

Legende

Textteil A (Planzeichenerklärung (PlanzV 90))

I Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet WA
i.S.d. § 4 NVO

2. Maß der baulichen Nutzung

GRZ = Grundflächenzahl
GFZ = Geschossflächenzahl

II = Zahl der Vollgeschosse

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

o = offene Bauweise
nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig = ED, DH
SD = Satteldach
WD = Walmdach
KrW = Krüppelwalddach
DN = Dachneigung

Nutzungsschablone

Nutzungsart Zahl der Geschosse
GRZ GFZ
Hausform Dachform
Bauweise

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

6.1. Straßenverkehrsfläche

Sonstige Planzeichen

3.5. Baugrenze

15.13. Plan_PI

HBP Höhenbezugspunkt m ü DHHN 2016

Grünordnerische Maßnahmen

13.2.1a. Anpflanzung_Bäume_BP-0

Planunterlage

Grenzpunkt mit Abmarkung (Marke)

Flurstücksnummer

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – NatSchG)

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908)

Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (Baunutzungsverordnung – BauNVO)

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG)

vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13, [Nr. 3], S. ber. GVBl.I/13 [Nr. 21]), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. September 2020 (GVBl.I/20, [Nr. 28])

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)

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])

Text B Textliche Festsetzungen

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

Das Plangebiet wird analog der unmittelbar angrenzenden Bebauung in der Elsterstraße hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung als allgemeines Wohngebiet i.S.d. § 4 BauNVO festgesetzt.

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

Grundflächenzahl = 0,30
Geschossflächenzahl = 0,6

Durch die im § 19 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO genannten baulichen Anlagen mit ihren Zufahrten darf die festgelegte Grundflächenzahl um 0,15 überschritten werden.

3. Bauweise (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

Deklariert wird eine offene Bauweise.
Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser.

4. Überbaubare Grundstücksflächen

Festgesetzt wurden Baugrenzen

Außerhalb der durch Baugrenzen festgelegten Baufelder sind nur Garagen und Nebengebäude ab einer Tiefe von 6 m gemessen von der Straßenbegrenzungslinie der Elsterstraße zulässig.

5. Zahl Geschosse:

Es werden II Vollgeschosse festgesetzt.

6. Grünordnerische Festsetzungen

Pflanzgebot gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Auf den Grundstücken ist je angefangener 100m² zu versiegelnder Fläche ein einheimischer Obstbaum gemäß der beigefügten Pflanzliste zu pflanzen.

Pflanzliste:

Malus Alkmene, Halbstamm, 3xv, m. DB, StU 16-18 cm (Herbstapfel)
Malus „Roter Jamnes Grieve“, 3xv, m.DB. StU 16-18 cm (Sommerapfel „Roter James Grieve“)

Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauNVO)

Name: Elsterstraße

7. Örtliche Bauvorschriften/Gestalterische Festsetzungen (§ 87 Abs. 1 Nr. 1 BbgBO)

Für die Fassaden sind nur Putzoberflächen oder Verkleidungen mit natürlichen Materialien wie Holz, Klinker und Steinplatten zulässig.

Zulässig bei Wohnhäusern sind Satteldächer, Walmdächer und Krüppelwalddächer mit einer Mindestdachneigung von 25 Grad und einer Höchstdachneigung von 45 Grad.

Nebengebäude dürfen auch Dachneigungen unter 25 Grad aufweisen, sofern Sie hinter ausgewiesenen Baufeld errichtet werden.

Die Wohngebäude sind mit der der Straßenseite zugewandten Seite parallel zur Straßenbegrenzungslinie der Elsterstraße innerhalb der ausgewiesenen Baufelder auszurichten.

Garagen und Carports dürfen auch Flachdächer aufweisen.

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Forst (Lausitz) hat am 03.12.2021 einen Beschluss gem. § 2 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) zur Aufstellung eines Bebauungsplanes „An der Elsterstraße“ gemäß § 13 b BauGB i.V.m. § 13 a BauGB gefasst (Beschlussvorlage Nr. SVV/0347/2021).

Die Bekanntmachung erfolgte am 24.12.2021 im Amtsblatt Nr. 6/21 der Stadt Forst (Lausitz).

Forst (Lausitz), den

Simone Taubenek
Hauptamtliche Bürgermeisterin

2. Landesplanerische Zielabfrage

Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde wurde mit Schreiben vom am Verfahren beteiligt.

Forst (Lausitz), den

Simone Taubenek
Hauptamtliche Bürgermeisterin

3. Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom auf der Grundlage des § 4 Abs.2 BauGB i.v.m § 13 a Abs. 2 Nr. 3 BauGB angeschrieben.

Forst (Lausitz), den

Simone Taubenek
Hauptamtliche Bürgermeisterin

4. Offenlegung

Der Bebauungsplan incl. Begründung und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen haben auf der Grundlage des § 3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 2022 bis einschließlich 2022 offengelegen. Die Bekanntmachung hierzu erfolgte im Amtsblatt der Stadt Forst (Lausitz) Nr. am 2022.

Bei dieser Veröffentlichung erfolgte eine Formulierung zum Datenschutz entsprechend einer Vorgabe des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung.

Ab dem wurden die offenzulegenden Unterlagen unter dem Link

<https://www.forst-lausitz.de/planungsbekanntmachungen.130750.htm>

eingestellt.

Ein weitere Zugangsmöglichkeit zu den Planungsunterlagen bestand über das zentrale Internetportal des Landes Brandenburg auf der Grundlage des § 4 a Abs. 4 Satz 1 BauGB.

Angaben zu den Web-Adressen: blp.brandenburg.de und bauleitplanung.brandenburg.de

Das Datenblatt zur Verarbeitung personenbezogener Daten durch die Stadt Forst (Lausitz) für die Öffentlichkeitsbeteiligung im Rahmen der Aufstellung von B-Plänen wurde mit ausgeteilt.

Forst (Lausitz), den

Simone Taubenek
Hauptamtliche Bürgermeisterin

5. Vermerk zum Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB

Der Bebauungsplan „An der Elsterstraße“, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, wurde nach Abwägung der vorgebrachten Anregungen am von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. (Beschlussvorlage Nr. SVV/.....)

Das Abwägungsergebnis wurde den Absendern mit Schreiben vom mitgeteilt.

Forst (Lausitz), den

Simone Taubenek
Hauptamtliche Bürgermeisterin

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.

Forst (Lausitz), den

Simone Taubenek
Hauptamtliche Bürgermeisterin

7. Inkraftsetzungsvermerk

Die Stelle, wo der Bebauungsplan gem. § 13 b BauGB mit der Bezeichnung „An der Elsterstraße“ während der Dienststunden von jedermann eingesehen und jedermann Auskunft erhalten kann, ist am im Amtsblatt Nr. vom bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Forst (Lausitz), den

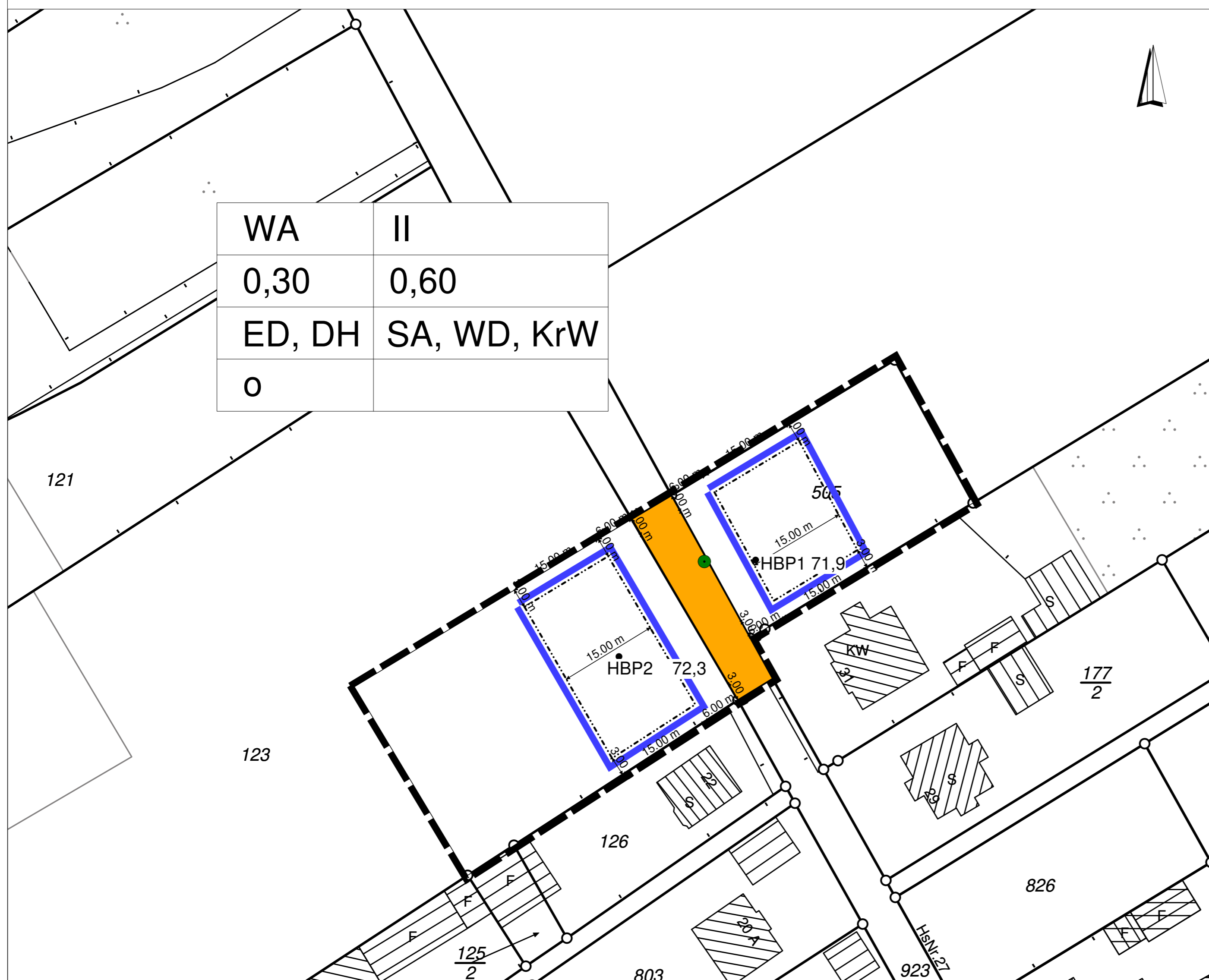
Simone Taubenek
Hauptamtliche Bürgermeisterin

Katastervermerk

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

Forst (Lausitz), den

.....
(Unterschrift des ÖbV1 + Siegel)



STADT FORST (LAUSITZ) Fachbereich Stadtentwicklung 03149 Forst (Lausitz), Lindenstraße 10 - 12	Bebauungsplan „An der Elsterstraße“ Verfahrenstyp: § 13b BauGB i.V.m. § 13a BauGB
Bearbeiter/in: Olheide, Waldemar Fachbereich: Stadtentwicklung	Maßstab: 1:500
Stand: 21.04.2022	