

Bebauungsplan "Wohnbebauung Am Berg" Bad Liebenwerda, Ortsteil Bad Liebenwerda, Flur 24, Flurstück 424



Teil C - Nachrichtliche Übernahmen

1. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB)

Naturschutz

Das Plangebiet liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes "Elsteraue und Teichlandschaft um Bad Liebenwerda" und im Naturpark "Niederlausitzer Heidellandschaft".

Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes

Auf dem Flurstück 879/13, Flur 2, Gemarkung Maasdorf, sind 10 Obstbäume anzupflanzen. Zu verwenden sind einheimisch, standortgerechte Obstgehölze (Pflanzqualität: Hochstamm, STU 7-8 cm) entsprechend NABU 2010, z. B.

Äpfel: (Klarapfel, Dölmener Rösenapfel, Roter Boskoop)
Birken: (Gute Luise, Konferenz, Gelbmöstler)
Kirschen: (Hedelfinger, Regina, Ritterkirsche)

Teil A - Festsetzungen durch Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

0,4 Grundflächenzahl (§§ 16, 17, 19 (1) BauNVO)
 (0,8) Geschossflächenzahl als Höchstmaß (§§ 16, 17, 20 (2) BauNVO)
 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§§ 16, 20 (1) BauNVO)

3. Bauweise

o offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)

4. Überbaubare Grundstücksfläche

■ Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

5. Hauptversorgungs- und -abwasserleitungen

— SW — Schmutzwasserleitung (nachrichtliche Übernahme)

6. Grünflächen

■ private Grünfläche
Zweckbestimmung: Hausgarten

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

● Pflanzbindung Pb 1 - Baumerhalt

7. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB)

Naturschutz

▬ Umgrenzung von Schutzgebieten i. S. d. Naturschutzrechts

L Schutzgebiete: Landschaftsschutzgebiet

NP Naturpark

8. Sonstige Planzeichen

▬ Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

9. Sonstige Darstellungen

Nutzungsschablone

| | |
|---|---|
| 1 | 2 |
| 3 | 4 |
| 5 | |

1 - Art der baulichen Nutzung
2 - Zahl der Vollgeschosse
3 - Grundflächenzahl (GRZ)
4 - Geschossflächenzahl (GFZ)
5 - Bauweise

z. B. 5,00
▬ Bemalungen

Teil B - Textliche Festsetzungen

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

siehe Einzeichnung und Einschriebe im Plan

Innerhalb des Baugebietes WA sind folgende Nutzungen gem. § 4 (2) BauNVO zulässig:

1. Wohngebäude (§ 4 (2) Nr. 1 BauNVO),
2. die der Versorgung des Gebietes nicht störende Handwerksbetriebe (§ 4 (2) Nr. 2 BauNVO), z. B. Friseur, Kosmetik, Änderungsschneiderei

Ausnahmsweise sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes zulässig (4 (3) Nr. 1 BauNVO), z. B. Ferienwohnungen, Ferienhaus.

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

siehe Einzeichnungen und Einschriebe im Plan
Eine Überschreitung der Grundflächenzahl i. S. § 19 (4) Satz 2 BauNVO ist innerhalb des Baugebietes WA nicht zulässig.

3. Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

siehe Einzeichnung und Einschriebe im Plan

4. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

siehe Einzeichnung im Plan

5. Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

siehe Einzeichnung im Plan

6. 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 von Gehölzen

Als Ausgleich für die Bodenversiegelung sind im Plangebiet, 50 m² Gehölzfläche, bestehend aus 25 gebietsheimischen Sträuchern (Strauch, Höhe 60-100 cm) anzulegen. Außerdem sind 4 standortgerechte Laubbäume der Pflanzqualität STU 8-10 cm, zu pflanzen. Zu verwenden sind Arten der Pflanzenvorschlagsliste.

Maßnahme 1 (M1)

Wege und Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise zu errichten.

Pflanzenliste

Bäume, einheimisch, standortgerecht

| | |
|------------------------------------|-------------------|
| Acer campestre | Feld-Ahorn |
| Acer platanoides | Spitz-Ahorn |
| Acer pseudoplatanus | Berg-Ahorn |
| Betula pendula | Sand-Birke |
| Carpinus betulus | Hainbuche |
| Fraxinus excelsior | Gewöhnliche Esche |
| Sorbus aucuparia | Eberesche |
| einheimische Obstgehölze in Sorten | |

Sträucher, einheimisch, standortgerecht

| | |
|---------------------|---------------------------|
| Cornus sanguinea | Blutroter Hartriegel |
| Carpinus betulus | Hainbuche |
| Corylus avellana | Gewöhnliche Hasel |
| Crataegus laevigata | Zweiggrifflicher Weißdorn |
| Crataegus monogyna | Eingrifflicher Weißdorn |
| Euonymus europaeus | Pfaffenhütchen |
| Frangula alnus | Faulbaum |
| Prunus spinosa | Schlehe |
| Rhamnus cathartica | Kreuzdorn |
| Sambucus nigra | Schwarzer Holunder |

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

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)

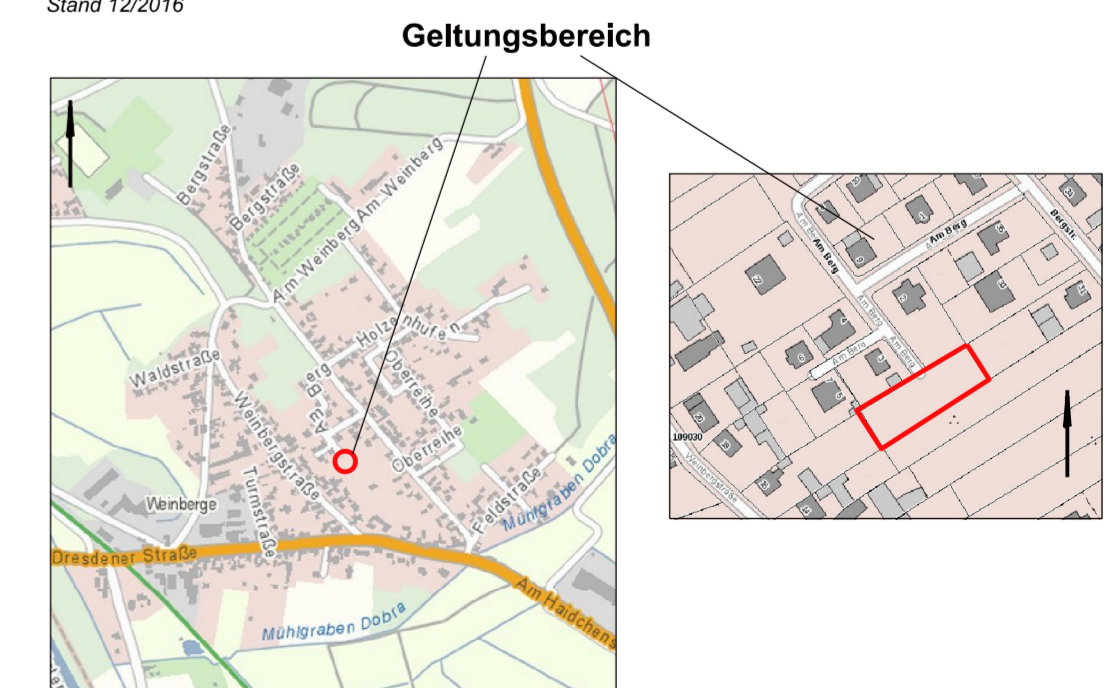
Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) vom 19. Mai 2016 (GVBl.I/16, [Nr. 14])

Plangrundlage:

Amtlicher Lageplan, Stand April 2017

Übersichtskarte (ohne Maßstab)

Quelle: Geo-Daten-Portal der Stadt Bad Liebenwerda, <https://liebenwerda.gajamatrix.de/portalserver/#/portal/liebenwerda>, Stand 12/2016



| | | | |
|-----------------|----------------|----|---|
| Bearb. | 10/2017 | KL | Bebauungsplan "Wohnbebauung Am Berg" Stadt Bad Liebenwerda, Ortsteil Bad Liebenwerda, Flur 24, Flurstück 424 |
| Gepr. | 10/2017 | KR | |
| Verfahrensstand | | | |
| LS/HS | ETRS89/ DHHN92 | | |

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