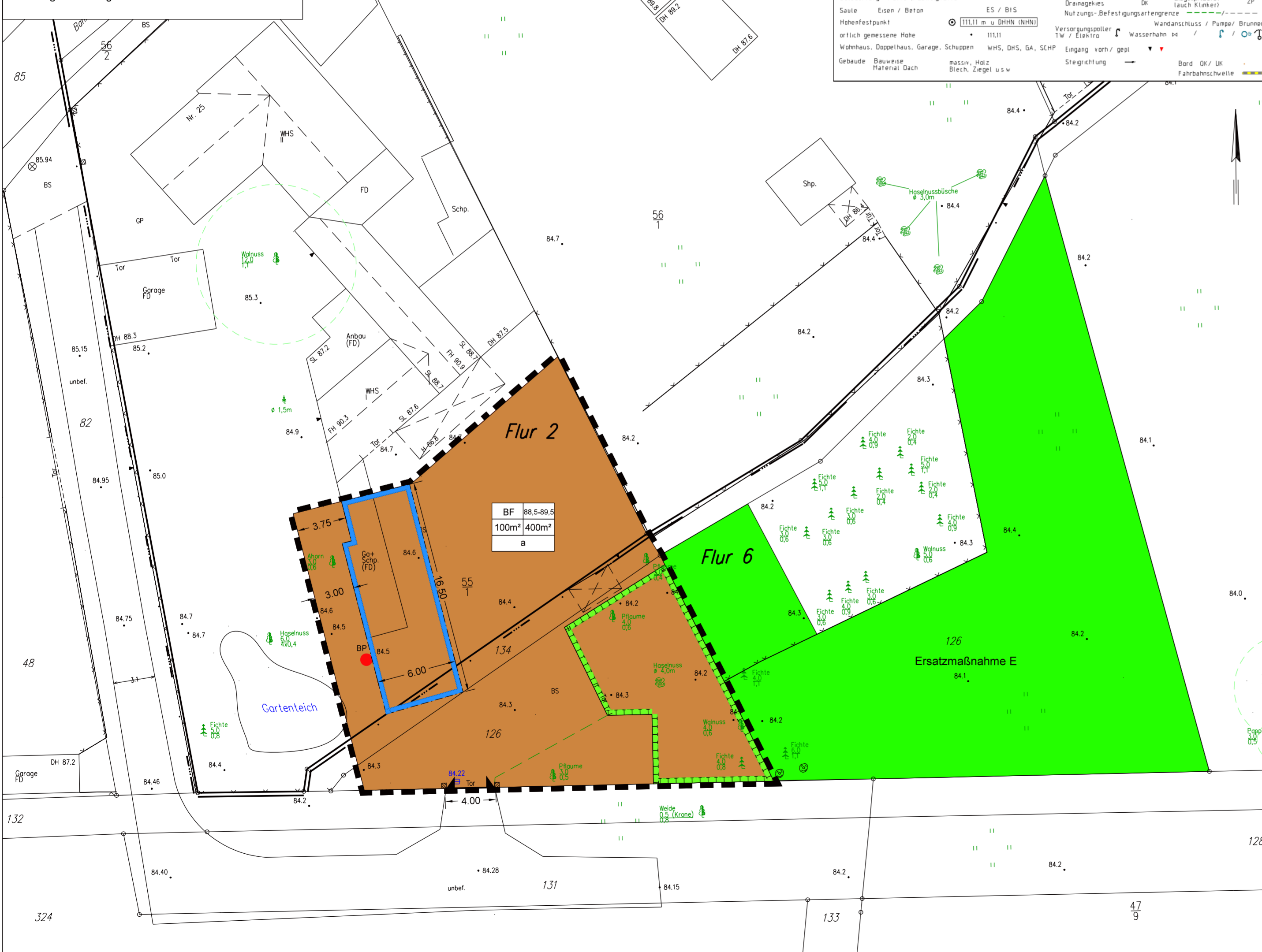
vorhabenbezogener Bebauungsplan "Baubetrieb Pfennig", Bahnhofstraße der Gemeinde Kremitzau OT Kolochau

Teil A: Planzeichnung

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - Art der baulichen Nutzung**
Baufläche (BF) für einen nicht störenden Gewerbebetrieb gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO
 - Maß der baulichen Nutzung (§§ 19, 20 BauNVO)**
100m² Grundfläche (GR) für Lagergebäude
400m² Grundfläche (GR) für Lagerplatz
88,5-89,5 Gebäudehöhe (mindestens - höchstens) in m ü. NHN
- Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
 - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)**
a abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
 - private Verkehrsfläche**
private Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung "Zufahrt"
- Nutzungsregelungen, Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen
Bezugspunkt (BP) = 84,50 m ü. NHN für Höhe der baulichen Anlagen
z.B. 3,00 Abstandsmaß in m
- Sonstige Planzeichen**
Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Sonstige Darstellungen**
Nutzungsschablone

Verfahrensvermerke

- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kremitzau hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Baubetrieb Pfennig", Bahnhofstraße der Gemeinde Kremitzau OT Kolochau in ihrer öffentlichen Sitzung am als Satzung beschlossen.
Schließen, den
Amtsdirektor Andreas Polz
 - AUSFERTIGUNG**
Es wird bestätigt, dass der vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan "Baubetrieb Pfennig", Bahnhofstraße der Gemeinde Kremitzau OT Kolochau, bestehend aus
- der Planzeichnung vom
- den textlichen Festsetzungen vom
- der Begründung vom
- dem Umweltbericht vom
jeweils erstellt vom Ingenieurbüro Diecke aus Bad Liebenwerda, dem Satzungsbeschluss der Gemeindevertretung der Gemeinde Kremitzau vom zu Grunde lag und dem Satzungsbeschluss entspricht.
Schließen, den
Amtsdirektor Andreas Polz
 - Die ortsübliche Bekanntmachung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Baubetrieb Pfennig", Bahnhofstraße der Gemeinde Kremitzau OT Kolochau erfolgte durch Abdruck im Amtsblatt für das Amt Schlieben 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.
Schließen, den
Amtsdirektor Andreas Polz
- 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



Teil B: Textliche Festsetzungen

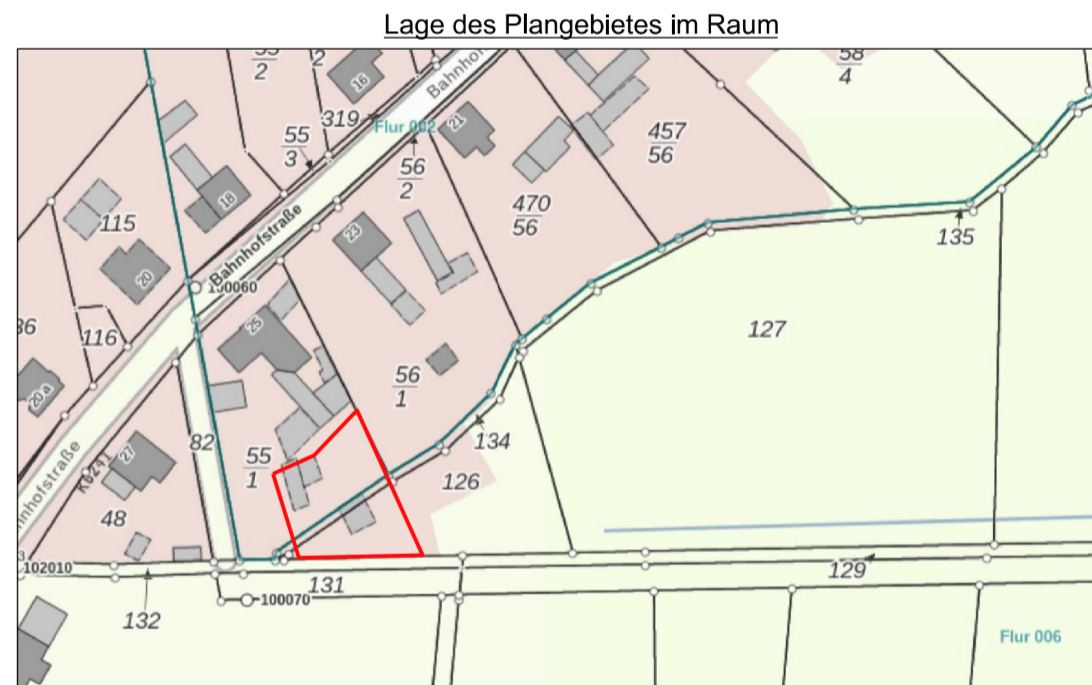
- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - Art der baulichen Nutzung**
Festgesetzt ist eine Baufläche (BF) für einen sonstigen nicht störenden Gewerbebetrieb gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO.
Zulässig sind:
- Lagergebäude für Fahrzeuge, Maschinen, Geräte, Betriebsmittel und Baumaterial
- Befestigte und unbefestigte Lagerplätze
- untergeordnete Nebenanlagen
 - Maß der baulichen Nutzung**
Festgesetzt ist die Grundfläche 1 (GR1) für Lagergebäude von max. 100 m² und die Grundfläche 2 (GR2) für Lagerplätze von max. 400 m². Festgesetzt ist die Oberkante für Gebäude von mindestens 88,50 m bis höchstens 89,50 m über Bezugspunkt. Als Bezugspunkt ist die Nullhöhe von 84,50 m ü. NHN festgesetzt.
- Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
 - Bauweise**
Die Bauweise ist abweichende Bauweise festgesetzt. In der abweichenden Bauweise können die Gebäude ohne seitlichen Grenzabstand zu dem Nachbargrundstück mit einer Länge von höchstens 50 m errichtet werden.
 - Überbaubare Grundstücksfläche**
Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch die Festsetzung der Baugrenze bestimmt.
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
 - private Verkehrsfläche**
Festgesetzt ist eine 4,0 m breite Zufahrt für den Anschluss an die öffentliche Verkehrsfläche.
- Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

Maßnahme (M) - Anpflanzung Bäume und Sträucher
Innerhalb der in der Planzeichnung mit Planzeichen gekennzeichneten Flächen, sind mindestens 45 standortheimische Sträucher und mindestens 5 standortheimische Bäume anzupflanzen. Zu verwenden sind Pflanzenarten der Pflanzliste.

Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes (§ 1a Abs. 3 BauGB)
Wasser werden zum Teil auf dem Flurstück 126, Flur 6, Gemarkung Kolochau gemäß Umweltbericht Kap. 7.4 kompensiert (Standort s. Grundlageplan). Die rechtliche Sicherung der Maßnahme erfolgt im Durchführungsvertrag zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger.

E - Umwandlung Intensivgrünland in Extensivgrünland (0,81 ha) und Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (0,3 ha)

Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen
V - Bauzeitliche Regelung
Zur Vermeidung der Beeinträchtigung von Brutvögeln sind Bauarbeiten außerhalb der Brutzeit von Anfang September bis Ende Februar zu bestimmen. Baubedingte Störungen setzen mit der Baufeldberäumung ein. Im direkten Anschluss an die außerhalb der Brutzeit durchgeführte Baufeldberäumung, kommt es zu einem Vorantreiben der Baumaßnahme und damit zu einer regelmäßigen Störung. Insofern ist davon auszugehen, dass sich die betroffenen Brutvogelarten ausschließlich außerhalb der für sie relevanten Störzonen ansiedeln werden. Die Beseitigung von Gehölzen ist nach den Bestimmungen des BNatSchG nur vom 1. Oktober bis Ende Februar des Folgejahres zulässig. Andernfalls sind die Bauflächen vor Baubeginn auf Vorkommen von nistenden Brutvögeln durch eine Fachperson zu untersuchen.



Quelle: <http://www.geobasis-bb.de> ohne Maßstab

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726) geändert worden ist

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl./18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Februar 2021 (GVBl./121, [Nr. 5])

Grundlageplan: Stand 20.06.2022, erstellt durch ÖbVI U. Knispel, Senftenberg

Datum	Name
01/2023	DI
01/2023	KJ
01/2023	Vorentwurf
HS	NHN

vorhabenbezogener Bebauungsplan "Baubetrieb Pfennig", Bahnhofstraße der Gemeinde Kremitzau, OT Kolochau

Gefertigt: Januar 2023

Plan-Nr. 1

M 1 : 250

ISP Ingenieurbüro Stadtplanung Diecke
Am Schwarzgraben 13 - 04924 Bad Liebenwerda
Telefon (035341) 150-60 - Fax (035341) 150-61
www.isp-bai.de