

**PLANZEICHENERKLÄRUNG /
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

SO Sonstiges Sondergebiet

Zweckbestimmung
Das Sondergebiet dient vorwiegend der Unterbringung eines Wohn- und Pflegezentrums.

Festsetzung
Allgemein zulässig sind Altersheime, Wohngebäude für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf und sonstige Wohngebäude, Pflegeheime und sonstige sozialen und gesundheitlichen Zwecken dienende Anlagen.

Ausnahmsweise zulässig sind nicht störende Handwerksbetriebe, nicht störende Gewerbebetriebe, der Versorgung des Gebietes dienende Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungswesens, Anlagen für kulturelle Zwecke sowie Räume für freie Berufe.

GRZ 0,6 Grundflächenzahl als Höchstmaß

max. IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Baugrenze

Straßenbegrenzungslinie

ÖV Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Hauptversorgungsleitung unterirdisch hier: Trinkwasserleitung

Bemaßung in Meter

Festsetzung:
Auf mindestens 10% der nicht überbauten Fläche des Sondergebietes sind Bäume zu pflanzen. Bäume, die erhalten bleiben können auf die erforderliche Anzahl angerechnet werden.

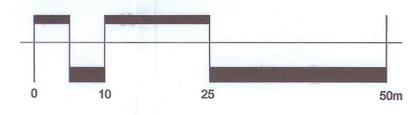
Geltungsbereich

KATASTERVERMERK
Die verwandte Planunterlage 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 neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich. Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich der Satzung dem Stand vom August 2011.

Liegenschaftskarte des Kataster- und Vermessungsamtes
Gemeinde Ruhland, Gemarkung Ruhland, Flur: 3
Maßstab: 1: 500, Höhenbezug DHN 92,
Lagebezugssystem ETRS 89
Die Regelungen des Urheberrechts sind zu beachten



ORIGINALMASSSTAB 1: 500 (Plot A1)



VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss
Aufgestellt aufgrund des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 06.06.2011.

Beteiligung Raumordnungsbehörde
Die für Raumordnung und Landesplanung zuständigen Behörden sind beteiligt worden.

Ruhland, den 12.12.2011
Stabschef (Unterschrift)

Beteiligung der Ortsgemeinschaften
Der Stadtverordnetenversammlung hat am 05.09.2011 den Entwurf in der Fassung vom August 2011 bestätigt und den Auslegungsbeschluss gefasst.

Dieser Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung und die unvollständigen Informationen lagen vom 10.10.2011 bis zum 11.11.2011 öffentlich aus. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, ersichtlich bekannt gemacht worden.

Beteiligung der Behörden/TÖB/Nachbargemeinden
Die von der Planung berührten Behörden, Träger Öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 07.10.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf in der Fassung August 2011 aufgefordert worden.

Ruhland, den 12.12.2011
Stabschef (Unterschrift)

Abwägungsbeschluss
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Ruhland hat die die Stellungnahmen der Behörden, der Träger Öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sowie der Öffentlichkeit am 12.12.2011 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Ruhland, den 12.12.2011
Stabschef (Unterschrift)

Satzungsbeschluss
Der Bebauungsplan in der Fassung vom Dezember 2011 wurde am 12.12.2011 von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Ruhland als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Ruhland, den 12.12.2011
Stabschef (Unterschrift)

Anzeige
Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan wurde der höheren Verwaltungsbehörde angezeigt.

....., den
Stabschef (Unterschrift)

Ausfertigung
Der Bebauungsplan in der Fassung vom Dezember 2011 wird hiermit ausfertigt.

Ruhland, den 12.12.2011
Stabschef (Unterschrift)

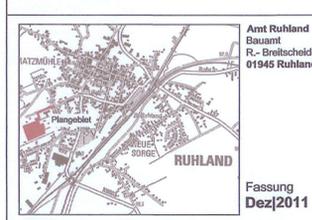
Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss tritt in Kraft, bei der der Plan auf Dauer während der Dauer der Geltungsdauer von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 2012 im Amtsblatt Nr. 4/J 2012, örtlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden.

Der Bebauungsplan ist am 2012 in Kraft getreten.

Ruhland, den 12.12.2011
Stabschef (Unterschrift)

RECHTSGRUNDLAGE
Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

KARTENGRUNDLAGE
TK 10, Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg <http://www.geobasis-bb.de>



Stadt Ruhland
Bebauungsplan
"Wohn- und Pflegezentrum
am Schwarzwasser Ruhland"

Planungsbüro
WOLFF
architektur - stadt und dortplanung
Bismarckstr. 10 | 15705 Ruhland
Tel: 03985 70 01 07 | Fax: 70 01 30
www.planungsbuero-wolff.de
info@planungsbuero-wolff.de