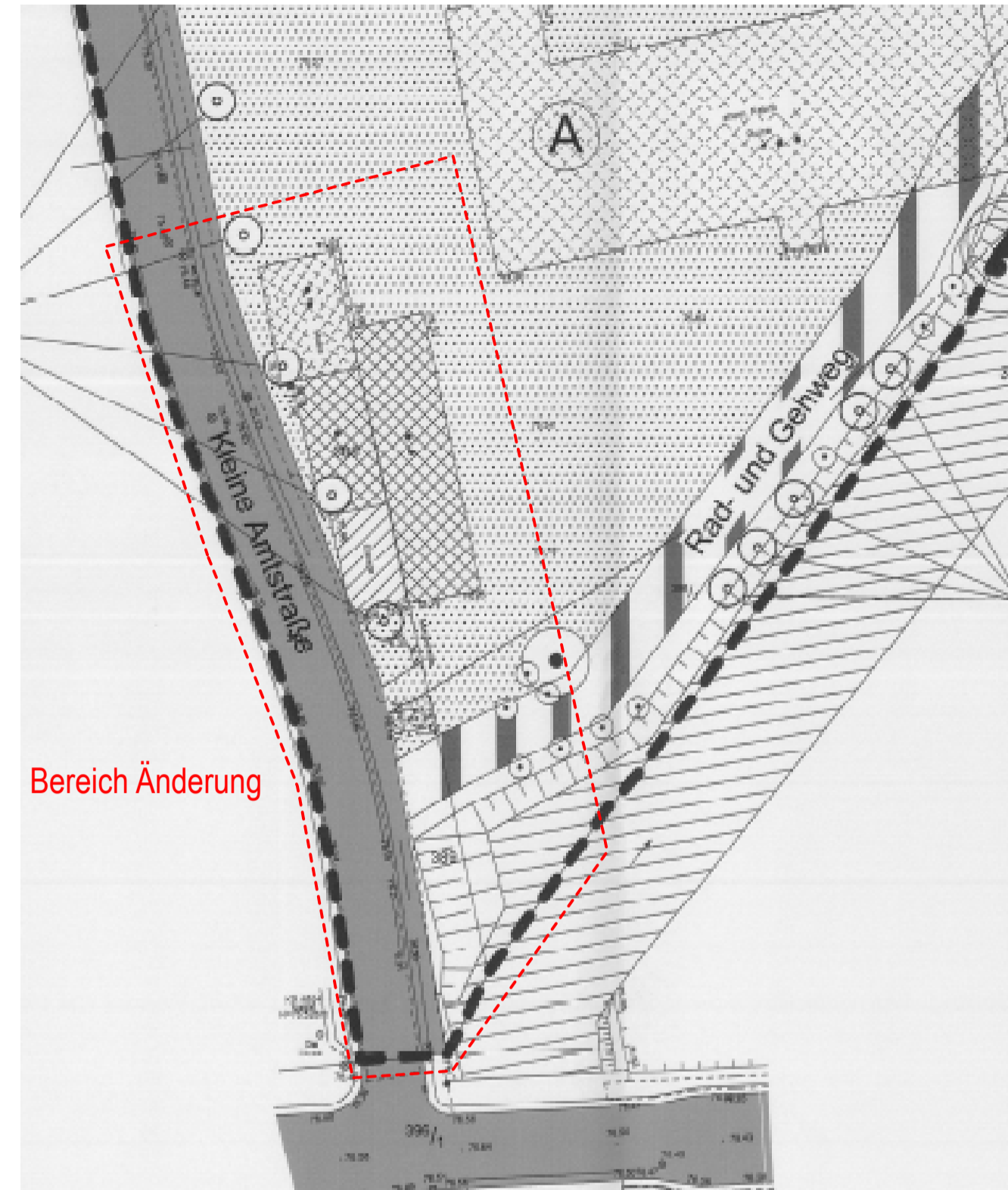
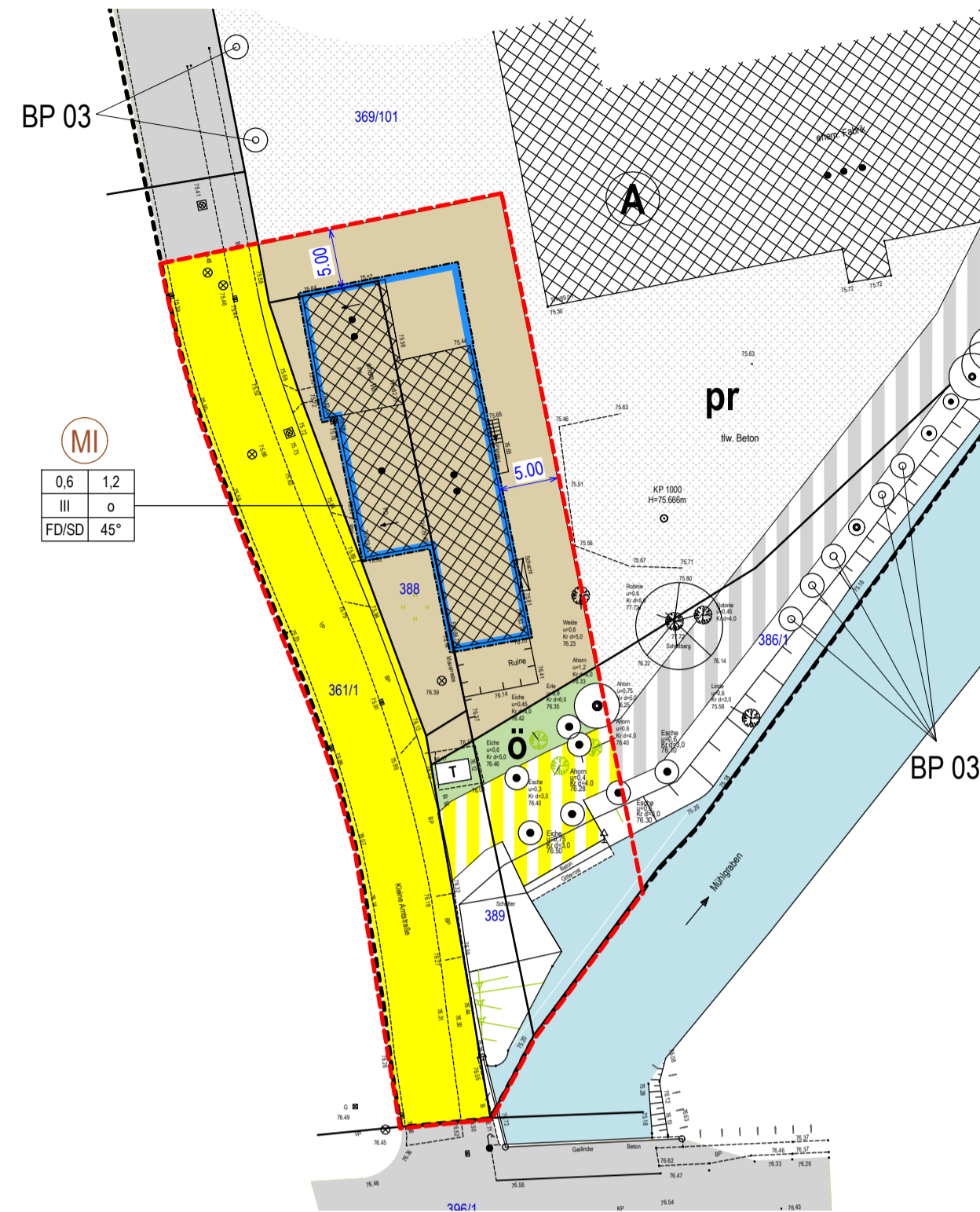


B-Plan Bestand (2009) - Teilfläche



M 1 : 500

2. Änderung - Teilfläche



M 1 : 500

Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB und §§1 bis 11 BauNVO)

MI Mischgebiet

2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB und §16 BauNVO)

GRZ Grundflächenzahl
GFZ Geschossflächenzahl
III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB und §§22 und 23 BauNVO)

o offene Bauweise
SD Satteldach
FD Flachdach
45° Dachneigung als Höchstmaß

Nutzungsschablone

GRZ	GFZ
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
Dachform	Dachneigung

4. Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

■ Straßenverkehrsflächen
▨ Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Rad- und Gehweg

5. Grünflächen (§9 Abs.1 Nr. 15 und Abs.6 BauGB)

o Öffentliche Grünflächen
pr Private Grünflächen

6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§9 Abs.1 Nr.16 und Abs.6 BauGB)

■ Wasserfläche

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie Ablagerungen (§5 Abs.2 Nr.4, §9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB)

T Trafostation

8. Pflanzungen (§9 Abs.1 Nr.25 und Abs.6 BauGB)

● Erhaltung von Bäumen

Sonstige Planzeichen

■ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- - - Grenzen des Änderungsbereichs
□ Vorhandene Gebäude mit Geschossigkeit
75.52 Höhenbezugspunkt über DHNN
A Alllastverdächtige Fläche - Allstandort VEB Forster Tuchfabriken
Reg.Nr. 0123711144
Grundstück: Gemarkung Forst, Flur 18, Flurstück 369/101

Textteil A Planungsrechtliche Festsetzung

I. Art der baulichen Nutzung

Der die vorhandene Bebauung unmittelbar umgebende Bereich wird, wie im Plan gekennzeichnet, als Mischgebiet ausgewiesen.

Auf der Grundlage des §1 Abs.5 und 6 der BauNVO sind abweichend von §6 Abs.2 und 3 Bau NVO nicht zulässig:

- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen
- Vergnügungsstätten

II. Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

Der geplante Rad- und Gehweg wird erweitert und bis an den vorhandenen Bootssteg am Mühlgaben geführt

Grünordnerische Festsetzung

Festsetzung gem. § 9 Abs. Nr. 25a BauGB

Auf den Baugrundstücken ist je angefangener 100 m² zusätzlich versiegelter Fläche ein einheimischer Obstbaum gemäß Pflanzliste zu pflanzen.

Pflanzliste

- Malus „Alkmene“, Halbstamm, 3xv., m.DB., STU 16-18cm
- Malus „Roter James Grieve“, 3xv., m.DB., STU 16-18cm

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsvermerk

Der Beschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Am Haag“ auf der Grundlage des § 13a BauGB wurde gemäß § 2 (1) BauGB in der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Forst (Lausitz) am 28.09.2018 gefasst. Die Bekanntmachung erfolgte am 13.10.2018 im Amtsblatt der Stadt Forst (Lausitz).

Simone Taubeneck, Hauptamtlicher Bürgermeister

2. Landesplanerische Zielabfrage

Für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist mit Schreiben vom beteiligt worden.

Simone Taubeneck, Hauptamtlicher Bürgermeister

3. Offenlegung gem. §3 (2) BauGB

Der Bebauungsplanentwurf inkl. Begründung und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden, umweltbezogenen Stellungnahmen haben gem. §3 (2) BauGB in der Zeit von bis öffentlich ausgelegen. Die Bekanntmachung hierzu erfolgte im Amtsblatt der Stadt Forst (Lausitz) am

Simone Taubeneck, Hauptamtlicher Bürgermeister

4. Beteiligung der Behörden gem. §4 (2) BauGB

Auf der Grundlage des §4 (2) BauGB wurden die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt wurden, zum Planentwurf und zur Begründung mit Schreiben vom eingeholt.

Simone Taubeneck, Hauptamtlicher Bürgermeister

5. Vermerk zum Satzungsbeschluss gem. §10 BauGB

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, wurde nach Abwägung der vorgebrachten Anregungen am von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom gebilligt.

Simone Taubeneck, Hauptamtlicher Bürgermeister

6. Ausfertigungsvermerk

Hierdurch wird bezeugt, dass der vorliegende Plan dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung als dem rechtsetzenden Organ entspricht und nach durch Prüfung gewonnener Auffassung der Unterzeichnenden das Rechtssetzungsverfahren ordnungsgemäß abgelaufen ist.

Simone Taubeneck, Hauptamtlicher Bürgermeister

7. Bekanntmachungsvermerk

Die Stelle, bei der auf Dauer jedermann in den Plan während der Dienststunden einsehen und über dessen Inhalt Auskunft erlangen kann, ist am im Amtsblatt der Stadt Forst (Lausitz) bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolge und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Schadensansprüchen (§44 BauGB) hingewiesen worden.

Simone Taubeneck, Hauptamtlicher Bürgermeister

8. Inkraftsetzungsvermerk

Der Bebauungsplan mit der Bezeichnung 2. Änderungsverfahren für eine Teilfläche des Bebauungsplanes " Am Haag " ist am mit erfolgter Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Forst (Lausitz) in Kraft getreten.

Simone Taubeneck, Hauptamtlicher Bürgermeister

Katastervermerke

Die verwandte 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.

Datum Unterschrift

Siegel

Rechtsgrundlage

Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz-BNatSchG)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung-PlanzV)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Gesetz über den Naturschutz und die Landschaftspflege im Land Brandenburg (Brandenburgisches Naturschutzgesetz - BbgNatSchG)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Mai 2004 (GVBl.I/04, [Nr. 16], S.350), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. Juli 2010 (GVBl.I/10, [Nr. 28])

Gesetz über Umweltverträglichkeitsprüfung

in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010(BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 3. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694)

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2017 (GVBl.I/18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. Dezember 2020 (GVBl.I/20, [Nr. 44], S.9)

Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf)

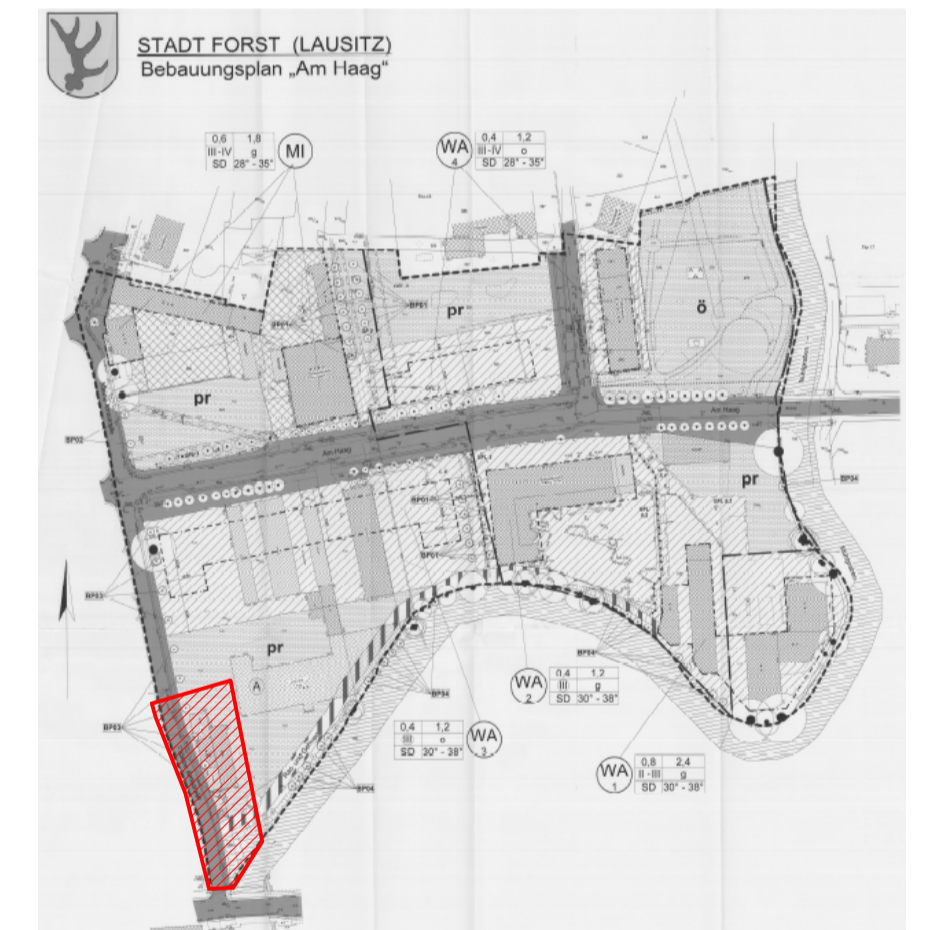
in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 2007 (GVBl.I/07, [Nr. 19], S.286), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. Dezember 2020 (GVBl.I/20, [Nr. 38], S.2)

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von Satzungen und sonstigen ortsrechtlichen Vorschriften in den Gemeinden, Ämtern und Landkreisen (Bekanntmachungsverordnung-BekanntmV)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Dezember 2000 (GVBl.II/00, [Nr. 24], S.435), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 15. Oktober 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 22], S.29)

Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz-BbgDSchG)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Mai 2004 (GVBl.I/04, [Nr. 09], S.215)



M 1 : 2000

Bebauungsplan " Am Haag "
2. Änderungsverfahren für eine Teilfläche

Auftraggeber	Planer
Stadt Forst (Lausitz) Lindenstraße 10-12 03149 Forst (Lausitz)	architekturbüro behrendt Berliner Straße 55 03149 Forst (Lausitz)
Maßstab	1:500
Stand	Februar 2021
Änderung	Plan 1 von 1
	Entwurf