



Bebauungsplan Sondergebiet "Rettungswache" Bad Liebenwerda, Ortsteil Maasdorf

Pflanzgebot 3 (Pg3) - Anpflanzung einer heckenartigen Gehölzpflanzung
 Innerhalb der mit Pflanzgebot Pg3 festgesetzten Fläche ist eine lockere Heckenpflanzung bestehend aus 3 standortgerechten Laubbäumen (Pflanzqualität: STU 8 - 10 cm) und 75 gebietsheimischen Sträuchern (Strauch: Höhe 60 - 100 cm) anzulegen und zu unterhalten. Zu verwenden sind Arten der Pflanzenliste 1.

Maßnahme 1 (M1)
 Wege und Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise zu errichten.

- Pflanzenliste 1**
Bäume, einheimisch, standortgerecht
- Acer campestre Feld-Ahorn
 - Acer platanoides Spitz-Ahorn
 - Acer pseudoplatanus Berg-Ahorn
 - Betulus pendula Sand-Birke
 - Carpinus betulus Hainbuche
 - Fraxinus excelsior Gewöhnliche Esche
 - Sorbus aucuparia Eberesche
 - Salix caprea Sal-Weide

- Sträucher, einheimisch, standortgerecht**
- Cornus sanguinea Blutroter Hartriegel
 - Carpinus betulus Hainbuche
 - Corylus avellana Gewöhnliche Hasel
 - Crataegus laevigata Zweigriffliger Weißdorn
 - Crataegus monogyna Eingriffliger Weißdorn
 - Euonymus europaeus Pfaffenhütchen
 - Frangula alnus Faulbaum
 - Prunus spinosa Schlehe
 - Rhamnus cathartica Kreuzdorn
 - Sambucus nigra Schwarzer Holunder
 - Viburnum opulus Gemeiner Schneeball

7. Flächen für Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 22 BauGB)
 siehe Einzeichnung und Einschriebe im Plan

Teil C - Nachrichtliche Übernahmen

Schutzgebiete i. S. BNatSchG (§ 9 (6) BauGB)
 Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt innerhalb des Naturparks "Niederlausitzer Heidelandschaft".

Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebiets

Ersatzmaßnahme 1 (E1) - Entseiegelung
 Auf den Flurstücken 427 und 431 der Flur 20, Gemarkung Bad Liebenwerda sind auf einer Fläche von insgesamt 1.800 m² Tartanflächen zu entsiegeln.

Teil A - Festsetzungen durch Planzeichen

- Art der baulichen Nutzung**
 Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
 Zweckbestimmung: Rettungswache
- Maß der baulichen Nutzung**
 GR 2400 Grundfläche (in m²) (§§ 16, 19 (2) BauNVO)
 GF 1020 Geschossfläche (in m²) (§§ 16, 20 (3) BauNVO)
 OK 7,0 Höhe der Oberkante der baulichen Anlage in Meter (m) über Bezugshöhenfestpunkt HFP (§§ 16, 18 BauNVO) als Höchstmaß
- Bauweise**
 offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
- Überbaubare Grundstücksfläche**
 Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
- Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen**
 z. B. E/A1
 Ein-/ Ausfahrtbereich mit Nummerierung
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 Pg1 Pflanzgebot mit Nummerierung
 Pflanzgebot 2 - Baumpflanzung (Standort ohne Normcharakter)
- Sonstige Planzeichen**
 Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
 Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Sonstige Darstellungen**
 Nutzungsschablone

1	2	3
4	5	

 - 1 - Art der baulichen Nutzung
 - 2 - Grundfläche (GR) in m²
 - 3 - Geschossfläche (GF) in m²
 - 4 - Höhe der baulichen Anlagen in m ü. Höhenbezugspunkt
 - 5 - Bauweise
 Bezugshöhenfestpunkt, Oberkante Schachtdeckel, mit einer Höhe von 88,02 m ü. DHHN 92

Teil B - Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)**
 siehe Einzeichnung und Einschriebe im Plan
 Innerhalb des Baugebietes SO "Rettungswache" ist die Errichtung einer Rettungswache zulässig. Dies beinhaltet:
 - einen Gebäudekomplex zur Unterbringung von Rettungsdienstfahrzeugen, mit Waschgarage und dazugehörigen Räumen wie Desinfektionsraum, Sauerstofflager;
 - Räume für das Personal wie Aufenthaltsraum, Küche, Ruheräume, Lagerräume, Schulungs-/Ausbildungsraum
 - Errichtung eines Funkmastes.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)**
 siehe Einzeichnungen und Einschriebe im Plan
 Grundfläche:
 Eine Überschreitung der Grundfläche i. S. § 19 (4) Satz 2 BauNVO ist innerhalb des Baugebietes nicht zulässig.
 Höhe der baulichen Anlagen:
 Die festgesetzte Höhe der baulichen Anlagen darf für die Errichtung eines Funkmastes bis zu einer Höhe von 36,0 m über dem Bezugshöhenfestpunkt überschritten werden.
- Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)**
 siehe Einzeichnung und Einschriebe im Plan
- Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)**
 siehe Einzeichnung im Plan
- Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)**
 siehe Einzeichnung und Einschriebe im Plan
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20, 25a, b BauGB)**
 siehe Einzeichnung und Einschriebe im Plan
Pflanzgebot 1 (Pg1) - Anpflanzung einer heckenartigen Gehölzpflanzung
 Innerhalb der mit Pflanzgebot Pg1 festgesetzten Fläche ist eine lockere heckenartige Sicht- und Schutzpflanzung bestehend aus 8 standortgerechten Laubbäumen (mind. Pflanzqualität: STU 8 - 10 cm) und 180 gebietsheimischen Sträuchern (Strauch: Höhe 60 - 100 cm) anzulegen und zu unterhalten. Zu verwenden sind Arten der Pflanzenliste 1.
Pflanzgebot 2 (Pg2) - Anpflanzung von Gehölzen
 Im Baugebiet sind 6 standortgerechte Laubbäume der Pflanzqualität STU 12 - 14 cm im Bereich der Stellplätze zu pflanzen. Zu verwenden sind Arten der Pflanzenliste 1.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) vom 19.05.2016 (GVBl I/16 (Nr. 14))

Plangrundlage:

Ämtlicher Lageplan, Stand Februar 2017

Übersichtskarte (ohne Maßstab)

Quelle: Geo-Daten-Portal der Stadt Bad Liebenwerda, <https://liebenwerda.gisamatrix.de/portalservlet/portal/liebenwerda>, Stand 05/2017

Datum	Name
Bearb. 10/2017	KL
Gepr. 10/2017	KR
Verfahrensstand	Entwurf
LS/HS	ETRS 89/DHHN 92

Bebauungsplan

Sondergebiet "Rettungswache"

Bad Liebenwerda, Ortsteil Maasdorf

Hemminger Ingenieurgesellschaft mbH
 Am Schwarzgraben 13 - 04924 Bad Liebenwerda
 Telefon (035341) 150-0 - Fax (035341) 150-55
 www.hemminger.info

Gefertigt:
 Oktober 2017

Plan-Nr. 1
 M 1:500