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

*** zu bevorzugende Pflanzenarten**

Zulässig sind Obstgehölze aller Art.

## Legende

Verkehrsfläche

## vorhabenbezogener Bebauungsplan "Baubetrieb Pfennig", Bahnhofstraße der Gemeinde Kremitzaue OT Kolochau

### Teil A: Planzeichenerklärung

*1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)*

*1.1 Art der baulichen Nutzung*

Baufläche (BF) für einen nicht störenden Gewerbebetrieb gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO

*1.2 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 |

*2. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)*

a abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

*3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)*

Wendehammer

Begrenzungslinie

*4. Sonstige Planzeichen*

Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

BP Bezugspunkt (BP) = 84,50 m ü. NHN für Höhe der baulichen Anlagen

z.B. — 4,00 — Abstandsmaß in m

*5. Sonstige Darstellungen*

Nutzungsschablone

| | |
|---|---|
| 1 | 2 |
| 3 | 4 |
| 5 | |

1 - Art der baulichen Nutzung
2 - Höhe der baulichen Anlagen
3 - Grundfläche (GR1) für Lagergebäude
4 - Grundfläche (GR2) für Lagerplatz
5 - Bauweise

### Teil B: Textliche Festsetzungen

*1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)*

*1.1 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

*1.2 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 4,0 m bis höchstens 5,0 m über Bezugspunkt. Als Bezugspunkt ist die Nullhöhe von 84,50 m ü. NHN festgesetzt.

*2. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)*

Die Bauweise ist als abweichende Bauweise nach § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. In der abweichenden Bauweise können die Gebäude ohne seitlichen Grenzabstand zu dem Nachbargrundstück mit einer Länge von höchstens 50 m errichtet werden.

*3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)*

s. Einzeichnung und Einschrieb im Plan

*Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen*

**V - Bauzeitliche Regelung**
Zur Vermeidung der Beeinträchtigung von Brutvögeln sind Bauarbeiten außerhalb der Brutzeit von Anfang September bis Ende Februar zu beginnen. 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 Baufläche vor Baubeginn auf Vorkommen von nistenden Brutvögeln durch eine Fachperson zu untersuchen.

*Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes (§ 1a Abs. 3 BauGB)*

Der Ausgleich für den Bodeneingriff wird auf dem Flurstück 126, Flur 6, Gemarkung Kolochau gemäß Umweltbericht Kap. 7.4 abgearbeitet. Die rechtliche Sicherung der Maßnahme erfolgt im Durchführungsvertrag zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger

Übersichtsplan: Lage der Ersatzmaßnahme

Quelle: https://bb-viewer.geobasis-bb.de (ohne Maßstab)

### Verfahrensvermerke

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kremitzaue hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Baubetrieb Pfennig", Bahnhofstraße der Gemeinde Kremitzaue OT Kolochau in ihrer öffentlichen Sitzung am ..... als Satzung beschlossen.

Schlieben, den .....

.....
Amtsdirektor Andreas Polz

(Siegel)

2. AUSFERTIGUNG
Es wird bestätigt, dass der vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan "Baubetrieb Pfennig", Bahnhofstraße der Gemeinde Kremitzaue 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 Kremitzaue vom ..... zu Grunde lag und dem Satzungsbeschluss entspricht.

Schlieben, den .....

.....
Amtsdirektor Andreas Polz

(Siegel)

3. Die ortsübliche Bekanntmachung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Baubetrieb Pfennig", Bahnhofstraße der Gemeinde Kremitzaue 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 Dienststellen 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 Fälligkeiten / das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen.
Die Satzung ist mit dieser Bekanntmachung in Kraft getreten.

Schlieben, den .....

.....
Amtsdirektor Andreas Polz

(Siegel)

KATASTERVERMERK

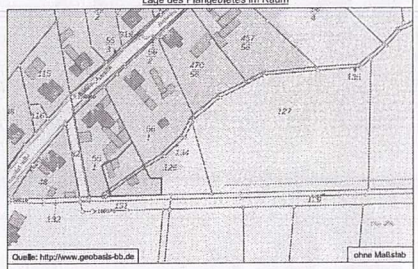
Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom ..... und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.

Senftenberg, den .....

.....
öffentlich bestellter
Vermessungsingenieur

(Siegel)

Lage des Plangebietes im Raum



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 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) 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.I/18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Februar 2021 (GVBl.I/21, [Nr. 5])

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

| | Datum | Name |
|---|---|---|
| Bearb. | 03/2023 | DI |
| Gez. | 03/2023 | KJ |
| Phase | 03/2023 | Entwurf |
| HS | | NHN |

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

ISP Ingenieurbüro Stadtplanung Diecke
Am Schwarzgraben 13 - 04824 Bad Liebenwerda
Telefon (035341) 150-60 - Fax (035341) 150-61
www.isp-ball.de

Gefertigt: März 2023

Plan-Nr. 1

M 1 : 250

1. Feuerwehrstellfläche
2. Löschwasserbrunnen
3. Wendehammer nicht notwendig
4. Lagerfläche für überwiegend nicht brennbare Materialien (Pflastersteine, Kalk-Sandsteine, Gerüst