STADT LÜBBENAU/ SPREEWALD

BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG Nr. 02/1/96

GEWERBEGEBIET "SEESE-OST"

TEIL A

M 1:1000

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie sind hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Siegel — Spremberg, 29.9.04 — Vermessungsbüro

ZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen auf Grund des BauGB in der bis zum 31.12.1997 gültigen Fassung

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

GE — Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

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

12 m — Höhe baulicher Anlagen

0.8 — Grundflächenzahl (GRZ)

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

ab — abweichende Bauweise

Baugrenze

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

Straßenverkehrsflächen (öffentlich)

Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Versorgungsfläche

Zweckbestimmung

Elektrizität

LW — Löschwasser

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

vorhandene Trinkwasserleitung unterirdisch

vorhandene 110 KV - Leitung oberirdisch

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 8a BNatschG a. F. in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

Erhalt von Bäumen

Anpflanzung von Bäumen (Standort ohne Normencharakter)

öffentliche Grünfläche
AF... Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

öffentliche Grünfläche
AF... Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Fläche für Werbeanlagen

LW — Fläche für Löschwasseranlage

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten (§ 1 Abs. 4 und § 22 Abs. 4 BauNVO)

72.36 m ü. NN — absoluter Höhenbezugspunkt

Darstellung ohne Normencharakter

vorhandene Flurstücksgrenze

geplante Flurstücksgrenze

Leitungsschutzstreifen von 64 m Breite

100 — Flurstücksnummer

vorhandene Bebauung

vorhandene Bebauung - Abriß

73.76 — Höhenpunkt

touristischer Aussichtspunkt (bauliche Anlage in der Grünfläche AF4)

Nutzungsschablone

Baugebiet	Höhe baulicher Anlagen
Grundflächenzahl (GRZ)	
Bauweise	

Sonstige Hinweise

1. Gem. § 1 Abs. 4 BauNVO wird eine Gliederung nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften festgesetzt, in Anlehnung an die Abstandsleitlinie des Landes Brandenburg (Amtsblatt für Brandenburg vom 06.07.1995).
2. Bodendenkmale, wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Tonscherben, Metallsachen, Münzen, Knochen u.ä. sind sofort meldepflichtig. Die Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten.
3. Bezüglich Mutterbodenschutz ist den §§ 1 Abs. 5 und 202 BauGB zu entsprechen.
4. Werden im Verlauf der Bauarbeiten Kampfmittel gefunden, sind die Arbeiten an dieser Stelle sofort einzustellen. Die Kampfmittel sind in ihrer Lage nicht zu verändern, der Fundort muß gesichert werden und das zuständige Ordnungsamt ist umgehend zu informieren.
5. Hinweise zu den Grünordnerischen Festsetzungen

   Allgemein:
   Zu verwendende Gehölzarten
   Vorzugsweise sind die in der Pflanzenliste aufgeführten Gehölzarten zu verwenden.

   Nur die Verwendung besserer Baumschulqualitäten (Hochstamm oder Solitär, 4 x verschult., aus extra weitem Stand, mit Drahtballierung, Stammumfang mindestens 20 - 25 cm) sichert das sofortige Wirksamwerden der für die Kompensation erforderlichen ökologischen Funktionen.
6. Für jede Baumfällung wird empfohlen, ein Baugrundgutachten zu erstellen und diese bei der Abteilung Bergschadensmanagement der LMBV einzureichen, um daraus ggf. Anpassungs- bzw. Sicherungspflichten abzuleiten.
7. Im Plangebiet gelten die Schutzbestimmungen der Verordnung des LK OSL zum Schutz von Bäumen, Hecken, Sträuchern und Feldgehölzen (Gehölzschutzverordnung GehölzSchVO/LK OSL) Beschluss-Nr. 19/299/01, veröffentlicht im Amtsblatt für den Landkreis Oberspreewald-Lausitz Nr. 3/2001 vom 14. März 2001

TEIL B

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1.1 Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Als Ausnahme können in den gem. § 1 Abs. 4 BauNVO gegliederten Baugebieten auch Betriebsarten des nächstgrößeren Abstandes zugelassen werden, wenn der Nachweis vorliegt, dass diese Betriebe und Anlagen in ihrem Abstandserfordernis den Betrieben und Anlagen entsprechen, die in diesen Baugebieten zulässig sind.

1.1.1 Gewerbegebiet GE 1

In dem gem. § 1 Abs. 4 BauNVO gegliederten Baugebiet sind die nachfolgend aufgeführten Betriebsarten nicht zulässig: Betriebsarten der Abstandsklasse I bis einschließlich V.

1.1.2 Gewerbegebiet GE 2, GE 3, Versorgungsfläche 1

In dem gem. § 1 Abs. 4 BauNVO gegliederten Baugebiet sind die nachfolgend aufgeführten Betriebsarten nicht zulässig: Betriebsarten der Abstandsklasse I bis einschließlich IV.

1.1.3 Gewerbegebiet GE 4 und Versorgungsfläche 2

In dem gem. § 1 Abs. 4 BauNVO gegliederten Baugebiet sind die nachfolgend aufgeführten Betriebsarten nicht zulässig: Betriebsarten der Abstandsklasse I bis einschließlich III.

1.1.4 Gewerbegebiet GE 5

In dem gem. § 1 Abs. 4 BauNVO gegliederten Baugebiet sind die nachfolgend aufgeführten Betriebsarten nicht zulässig: Betriebsarten der Abstandsklasse I bis einschließlich II.

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

Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

Die Höhen baulicher Anlagen sind im zeichnerischen Teil (Planteil A - Nutzungsschablone) jeweils festgesetzt. Bezugspunkt der Höhenfestsetzung ist der markierte Höhenpunkt im Kreuzungsbereich.

Für einzelne Ausrüstungsstelle (z. B. Schornsteine, Lüftungsanlagen) ist ausnahmsweise eine Höhe von max. 20 m über Höhenbezugspunkt zulässig.
Satz 2 gilt nicht für Werbeanlagen.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3.1. Im Gewerbegebiet 3 (GE 3) wird die abweichende Bauweise festgesetzt.
Soweit Vorschriften des Brandschutzes nicht entgegenstehen, darf bei Grundstücksteilungen durch das bestehende und auch erweiterbare Gebäude auf die Grundstücksgrenze gebaut werden. Dies gilt für alle durch Teilung entstehenden Gebäudeseiten. Die abweichende Bauweise gilt nicht für die Neuerrichtung selbstständiger baulicher Anlagen.

3.2. In dem als Gewerbegebiet GE 1 und GE 2 gegliederten Baugebieten kann die Baugrenze im 20 m-Abstand zur Landesstraße L 55 bei Nachnutzung der bestehenden baulichen Anlagen (Blechwerkstatt und Blechschuppen gemäß Lageplan zum B-Plan) im Umfang des Bestandes als Ausnahme überschritten werden.

4. Besonderer Nutzungszweck von Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)

Werbeanlagen

Werbeanlagen sind in dem dafür festgesetzten Grünbereich (AF 3) an der Landesstraße L55 zulässig. Werbeanlagen sind nicht zulässig in allen übrigen Grünbereichen.

Die Fläche der Werbeanlagen wird von der befestigten Straßenkante ausgehend um 4,50 m zurückgesetzt.

Auf der Fläche mit dem besonderen Nutzungszweck Werbeanlagen sind nur Werbeanlagen für in den GE 1 bis GE 5 zugelassenen Vorhaben zulässig. Die Werbung zugelassener Vorhaben für weitere Betriebsstandorte außerhalb des Gewerbegebietes "Seese-Ost" ist unzulässig.

5. Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Anschluß an Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsflächen

Die Planstraße A wird mit einem öffentlichen Raum von 13 m festgesetzt.
Die Planstraßen C und D 2 werden mit einem öffentlichen Raum von 12 m festgesetzt.
Die Planstraße D 1 wird mit einem öffentlichen Raum von 8 m festgesetzt.

BAUORDNUNGS-RECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Auf der Grundlage des § 81 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 i. V. m. § 81 Abs. 9 Satz 1 Nr. 1 BbgBO 2003 gelten folgende bauordnungsrechtliche Festsetzungen:

Auf der Fläche mit dem besonderen Nutzungszweck Werbeanlagen sind Werbeanlagen mit gelbem oder blauem Hintergrund oder mit beiden Farben kombiniert unzulässig (RAL1023, Verkehrsgelb und RAL 5017, Verkehrsblau). Die Verwendung blendender, flimmernder, blinkender und beweglicher Werbeanlagen und Beleuchtung sowie die Aufstellung von Fahnen und Masten zu Werbezwecken sind unzulässig.

GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

1. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen

1.1 Baugebiete (gem. § 8 BauNVO und § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB, § 8 a BNatschG a. F.)

1.1.1 Die außerhalb der Baugebiete und der Versorgungsflächen 1 und 2 festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen (Ausgleichsflächen AF 1 bis AF 5) werden in der Realisierung diesen in vollem Umfang zugeordnet.

1.1.2 In den Baugebieten GE 1 bis GE 5 sind auf den nicht bebauten Flächen je angefangene 500 m² Grundstücksfläche ein großkroniger Laubbaum und 20 Sträucher zu pflanzen. Vorhandene Bäume sind auf die geforderte Stückzahl anzurechnen.

1.1.3 Fensterlose Fassaden mit einer Breite von mehr als 5,00 m sind mit Kletterpflanzen zu begrünen. Je angefangene 2,5 m Wandlänge der Fassade ist eine Kletterpflanze zu setzen.

1.1.4 Für die Ausbildung eines gleichmäßigen Kronendaches sind je 6 Stellplätze mindestens 1 Laubbaum StU. 18 - 20 cm zu pflanzen.

1.2 Öffentliche Verkehrsflächen

1.2.1 Pro angefangene 250 m² Verkehrsfläche ist ein Laubbaum zu pflanzen.
Die mit dem Planzeichen 13.2.1 im öffentlichen Straßenraum dargestellten Bäume sind anzurechnen.

1.3 Öffentliche Grünflächen

1.3.1 Die innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche vorhandenden Bäume und Sträucher sind zu erhalten.

1.3.2 Innerhalb der mit AF 1 bezeichneten öffentlichen Grünflächen sind 10 Laubbäume der Gehölzart Frühe Traubenkirsche bzw. Eberesche entlang der Grenze (d.h. außerhalb des 64m breiten Schutzstreifens) zu den Baufeldern GE 4 und GE 5 zu pflanzen. Je angefangener 300 m² der AF1-Fläche sind 10 Sträucher mit einer max. Wuchshöhe von 2,50 m zu pflanzen. Vorhandene Bäume und Sträucher sind auf die erforderliche Stückzahl anzurechnen.

1.3.3 Innerhalb der mit AF 3 bezeichneten Grünfläche sind 8 Laubbäume der Gehölzart Frühe Traubenkirsche bzw. Eberesche entlang der Grenze (d.h. außerhalb des 64m breiten Schutzstreifens) zu den Baufeldern GE 4 zu pflanzen. Je angefangener 300 m² der AF3-Fläche sind 10 Sträucher mit einer max. Wuchshöhe von 2,50 m zu pflanzen. Vorhandene Bäume und Sträucher sind auf die erforderliche Stückzahl anzurechnen.

1.3.4 Innerhalb der mit AF 2 bezeichneten öffentlichen Grünfläche sind je angefangener 400 m² dieser Fläche je 1 Laubbaum und 10 Sträucher zu pflanzen.

1.3.5 Innerhalb der mit AF 4 und AF 5 bezeichneten öffentlichen Grünfläche sind je angefangener 100 m² dieser Fläche je 4 Laubbäume und 20 Sträucher zu pflanzen. Vorhandene Bäume und Sträucher sind auf die erforderliche Stückzahl anzurechnen. (außer bei Fläche AF 5).

Liste empfohlener Gehölzarten

Bäume:
Feldahorn
Spitzahorn
Bergahorn
Sand-Birke
Hainbuche
Rotbuche
Gemeine Kiefer
Graupappel
Zitterpappel
Vogelkirsche
Frühe Traubenkirsche
Roteiche
Trauben-Eiche
Stieleiche
Eberesche
Schwedische Mehlbeere
Elsbeere
Winterlinde

Sträucher:
Weißer Hartriegel
Kornelkirsche
Roter Hartriegel
Strauchhasel
Eingriffliger Weißdorn
Faulbaum
Pfaffenhütchen
Gem. Liguster
Stielweichsel
Schlehe
Kreuzdorn
Rote Johannisbeere
Salweide
Schwarzer Holunder
Wolliger Schneeball
Gem. Schneeball
Felsenbirne
Pfaffenhütchen
Gem. Heckenkirsche
Hundsrose
Hechtrose
Büschelrose
Brombeere
Ackerbrombeere
Himbeere
Ohrweide
Grauweide
Niedrige Purpur - Weide
Schneebeere

Kletterpflanzen:
Akebie
Pfeifenwinde
Trompetenblume
Baumwürger
Clematis
Efeu
Hopfen
Kletterhortensie
Heckenkirsche
Wilder Wein
Schlingknöterich
Blauregen

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Bischdorf vom **16.01.1996**. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Amtes Lübbenau/ Spreewald am **17.05.1996** sowie Am **20.05.1997** ist ein erweiterter Aufstellungsbeschluß gefaßt. Die Bekanntmachung ist am **11.07.1997** erfolgt.

   Lübbenau/ Spreewald — 19. 04. 2004 — Helmut Wenzel, Der Bürgermeister — Siegel

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1, Satz 1 BauGB ist am **09.03.1999** durchgeführt worden.

   Lübbenau/ Spreewald — 19. 04. 2004 — Helmut Wenzel, Der Bürgermeister — Siegel

3. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs.1 Satz 1 Nr.1 BauGB beteiligt worden.

   Lübbenau/ Spreewald — 19. 04. 2004 — Helmut Wenzel, Der Bürgermeister — Siegel

4. Die Gemeindevertretung Bischdorf hat am **19.06.2001** den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

   Lübbenau/ Spreewald — 19. 04. 2004 — Helmut Wenzel, Der Bürgermeister — Siegel

5. Die 1. öffentliche Auslegung wurde durch die Eilentscheidung nach § 68 GO vom **06.07.2001** aufgehoben. (Genehmigung durch die Gemeindevertretung am **17.07.2001**)

   Lübbenau/ Spreewald — 19. 04. 2004 — Helmut Wenzel, Der Bürgermeister — Siegel

6. Der 2. Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A.), dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom **07.07.2003** bis einschl. **08.08.2003** während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Amtsblatt des Amtes Lübbenau/Spreewald am **27.06.2003** sowie durch Aushang in der Zeit vom **27.06.2003** bis einschl. **09.08.2003** - ortsüblich bekannt gemacht worden.

   Lübbenau/ Spreewald — 19. OKT. 2004 — Helmut Wenzel, Der Bürgermeister — Siegel

7. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bischdorf hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am **07.10.2003** geprüft.

   Lübbenau/ Spreewald — 19. OKT. 2004 — Helmut Wenzel, Der Bürgermeister — Siegel

8. Der 3. Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A.), dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom **15.03.2004** bis einschl. **16.04.2004** während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen zu den geänderten und ergänzten Teilen des Planentwurfes während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Amtsblatt der Stadt Lübbenau/ Spreewald am **05.03.2004** - ortsüblich bekannt gemacht worden.

   Lübbenau/ Spreewald — 19. OKT. 2004 — Helmut Wenzel, Der Bürgermeister — Siegel

9. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lübbenau/ Spreewald hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am **23.06.2004** geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Lübbenau/ Spreewald — 19. OKT. 2004 — Helmut Wenzel, Der Bürgermeister — Siegel

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lübbenau/ Spreewald als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lübbenau/ Spreewald vom **23.06.2004** gebilligt.

    Lübbenau/ Spreewald — 19. OKT. 2004 — Helmut Wenzel, Der Bürgermeister — Siegel

11. Die Genehmigung der Satzung mit dem Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie der Begründung wurde mit Verfügung der oberen Verwaltungsbehörde vom 19.11.2004 Az: 30.1-ma mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

    Senftenberg, den 19.11.04 — Ort, Datum — i.V. — Genehmigungsbehörde

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lübbenau/ Spreewald vom AZ: bestätigt.

    Lübbenau/ Spreewald — Helmut Wenzel, Der Bürgermeister — Siegel

13. Die Satzung mit dem Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

    Lübbenau/ Spreewald — 30. 11. 2004 — Helmut Wenzel, Der Bürgermeister — Siegel

14. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Amtsblatt des Amtes Lübbenau/ sowie durch Aushang in der Zeit vom bis zum am 11.12.2004 - ortsüblich bekanntgemacht worden.
    In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 125 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.
    Die Satzung ist am 11.12.04 in Kraft getreten.

    Lübbenau/ Spreewald — 30. 11. 2004 — Helmut Wenzel, Der Bürgermeister — Siegel

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB-n.F.)
  in der Neufassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 23. Juli 2002 (BGBl. I, S. 2850) i. V. m. Baugesetzbuch (BauGB-a.F.) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 6 des Gesetzes vom 17.12.1997 (BGBl. I, S. 3108) und in Verbindung mit dem Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 18.08.1997 (BGBl. I S. 2081, 2110)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I/91 S. 58)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Gesetz über den Naturschutz und die Landschaftspflege im Land Brandenburg (Brandenburgisches Naturschutzgesetz-BbgNatSchG) vom 25.06.1992 (GVBl. I/92 S. 208) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 20.04.2004 (GVBl. I S. 106)
- Brandenburgisches Wassergesetz (BgbWG) vom 13. Juli 1994 (GVBl. I/94 S. 302, ber. GVBl. I/97 S.62) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 10. Juli 2002 (GVBl. I/02 S 62, 67)
- Brandenburgische Bauordnung (BgbBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Juli 2003 (GVBl. I S. 210), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 9. Oktober 2003 (GVBl. I S. 273)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnlichen Vorgänge (Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Neufassung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830) zuletzt geändert am 06.01.2004 (BGBl. I S. 15)

ÜBERSICHT

SATZUNG

Auf Grund des § 233 Abs. 1 Satz 1 und des § 243 Abs. 2 des Baugesetzbuches vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), berichtigt am 16.01.1998 (BGBl. I S. 137), zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850) in Verbindung mit § 10 des Baugesetzbuches in der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 6 des Gesetzes vom 17.12.1997 (BGBl. I S. 3108) und des § 81 der Brandenburgischen Bauordnung vom 16.07.2003 (GVBl. I S. 210), geändert durch Gesetz vom 09.10.2003 (GVBl. I S. 273) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lübbenau/Spreewald vom und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde vom diese Satzung über den

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung Nr. 02/1/96 Gewerbegebiet "Seese-Ost" (OT Bischdorf)

in der Fassung vom Mai 2004 für das Gebiet, welches begrenzt wird durch (beginnend an der Südwestecke des Plangebietes)

- die westliche Straßengrabenkante an der Landesstraße L 55,
- die östliche Flurstücksgrenze des Flurstückes 100/1,
- die östliche Flurstücksgrenze des Flurstückes 143/7 (durchgehende Linie im Bereich der Planstraße A) bis ca. 160 m nördlich der Planstraße A,
- eine ca. 205 m lange in östliche Richtung verlaufende Linie bis zur Flurstücksgrenze des Flurstückes 100/2,
- die östliche Flurstücksgrenze des Flurstückes 100/2,
- eine ca. 65 m lange in östliche Richtung verlaufende Linie,
- eine ca. 515 m lange in südliche Richtung verlaufende Linie (innerhalb der früheren Kohlebahneinfahrt),
- eine ca. 185 m lange in südwestliche Richtung verlaufende Linie und
- eine ca. 133 m lange in westliche Richtung verlaufende Linie

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Stadt Lübbenau/Spreewald
Landkreis Oberspreewald-Lausitz
LAND BRANDENBURG

Plangeber:
Stadt Lübbenau/Spreewald
Kirchplatz 1
03222 Lübbenau/Spreewald

Vorhabenbezeichnung:
Gewerbegebiet "Seese-Ost" (OT Bischdorf)

Planart:
Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung Nr. 02/1/96

Satzungsplan

Maßstab:
M 1:1000

Amtlicher Lageplan: Vermessungsbüro Rosnau

Planverfasser: LANDSCHAFTSARCHITEKTURBÜRO ENGELMANN

bearbeitet: Menge — Proj.-Nr.: 189100
gezeichnet: Kottke — Datei: Gesamt_8
geprüft: Menge — Stand: 05/2004

ARCUS Planung + Beratung
Bauplanungsgesellschaft mbH Cottbus

Satzungsexemplar