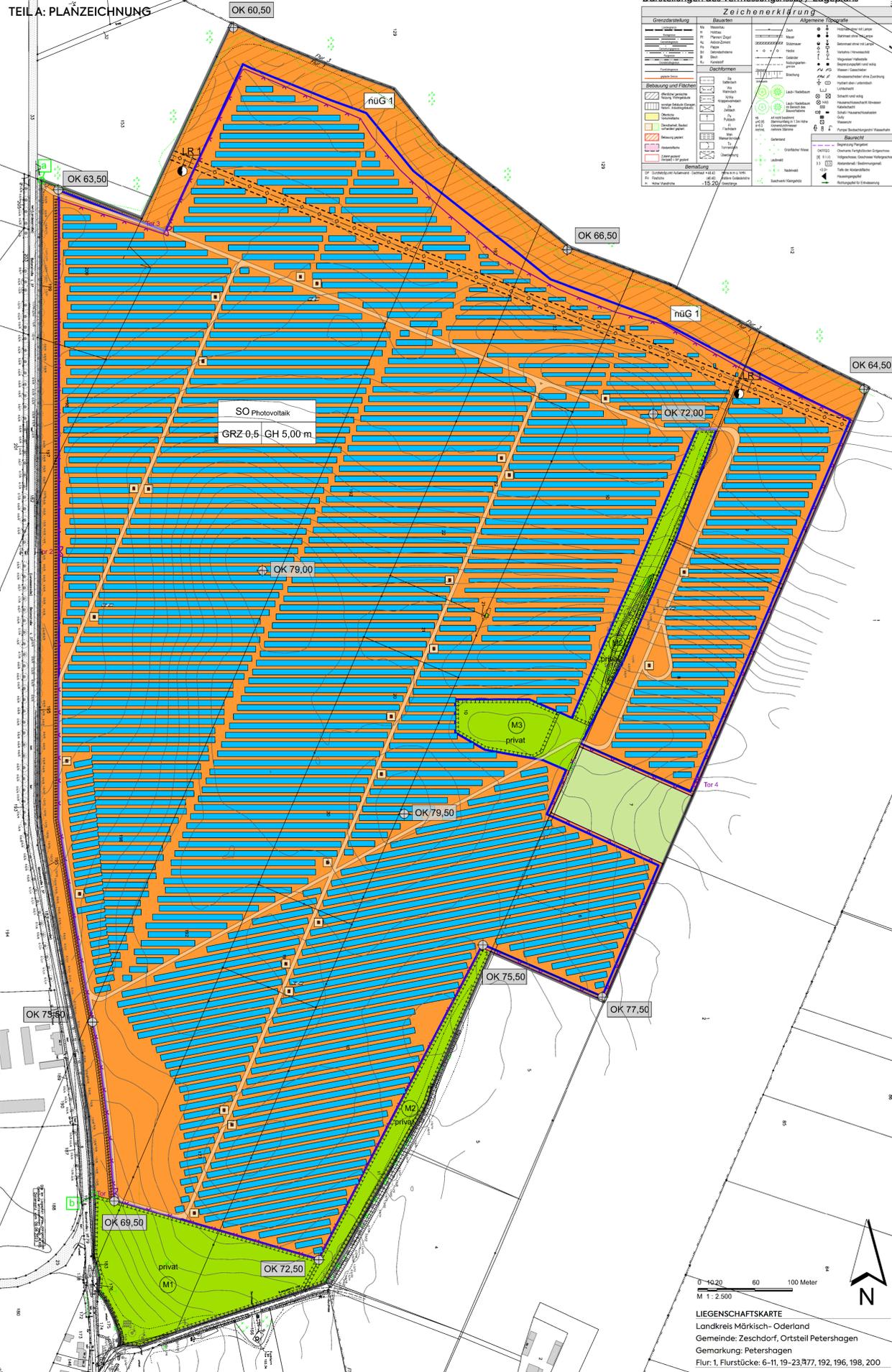


TEIL A: PLANZEICHNUNG



Zeichenerklärung table with columns for 'Allgemeine Symbole' and 'Besondere Symbole'. It lists various symbols used in the plan, such as 'Bauplanungsrechtliche Festsetzungen', 'Art der baulichen Nutzung', and 'Maß der baulichen Nutzung'.

I. LEGENDE

- Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 und 2 BauGB i.V.m. BauNVO)
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Hauptversorgungsleitung (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 a BauGB)
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Flächen zum Anpflanzen und zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
Sonstige Festsetzungen
Sonstige Darstellungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes

TEIL B: TEXTTEIL

- I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1, 2 und 4 BauGB i.V.m. BauNVO)
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. BauNVO)
1.1 Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
2.1 Höhe baulicher Anlagen (§§ 16 und 18 BauNVO)
3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO)
4. Zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
II. Grünordnerische Festsetzungen
1. Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
2. Begrünung und Bepflanzung der Baugrundstücksfläche (§§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25a BauGB)
3. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
4. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

III. Hinweis

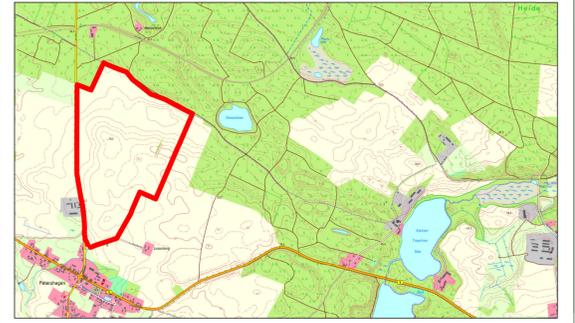
- 1. Pflanzlisten
Pflanzenliste 1: Gehölze
Pflanzliste 2: Strauch- und Laubbäume
2. Artenschutz
Maßnahmenkurzbeschreibung
Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen
Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)
3. Bodenkampfschutz
4. Kampfmittelbelastungen
5. Bodenbelastungen / Altlasten
VERFAHRENSVERMERKE
1. Aufgestellt aufgrund des Beschlusses der Gemeindevertretersitzung vom 16.06.2020.
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 vom 06.04.1995 mit Schreiben vom 08.03.2021 beteiligt worden.
3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand im Zeitraum vom 17.05.2021 bis einschließlich 21.06.2021 statt.
4. Die von der Planung berührten Behörden / sonst. Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 08.03.2021 frühzeitig beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
5. Die Gemeindevertretersitzung hat am 15.03.2022 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung haben in der Zeit vom 09.05.2022 bis zum 09.06.2022 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
7. Die von der Planung berührten Behörden / sonst. Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 29.04.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
8. Die Gemeindevertretersitzung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden / sonst. Träger öffentlicher Belange am 15.08.2023 geprüft.
9. Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung, wurde am 15.08.2023 von der Gemeindevertretersitzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss der Gemeindevertretersitzung vom 15.08.2023 gebilligt.

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B), mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Gemeindevertretung vom 15.08.2023 übereinstimmt.

- Ausgefertigt, Lebus, den 15.08.2023
Siegelabdruck M. Bartsch, Amtsdirektor
11. Der Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 15.08.2023 im Amtsblatt für das Amt Lebus ortsüblich bekannt gemacht worden.
12. Die verwendete Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.
(Siegelabdruck) (Unterschrift), Vermessungsstelle

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. Bek. v. 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zul. geÄ. Art. 03 d. G. v. 12.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plinhalte (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) v. 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zul. geÄ. Art. 3 d. G. v. 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. Bek. v. 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zul. geÄ. Art. 2 d. G. v. 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) i. d. F. v. 15.11.2018 (GVBl. I Nr. 39), zul. geÄ. d. G. v. 09.02.2021 (GVBl. I/21, Nr. 5)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) v. 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zul. geÄ. Art. 3 d. G. v. 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240)
- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchG) i. d. F. v. 21.01.2013 (GVBl. I/2013, Nr. 3), zul. geÄ. Art. 1 d. G. v. 25.09.2020 (GVBl. I/20 Nr. 28)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i. d. F. d. Bek. v. 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zul. geÄ. Art. 2 d. G. v. 22.03.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 58)
- Gesetz über die Prüfung von Umweltauswirkungen bei bestimmten Vorhaben, Pläne und Programmen im Land Brandenburg (BbgUVPG) v. 10.07.2002 (GVBl. I S. 62), zul. geÄ. Art. 1 d. G. v. 18.12.2018 (GVBl. I/18, Nr. 37)
- Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) i. d. F. Bek. v. 02.03.2012 (GVBl. I/12, Nr. 20), zul. geÄ. Art. 1 d. G. v. 04.12.2017 (GVBl. I Nr. 20)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) v. 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zul. geÄ. Art. 5 d. G. v. 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG-) v. 24.05.2004 (GVBl. I/04, Nr. 09), § 215) geÄ. durch G. v. 28.06.2023 (GVBl. I/23, Nr. 16)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (BImSchG) i. d. F. Bek. v. 17.05.2013, zul. geÄ. d. G. v. 26.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG-) v. 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zul. geÄ. Art. 7 d. G. v. 25.02.2021 (BGBl. I S. 306)
- Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) v. 20.04.2004 (GVBl. I/04, Nr. 06), § 137) zul. geÄ. Art. 1 d. G. v. 30.04.2019 (GVBl. I Nr. 15)
- Hauptsatzung der Gemeinde Zeschdorf in der aktuellen Fassung
Hinweis zu den herangezogenen DIN-Normen
Die DIN-Normen können beim Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin, in gedruckter Form, auf elektronischem Datenträger oder per Download-Verfahren von der Internetseite https://www.beuth.de/de/normen-services/veroeffentlichung-din-normen bezogen werden. Ebenso können sie im Fachbereich Stadt- und Gemeindeentwicklung beim Amt Lebus, Breite Straße 1, 15326 Lebus, OG eingesehen werden.



mks Architekten-Ingenieure GmbH
Muskauer Straße 96f
03130 Spremberg
T 03563 347200
F 03563 347220
spremberg@mks-ai.de
www.mks-ai.de

Table with project details: PLANART: VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN, PLANNUMMER: B-PLAN 01, PROJEKT: Gemeinde Zeschdorf, Ortsteil Petershagen, STAND: AUGUST 2023, PLANGRÖßE: 97,0 x 59,4 cm