

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "AN DER MATZMÜHLE" in Ruhland

1. Änderung



-PLANZEICHNUNG-

es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch das Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) in Verbindung mit der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), berichtigt durch BGBl. I S. 137 vom 16.01.1998
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch das Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) vom 01. Juni 1994 (GVBl. I S. 126), unter Berücksichtigung der Änderung vom 18. Dezember 1997 (GVBl. I S. 124) Bekanntmachung der Neufassung der Brandenburgischen Bauordnung vom 25. März 1998 (GVBl. I Nr. 8 vom 2. Juni 1998)
- Brandenburgisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BbgNatSchG) in der Fassung vom 25. Juni 1992 (GVBl. I S. 209), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18.12.1997 (GVBl. I Nr. 13 S. 140)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 18.08.1997 (BGBl. 1997 I S. 2110)

Maßstab: 1 : 500

-ZEICHENERKLÄRUNG-

Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 -

Art und Maß der baulichen Nutzung	§ 9 (1) 1 BauGB §§ 4, 16 BauNVO
WA	Allgemeines Wohngebiet Ausschluss von § 4 (3) BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse
FH = 8 m ü. OFG	Firsthöhe OFG = Höhe der Fahrbahnachse in der Grundstücksmitte
Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen	§ 9 (1) 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
o	offene Bauweise
ED	Einzel- und Doppelhäuser
ED	Baugrenze
Verkehrsflächen	§ 9 (1) 11 BauGB
VA	Straßenverkehrsflächen Verkehrsberuhigter Bereich
PA	Öffentliche Parkfläche
▲	Einfahrt
Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen	§ 9 (1) 13 BauGB
—◆—◆—	Haupttrasse der Medien, unterirdisch
Sonstige Planzeichen	§ 9 (1) 4, 22 und 24, (4) und (7) BauGB
□	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes: • Schallschutzwand • bewertetes Schallschutzwand • 36 dB und 2 m Ausführungshöhe
□	Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Planung und Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 (1) 20, 25 BauGB
●	Anpflanzungen
○	Obstbaum: Standort ist variabel
○	Laubbaum
○	Heckenpflanzungen
○	Begrünung der Lärmschutzwand
○	Erhalt
○	Bäume
SD	Satteldach
Sonstige Darstellungen	
—	bestehende Parzellierung
—	Parzellierungsvorschlag

-TEXTFESTSETZUNGEN-

1 Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet
Zulässig sind Baulichkeiten und Nutzungen gemäß § 4 (2) BauNVO

2 Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB und §§ 16 - 20 BauNVO

Zahl der Vollgeschosse entsprechend Planschrieb. Der angegebene Wert ist Höchstwert.

Die Firsthöhe der Einzel- und Doppelhäuser wird auf 8 m festgesetzt. Dabei bezieht sich die Angabe auf die mittlere Fahrbahnhöhe. - Bezugspunkt: Mitte des Grundstücks - Höhe der Fahrbahnachse.

3 Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen § 9 (1) 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO

Im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans ist die offene Bauweise festgesetzt.

4 Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB

Die Verkehrsflächen des Geltungsbereiches sind entsprechend der Planzeichnung als Straßenverkehrsflächen -Verkehrsberuhigter Bereich- und als Öffentliche Parkflächen festgesetzt.

5 Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitung § 9 (1) 13 BauGB

Im Plangebiet ist die unterirdische Haupttrasse für die Ver- und Entsorgung festgesetzt.

6 Weitere Festlegungen § 9 (1) 24 BauGB

Im Vorhaben- und Erschließungsplan wurde eine Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes für eine:
• Schallschutzwand mit einem bewerteten Schallschutzwandmaß von 36 dB und 2 m Ausführungshöhe festgelegt.

-FESTSETZUNGEN NACH DER BRANDENBURGISCHEN BAUORDNUNG-

- Im Plangebiet sind Satteldächer und abgewalmte Satteldächer mit einer Dachneigung entsprechend dem Planschrieb zulässig.
- Für Garagen und Nebenanlagen werden keine Dachformen festgesetzt.
- Sämtliche Straßen, Wege, Stellplätze und Hofräume sind in wasserdurchlässiger Form auszubilden.

-GRÜNDORDERISCHE FESTSETZUNGEN-

§ 9 (1) 20, 25 BauGB

1 Als Ausgleich für die Versiegelung bzw. den Verlust von Biotopen im Planungsgebiet sind folgende Pflanzungen vorzunehmen:

- 9 Stück Laubbäume entlang der Erschließungsstraße
- 10 angefangene 70 m² versiegelte Fläche innerhalb der Grundstücke ist ein Obstbaum zu pflanzen; die Standorte sind frei wählbar.
- 1500 m² Gehölzflächen in Form von umlaufenden Hecken- und Staudenpflanzungen

Die Versiegelung ist auf das unbedingt notwendige Maß zu reduzieren. Während der Baumaßnahmen sind Vorrichtungen zur Vermeidung von Bodenverdichtung und zum Baumschutz vorzunehmen.

Dazu sind vorgegebene Pflanzenarten und Pflanzenqualitäten zu verwenden:

Bäume

Obstbäume

Straucher

Berg-Ahorn
Silber-Ahorn
Silber-Eiche
Winter-Linde

Kulturapfel
Kirsche
Pflaume
Kulturbirne

Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern
Darstellungen ohne Normcharakter:
Anpflanzungen
Obstbaum: Standort ist variabel
Laubbaum
Heckenpflanzungen
Begrünung der Lärmschutzwand
Erhalt
Bäume

Für alle angelegten Baumpflanzungen (Straßenbäume) ist eine mindestens zweijährige Pflege durch eine Fachfirma zu sichern. Die neu zu pflanzenden Obstgehölze sind als Hochstämme zu entwickeln.

4 Sämtliche Straßen, Stellplätze und Wege sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu gestalten. (Kopffaster: mind. 21% Porenvolumen)
Auf den künftigen Vegetationsflächen ist der zeitweise gelagerte Oberboden wieder aufzubringen.

5 Alle im Plan nicht zur Fällung beabsichtigten Bäume sind zu erhalten. Dies gilt für Obstbäume!

Ausnahme: Wenn die Erhaltung der Wohngebäude und baulichen Anlagen eine Fällung des Baumbestandes erforderlich macht, ist diese gemeinsam mit dem Bauantrag bei der unteren Naturschutzbehörde einzureichen.

-VERFAHRENSVERMERKE-

Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses Nr. III(1)25/97 der Stadtverordnetenversammlung Ruhland vom 9.06.1997. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Amtsblatt/Aushänge am 3.05.1999 erfolgt. (Ergänzungs-/Korrekturbeschluss Nr. III(1)99 vom 12.04.1999).

Ruhland, den 03.05.1999
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)

Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 4 ROG beteiligt worden.

Ruhland, den 7.11.1996
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)

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

Schwarzheide, den 04.09.2000
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)

Die Stadtverordneten haben am 12.04.1999 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Ruhland, den 12.04.1999
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)

Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16.12.1997/21.04.1999 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Ruhland, den 21.04.1999
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)

Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textfestsetzungen (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 17.05.1999 bis zum 23.06.1999 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können am 03.05.1999 im Amtsblatt/Aushänge (Zeitung oder ähnliches Verkündungsblatt) - bei Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 03.05.1999 bis zum 27.06.1999 und - ordentlich bekannt gemacht worden.

Ruhland, den 27.06.1999
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)

Die Stadt hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 05.07.1999 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Ein Ergänzungsbeschluss zur Abwägung wurde am 01.11.1999 gefasst.

Ruhland 05.07.1999 und 01.11.1999
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)

Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den Textfestsetzungen (Teil B) sowie Begründung wurde am 01.11.1999 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluss der Stadtverordneten vom 01.11.1999 gebilligt.

Ruhland, 01.11.1999
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)

Der Vorhaben- und Erschließungsplan „An der Matzmühle“ in Ruhland wurde am 7.12.1999 beim LBBW angezeigt. Mit Schreiben des LBBW vom 8.12.1999 wurde keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)

Zur geplanten 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes „An der Matzmühle“ in Ruhland würden die betroffenen Träger öffentlicher Belange und das benachbarte Bauunternehmen beteiligt. Die Stadt hat die Stellungnahmen in ihrer Sitzung am 4.9.2000 geprüft.

Ruhland, den 4.9.2000
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)

Die 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes „An der Matzmühle“ in Ruhland, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den Textfestsetzungen (Teil B) wurde am 4.9.2000 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Ruhland, den 4.9.2000
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)

Der Vorhaben- und Erschließungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textfestsetzungen (Teil B) sowie Begründung wird hiermit ausgearbeitet.

Ruhland, den 5.9.2000
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)

Die 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erteilen ist, ist am 04.09.2000 in der Zeit vom 04.09.2000 bis zum 10.09.2000 öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Eigentums- und Verfahrensrechten und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen § 215 Abs. 2 BauGB. Die Satzung ist am 04.09.2000 in Kraft getreten.

Ruhland, den 6.10.2000
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)

Dr. Ing. Wolfgang Ruge
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur im Land Brandenburg
Lauchhammerstraße 6
01987 Schwarzheide
Telefon 035752/7621
Fax 035752/7733

Amtlicher Lageplan

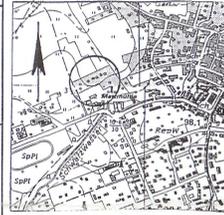
Maßstab 1: 500

Untere Bauaufsichtsbehörde Oberspreewald Lausitz

Vorhaben: Wohngebiet "An der Matzmühle" in Ruhland

Antragsteller: Klaus Reichelt
Lange Str. 8
01945 Ruhland

Lagebezug: 42/83
Höhebezug: DHNN 92
Auftrag: 98271L (vorg. 98271H)



Vorhabenbezogener Bebauungsplan „An der Matzmühle“

Planungsstand: 3. Entwurf vom 31.03.2000; 1. Änderung vom 04.09.2000

Ingenieurbüro Bernd Rößler
Berater Ingenieur
Straßenbau/Tiefbau
Wasserwirtschaft/Wasserbau
Baukalkulation/Baubetreuung