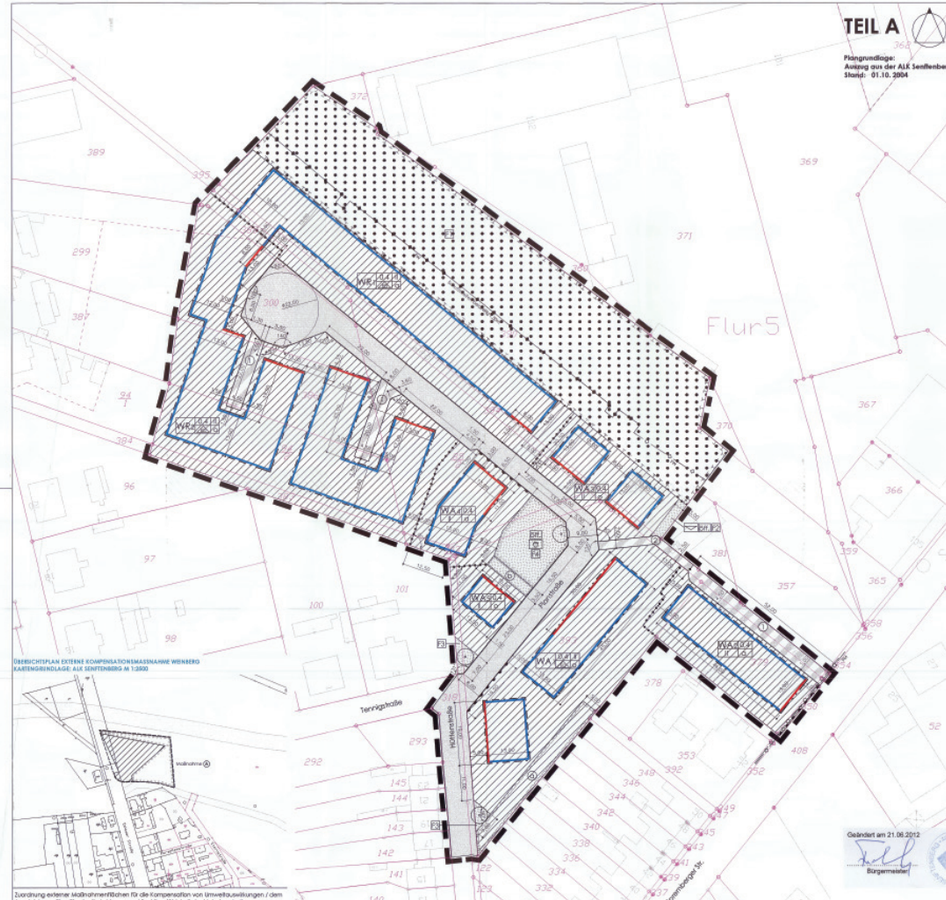


PLANZEICHENERKLÄRUNG (PlanzV 90)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 bis 11 BauNVO)

- WA/1 — ALLGEMEINES WOHNGEBIET WA, mit fortlaufender Nummerierung
- WR/1 — REINES WOHNGEBIET WR, mit fortlaufender Nummerierung

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)

- II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, ALS HÖCHSTMASS
- 0,4 — GRUNDFLÄCHENZAHL, ALS HÖCHSTMASS

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)

- o — OFFENE BAUWEISE
- a — ABWEICHENDE BAUWEISE
- ED — EINZEL- UND DOPPELHÄUSER
- BAULINIE
- BAUGRENZE

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

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN, ÖFFENTLICHE
- VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG, HIER:
  - (1) ANLIEGERWEG
  - (2) FUSS-/RADWEG

EIN- BZW. AUSFAHRTEN UND ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

- BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT

HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 4 BauGB)

- OBERIRDISCH, BESTAND
- UNTERIRDISCH, BESTAND
- FW — FERNWÄRME
- FM — FERNMELDEKABEL

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

- GRÜNFLÄCHEN, ÖFFENTLICH, MIT FLÄCHENBEZEICHNUNG
- SPIELPLATZ, ÖFFENTLICH
- GRÜNVERBINDUNG, ÖFFENTLICH

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD (§ 9 Abs.1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

- FLÄCHEN FÜR WALD, MIT FLÄCHENBEZEICHNUNG

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT,
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND ÄHNLICHEN BEPFLANZUNGEN
- ZU PFLANZENDER BAUM

SONSTIGE PLANZEICHEN

- MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
- (G) — GRUNDSTÜCKSANLIEGER SPREMBERGER STR. 34 - 50
- (B) — GRUNDSTÜCKSANLIEGER WA4
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS

TEIL B

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (BauGB, BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung (§§ 1, 3, 4, 14 BauNVO)

a) Die in den Allgemeinen Wohngebieten WA1 - WA5 gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO unzulässig.

b) Die in den Reinen Wohngebieten WR1 - WR2 gem. § 3 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO unzulässig.

c) Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 2 BauNVO sind ausnahmsweise in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im gesamten Plangeltungsbereich zulässig.

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

a) Höhenlage der baulichen Anlagen in den Allgemeinen Wohngebieten WA1 - WA5 und in den Reinen Wohngebieten WR1 und WR2:
Die Oberkante des fertigen Fußbodens im Erdgeschoss "OFF EG" darf nicht höher als 0,60 m über dem Bezugspunkt und nicht tiefer als der Bezugspunkt liegen (Normalhöhe).
Der Bezugspunkt ist die mittlere Höhenlage im Straßenmitte, der dem Baugrundstück als Hauptanschließung zugeordneten Verkehrsfläche. Eine von vorstehender Festsetzung abweichende Höhenlage kann zugelassen werden, wenn der Grundwasserstand oder die Höhenlage der Entwässerungsanlagen dies erfordern.

3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)

a) Abweichend von der offenen Bauweise darf im Allgemeinen Wohngebiet WA2 ausnahmsweise ohne seitlichen Grenzabstand (gem. § 22 Abs. 4 i. V. m. § 23 Abs. 2, Satz 3 BauNVO) auf die nordwestliche Grundstücksgrenze gebaut werden.

b) Abweichend von der offenen Bauweise darf im Allgemeinen Wohngebiet WA4 mit mindestens 2,0 m seitlichem Grenzabstand (gem. § 22 Abs. 4 BauNVO) an die südliche Grundstücksgrenze heran gebaut werden.

c) Abweichend von der offenen Bauweise darf im Reinen Wohngebiet WR1 auf die nordöstliche Grundstücksgrenze (gem. § 22 Abs. 4 i. V. m. § 23 Abs. 2, Satz 3 BauNVO) gebaut werden.

d) Die Baulinien dürfen im Bereich von Erkern, Loggien, Hauseinträen und Balkonen bis zu 1,0 m überschritten werden (gem. § 23 Abs. 2 BauNVO).

4. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

4.1
a) Für die Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gilt gem. § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB:
Als Maßnahme F1 ist der vorhandene Gehölzbestand naturnah zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.
Zur Förderung des vitalen Bestandes sind geschädigte und abgängige Gehölze zu entfernen. Bestandslücken sind durch Pflanzung standortgerechter Laubgehölze laut Artenliste zu schließen. Zur Förderung der Entwicklung eines gestuften Bestandes sind dabei baum- und strauchartige Gehölze zu verwenden. Binnen unbestockte Bereiche sind flächig zu bepflanzen. Bei begründeter Inanspruchnahme von F1-Flächen sind je angefangene 30 m² ein Baum auf der verbleibenden Fläche zu pflanzen. Darüber hinaus besteht der Schutzstatus der Gehölze gemäß GehölzSchVO.

b) Für die öffentlichen Grünflächen gilt gem. § 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB:
Die Flächen F2 und (G) sind mit Landschaftsrasen zu begrünen, die Anlage von Wegen ist mit wasserdurchlässiger / versickerungsfähiger Oberfläche durchzuführen.

Die mit F3 benannten Flächen sind mit jeweils 1 markanten Laubgehölz gem. Artenliste als Solitär zu bepflanzen. Die Baumscheiben sind flächendeckend zu begrünen.

c) Für die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gilt gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB:
Die Fläche F4 ist mit einer Heckenpflanzung oder wahlweise Gruppenpflanzung von strauchartigen Gehölzen gem. Artenliste zu begrünen, dabei sind mind. 50 % der Fläche zu bepflanzen. Die übrige Fläche ist mit Landschaftsrasen zu begrünen.
Im nordöstlichen Bereich ist ein markantes Laubgehölz in gleicher Art und Weise wie lt. Festsetzung 4.1 b) zur Fläche F3 zu pflanzen.

Hinweis: Weitere Einzelbaumpflanzungen sind Gegenstand der Detailplanung in Abstimmung mit der konkreten Spielplatzgestaltung.

4.2 Für die Allgemeinen Wohngebiete und die Reinen Wohngebiete gilt gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB:

a) Je Grundstück ist mind. ein kronenbildendes, standortgerechtes Laubgehölz als Hochstamm laut Artenliste zu pflanzen. Die Anlage von Hecken entlang der Grundstücksgrenzen soll mit standortgerechten Laubgehölzen laut Artenliste erfolgen.

b) Die Carports und Garagen sind zu mindestens 1 / 3 ihrer Seitenflächen mit heimischen, standortgerechten Rank- und Klettergewächsen zu begrünen.
Die Gewächse sind zu unterhalten und im Falle ihres Abgangs durch neue zu ersetzen.

4.3 Für zu pflanzende und zu erhaltende Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen gilt gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB:

a) Entsprechend der Entwicklungspflege bei Neupflanzungen sind die festgesetzten Gehölze mind. 3 Jahre zu unterhalten und zu pflegen.
Im Falle ihres Abganges sind sie in diesem Zeitraum durch gleichartige zu ersetzen. Standortfremde Gehölze wie z. B. Pappel und Robinie sind bei Abgang ausschließlich durch standortgerechte einheimische Laubgehölze laut Artenliste zu ersetzen.

4.4 Für die festgesetzten Straßenverkehrsflächen und Stellplätze gilt gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB:

a) Innerhalb der Straßenverkehrsfläche sind einseitig Versickerungsmulden zur Aufnahme des anfallenden Oberflächenwassers vorzusehen. Die Flächen sind mit Landschaftsrasen zu begrünen und auf der der Fahrbahn abgewandten Seite mit Gehölzen laut Artenliste zu bepflanzen.

4.5 Für die Anlage von Stellplätzen im Bereich der Allgemeinen Wohngebiete WA1 - WA5, der Reinen Wohngebiete WR1 - WR2 und der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung gilt:

a) Die Oberflächen sind mindestens zu 75% wasserdurchlässig zu gestalten durch die Verwendung von Rasengittersteinen, breitfugig verlegtem Pflaster, Ökopflaster, Mineralgemisch oder Schotterrasen.

4.6 Flächen für externe Kompensationsmaßnahmen
Als Ausgleich für zu erwartende Eingriffe in die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sowie des Landschaftsbildes und zur Kompensation nachteiliger Umweltauswirkungen sind Maßnahmen auf Flächen außerhalb des Geltungsbereiches durchzuführen und zuzuordnen:

a) Auf der rd. 6.800 m² großen mit **A** benannten Fläche (Flurstück 391, Flur 5) soll ein 3.400 m² großer Teilbereich als "Weinberg" gemäß einer zu erarbeitenden Ausführungsplanung naturnah gestaltet und bewirtschaftet werden. Die Böschung der südexponiert zu gestaltenden Fläche ist zu begrünen, die befestigten Flächen sind versickerungsfähig auszuführen.
Auf der übrigen Fläche **A** ist ein Mischwald mit standortgerechten Arten, in Anlehnung an die potenzielle natürliche Vegetation zu entwickeln. Dazu sind auf 25% der Fläche Initialpflanzungen im Gruppenverband von jeweils mindestens 100 Gehölzen vorzunehmen. Nach anfänglicher Entwicklungspflege sind die Bereiche der Sukzession zu überlassen.

Hinweis: Die Maßnahme entspricht dem Entwicklungskonzept des Landschaftsplanes der Stadt Senftenberg.

b) Im Zuge des Ausbaus der Spremberger Straße (Flurstück 109, Flur 5) sind beidseits der Fahrbahn Pflanzflächen für Bäume und Sträucher herzustellen. Auf rd. 1.161,5 m² sind gemäß Ausführungsplanung standortgerechte Laubgehölze als Hochstämme sowie flächenhaft Sträucher zu pflanzen. Dafür sind insgesamt 18 Solitäre der Arten Tilia cordata und Sorbus aucuparia und 1.105 Sträucher zu verwenden.

Hinweis: Von den zu pflanzenden Solitärgehölzen sind 8 Hochstämme, gemäß Vorgaben der GehölzSchVO des Landkreis Oberlausitz-Spreewald, als Ersatzpflanzung für in Vorbereitung der Maßnahmen notwendige Fällungen zuzuordnen. Die Übrigen 10 Exemplare können als Ersatz für durch das Vorhaben zu erwartenden/eingetretenen Verlust von Einzelbäumen zugeordnet werden.

c) Zur Sicherung der festgesetzten externen Kompensationsmaßnahmen ist ein städtebaulicher Vertrag gem. § 11 BauGB zu schließen.

Hinweis zur Gehölzartenwahl:

Bei der Gehölzartenwahl für Ergänzungspflanzungen in der F1-Fläche sowie auf der Maßnahmenfläche A ist der Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umweltschutz und Raumordnung (MLUR, jetzt MLUV) zur Sicherung gebietseheimischer Herkünfte bei der Pflanzung von Gehölzen in der freien Landschaft vom 26. August, veröffentlicht im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 43 vom 3. November 2004 zu beachten, wonach u. a. bei alle Gehölzpflanzungen, die im Rahmen von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach § 12 BbgNatSchG (Eingriffskompensation) angeordnet werden, grundsätzlich Pflanzgut gebietseheimischer Gehölze zu verwenden ist.

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

a) Im Bereich der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Wohnweg - wird für die Versorgungsträger, Not- und Rettungsdienste sowie für die Allgemeinheit die uneingeschränkte Verfügbarkeit des Straßenraumes i. S. öffentlicher Verkehrsflächen festgesetzt.

Artenliste

Kleinkronige Bäume:

Rotdorn		Crataegus laevigata "Paul's Scarlet"
Blutpflaume		Prunus cerasifera "Nigra"
Zierapfel		Malus coronarius, Malus floribunda"
Stadtbirne		Pyrus calleryana "Chanticleer"
Mehlbeere		Sorbus aria "Lutescens"
Eberesche		Sorbus aucuparia
Obstgehölz		Malus spec., Prunus spec., Pyrus spec.

Bäume 1. Ordnung

Roti-Eiche	(*)	(a)	Quercus rubra
Stiel - Eiche			Quercus robur
Trauben - Eiche	(*)		Quercus petraea
Winterlinde	(*)		Tilia cordata
Berg - Ahorn	(*)		Acer pseudoplatanus
Spitz-Ahorn		(e)	Acer platanoides
Gemeine Esche			Fraxinus excelsior
Sand-Birke		(e)	Betula pendula
Zitter-Pappel		(e)	Populus tremula

Bäume 2. Ordnung, Sträucher und Heckenpflanzen

Vogel-Kirsche			Prunus avium
Feld-Ahorn	(*)	(e)	Acer campestre
Hainbuche	(*)	(e)	Carpinus betulusfranzu
Hainbuche	(*)		Carpinus betulus
Eberesche	(*)		Sorbus aucuparia
Weißdorn		(e)	Crataegus monogyna
Hartriegel	(*)	(e)	Cornus mas
Hasel		(*)	Corylus avellana
Rote Johannisbeere			Ribis rubrum
Brombeere			Rubus fruticosus
Hundsrose			Rosa canina
Pfaffenhütchen(X)	(*)	(x)	Euonymus europaeus
Schneebeere		(x)	Symphoricarpos albus
Kreuzdorn		(e)	Rhamnus cathartica
Schlehe		(e)	Prunus spinosa

Die mit (*) versehenen Arten sind vorzugsweise am Bahndamm als Ergänzungspflanzung zu pflanzen.
Die mit (e) versehenen Arten sind vorzugsweise auf der externen Ausgleichsfläche zu pflanzen.
Die mit (x) versehenen Arten sind nicht im Spielplatzbereich zu pflanzen.

Hinweise zu Pflanzgrößen und Qualitäten

- Bei Pflanzung von Obstgehölzen und schwachwüchsigeren Arten sind mind. 3x verpflanzte Hochstämme (balliert) mit Stammumfang von 14 - 16 cm (gemessen in 1 m Höhe) zu verwenden.
- Bei Bäumen 1. und 2. Ordnung zur Pflanzung als Solitäre und Bildung von Hainen sind 4x verpflanzte Hochstämme (balliert) mit Stammumfang von 18 - 20 cm, bei Pflanzung von Straßenbäumen mit 20 - 25 cm (jeweils gemessen in 1 m Höhe) zu verwenden.
- Zur Pflanzung im Bereich der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und der externen Ausgleichsfläche sind 2x verpflanzte Heister ab 100 - 150 cm Höhe und 2x verpflanzte Sträucher zu verwenden.
- Bei Pflanzung von Sträuchern sind 2x verpflanzte Gehölze mit mindestens 4 Trieben (vorzugsweise balliert), bzw. entsprechende Heckenpflanzen in Größen ab 60 - 80 cm (ausgenommen niedrigwüchsige Arten) zu verwenden.

SATZUNG DER STADT SENFTENBERG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 23 "WOHNGEBIET HÜTTENSTRASSE"

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des § 10 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. S. 2141), in der zur Zeit gültigen Fassung, i.V.m. §35 (2) Nr. 10 der Brandenburgischen Gemeindeordnung (BbgGO), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung (SVV) der Stadt Senftenberg vom 26.09.2007, folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 23 "Wohngebiet Hüttenstraße" in Anlehnung für das Gebiet des Geltungsbereichs, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie den nebenstehenden textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:

Teil A - Planzeichnung Maßstab 1: 500

Planzeichenerklärung gem. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)

Teil B - Textliche Festsetzungen Ziff. 1. bis 5.
- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen Ziff. 1. und 5.
- Rechtsgrundlagen der Bebauungsplanung

Senftenberg, 1 2. OKT. 2007

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung (SVV) zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23 "Wohngebiet Hüttenstraße" der Stadt Senftenberg vom 27.10.2004 .
Die ortsübliche Bekanntmachung des Neuaufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt am 04.11.2005 erfolgt.

Senftenberg, den 1 2. OKT. 2007 — Bürgermeister — Siegel

2. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Büro für Stadtplanung Dr. Ing. W. Schwerdt
Töpferstraße 15
01968 Senftenberg

Senftenberg, den 08.09.2006 — Planverfasser

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

Bautzen, den 19.01.2007 — Amtl. Vermesser

4. Die Stadtverordnetenversammlung (SVV) hat am 05.12.2006 dem Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3.2 BauGB beschlossen.

Senftenberg, den 1 2. OKT. 2007 — Bürgermeister — Siegel

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung mit Umweltbericht und den umweltrelevanten Informationen hierzu, haben in der Zeit vom 09.01.2007 bis zum 09.02.2007 während der Dienstzeiten gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 22.12.2006 im Amtsblatt ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 08.01.2007 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und gem. § 4 (2) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Senftenberg, den 1 2. OKT. 2007 — Bürgermeister — Siegel

6. Die Stadtverordnetenversammlung (SVV) der Stadt Senftenberg hat die vorgebrachten Anregungen gem. § 3.2 BauGB der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 27.06.2007 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Senftenberg, den 1 2. OKT. 2007 — Bürgermeister — Siegel

7. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 26.09.2007 von der Stadtverordnetenversammlung (SVV) der Stadt Senftenberg als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen.
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung (SVV) der Stadt Senftenberg vom 26.09.2007 gebilligt.

Senftenberg, den 1 2. OKT. 2007 — Bürgermeister — Siegel

8. Die Bekanntmachung 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 am 13.10.2007 im Amtsblatt 04/07 gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften (§ 214 BauGB) und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 13.10.2007 in Kraft getreten.

Senftenberg, den 1 7. OKT. 2007 — Bürgermeister — Siegel

9. Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Senftenberg, den ..... — Bürgermeister — Siegel

10. Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Senftenberg, den ..... — Bürgermeister — Siegel

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Aufgrund des § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 81 Abs. 1, 6 und 9 der Bauordnung des Landes Brandenburg (BbgBO) in der derzeit geltenden Fassung.

(1) Räumlicher Geltungsbereich

Diese Festsetzungen gelten für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Hüttenstraße".

(2) Sachlicher Geltungsbereich

Diese Festsetzungen regeln die Gestaltung der Dächer und Einfriedungen.

(3) - ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG DER DACHFORMEN

(3.1) Für die Hauptgebäude sind nur Satteldach-, Walm- und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von mind. 30° zulässig.

(3.2) Für Garagen und Nebengebäude mit weniger als 40 m² Grundfläche sind zudem Flachdächer mit einer Neigung von höchstens 3° zulässig.

(4) - ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG DER DACHDECKUNG

(4.1) Für die Deckung der Dächer nach (3.1) sind hochglänzende Dachdeckungen aus Ton oder Beton unzulässig.

(4.2) Die Dachdeckungen nach (4.1) sind nur in den Farbreihen RDF der RAL- Farbkarte 840 HR und Mischungen der genannten Farbtöne zulässig.

(4.3) Ausnahmsweise zu (3) sind im Rahmen der Installation von Solaranlagen auf den Dachflächen diese in grau bzw. anthrazit zulässig. Die Festlegung gem. (4.1) bleibt davon unberührt.

(5) - ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG DER, ART UND HÖHE VON EINFRIEDUNGEN

(5.1) Einfriedungen zu den öffentlichen Grünflächen, ausgenommen F1 und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, sind als lebende Hecken und/oder begrünte Drahtzäune bzw. Holzlattenzäune bis zu einer Höhe von 1,60 m zulässig.
Weitere Einrichtungen wie z. B. Gartenpforten dürfen 1,80 m Höhe nicht überschreiten.
Die nachbarrechtlichen Vorschriften bleiben unberührt.

RECHTSGRUNDLAGEN DER BEBAUUNGSPLANUNG

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316).
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.05.2005 (BGBl. I S. 186), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 09.12.2006 (BGBl. I S. 2833)
- Gesetz über den Naturschutz und die Landschaftspflege im Land Brandenburg (BbgNatSchG) vom 26.05.2004 (BGBl. I S. 186), zuletzt geändert durchArtikel 07 des Gesetzes vom 28.06.2006 (GVBl. I S. 74; 79)
- Brandenburgisches Wassergesetz vom 13.07.1994 (GVBl. I S. 302) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 14.02.2005 (GVBl. I S. 50)
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.07.2003 (GVBl. I S. 210), zuletzt geändert durch Artikel 02 des Gesetzes vom 28.06.2006 (GVBl. I S. 74; 75)
- Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg (BbgDSchG) vom 24.05.2004 (GVBl.I Nr. 9, S. 215)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert am 09.12.2004 (BGBl I S. 3214)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert am 18.12.2006 (BGBl. I S. 3180)
- Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) vom 20.04.2004 (GVBl. I S. 137), zuletzt geändert am 28.06.2006 (GVBl. I S. 74; 79)
- Verordnung des Landkreises Oberspreewald - Lausitz zum Schutz von Bäumen, Hecken, Sträuchern und Feldgehölzen (GehölzSchVO) vom 6. März 2001 (ABl. LK OSL Nr. 3/2001 S. 12).

Verfahrensvermerke zur Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 13 BauGB

1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Senftenberg hat am 14.03.2012 beschlossen, den Bebauungsplan zu ändern. Die textliche Festsetzung 1. c) „Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO sind ausnahmsweise in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im gesamten Plangebiet zulässig" wird ersatzlos gestrichen.

Senftenberg, 2 1. JUN. 2012 — Bürgermeister — Siegel

2. Der Bebauungsplan und eine Begründung mit dem Hinweis auf die Änderung haben in der Zeit vom 10.04.2012 bis zum 24.04.2012 während der Dienstzeiten gem. § 13 (2) Nr. 2 i. V. m. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 31.03.2012 im Amtsblatt ortsüblich bekanntgemacht worden. Die berührte Behörde ist mit Schreiben vom 16.03.2012 gem. § 13 (2) Nr. 3 BauGB von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Senftenberg, 2 1. JUN. 2012 — Bürgermeister — Siegel

3. Anregungen gem. § 13 (2) i. V. m. § 3 (2) BauGB der Bürger sowie Stellungnahmen der berührten Behörde wurden nicht abgegeben. Die Hinweise des Landkreises Oberspreewald-Lausitz waren nicht abwägungsrelevant. Der geänderte Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurden am 20.06.2012 von der Stadtverordnetenversammlung gem. § 10 (1) BauGB i. V. m. § 214 (4) BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.

Senftenberg, 2 1. JUN. 2012 — Bürgermeister — Siegel

4. Der geänderte Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Senftenberg, 2 1. JUN. 2012 — Bürgermeister — Siegel

5. Die Bekanntmachung des geänderten Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 07.07.2012 im Amtsblatt gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften(§ 214BauGB) und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 07.07.2012 in Kraft getreten.

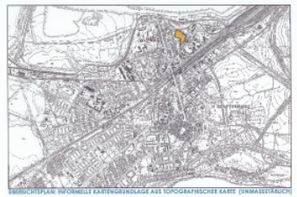
Senftenberg, 1 8. JUL. 2012 — Bürgermeister — Siegel

6. Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des geänderten Bebauungsplanes ist die Verletzung Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Senftenberg, ... — Bürgermeister — Siegel

7. Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des geänderten Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Senftenberg, ... — Bürgermeister — Siegel



BEBAUUNGSPLAN NR. 23
"WOHNGEBIET HÜTTENSTRASSE"

VERFAHRENSSTAND: BEKANNTMACHUNG

MASSSTAB: 1: 500

STADT SENFTENBERG — **12.10.2007**

BÜRO FÜR STADTPLANUNG DR. ING. W. SCHWERDT.
TÖPFERSTRASSE 15. 01968 SENFTENBERG
E-MAIL: bfs-senftenberg@dr-schwerdt.de