Verfahrensvermerke Kolkwitz

1. Die Gemeindevertretung hat am 08.04.1997 den Aufstellungsbeschluß für den Bebauungsplan 7.4 „An den Teichen" gefaßt.

   Kolkwitz, den ..... Der Bürgermeister

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246a Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 4 Abs.3 BauZVO beteiligt worden.

   Kolkwitz, den ..... Der Bürgermeister

3. Das Verfahren für den B-Plan Nr. 7.4 „An den Teichen" wird nach den Vorschriften des BauGB in der Neufassung vom 27.08.1998 weitergeführt.

   Kolkwitz, den ..... Der Bürgermeister

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 30.03.1998 bis 04.05.1998 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB während der Dienststunden öffentlich ausgelegen.
   Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegefrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 28.02.1998 im Amtsblatt für die Gemeinde Kolkwitz Nr. 2/98 ortsüblich bekannt gemacht worden.

   Kolkwitz, den ..... Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen, sowie die Stellungnahmen der Träger der öffentlichen Belange, am 16.06.1998, am 01.12.1998 sowie am 07.12.1999 geprüft.

   Kolkwitz, den ..... Der Bürgermeister

6. Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und wird den planungsrelevanten Anlagen vollständig nach (Siehe Hinweis auf der Plangrundlage).

   Cottbus, den 23.03.2001 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

7. Der Bebauungsplan Nr. 7.4 „An den Teichen", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 07.12.1999 von der Gemeindevertretervversammlung mit integriertem GOP als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretervversammlung vom 07.12.1999 gebilligt.

   Kolkwitz, den ..... Der Bürgermeister

8. Der Bebauungsplan Nr. 7.4 „An den Teichen", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit der Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 10.12.1999 Az.814/99 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

   Kolkwitz, den ..... Der Bürgermeister

9. Der Bebauungsplan Nr. 7.4 „An den Teichen", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

   Kolkwitz, den ..... Der Bürgermeister

   Vorsitzender der Gemeindevertretung

10. Die öffentliche Genehmigung des Bebauungsplanes, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 26.02.2000 im Amtsblatt Nr. 3/2000 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
    Die Satzung ist am 27.02.2000 in Kraft getreten.

    Kolkwitz, den ..... Der Bürgermeister

Verfahrensvermerke Vetschau/Spreewald OT Raddusch

1. Die Stadtverordnetenversammlung hat 09.12.2000 den Aufstellungsbeschluß für den Bebauungsplan 7.4 „An den Teichen" gefaßt.

   Vetschau/Spreewald, den 21.06.2001 Der Bürgermeister

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246a Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 4 Abs.3 BauZVO beteiligt worden.

   Vetschau/Spreewald, den 22.06.2001 Der Bürgermeister

3. Das Verfahren für den B-Plan Nr. 7.4 „An den Teichen" wird nach den Vorschriften des BauGB in der Neufassung vom 27.08.1998 weitergeführt.

   Vetschau/Spreewald, den 21.06.2001 Der Bürgermeister

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 30.03.1998 bis 04.05.1998 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB während der Dienststunden öffentlich ausgelegen.
   Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegefrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 20.03.1998 im Amtsblatt Nr. 3/98 ortsüblich bekannt gemacht worden.

   Vetschau/Spreewald, den 21.06.2001 Der Bürgermeister

5. Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen, sowie die Stellungnahmen der Träger der öffentlichen Belange am 05.06.1998, am 13.12.1998 und am 02.12.1999 geprüft.

   Vetschau, den 21.06.2001 Der Bürgermeister

6. Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und wird den planungsrelevanten Anlagen vollständig nach (Siehe Hinweis auf der Plangrundlage).

   Vetschau/Spreewald, den 27.03.2001 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

7. Der Bebauungsplan Nr. 7.4 „An den Teichen", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 02.12.1999 von der Stadtverordnetenversammlung mit integriertem GOP als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 02.12.1999 gebilligt.

   Vetschau/Spreewald, den 21.06.2001 Der Bürgermeister

8. Der Bebauungsplan Nr. 7.4 „An den Teichen", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit der Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 10.12.1999 Az.813/99 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

   Vetschau/Spreewald, den 21.06.2001 Der Bürgermeister

9. Der Bebauungsplan Nr. 7.4 „An den Teichen", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 02.02.2000 ausgefertigt.

   Vetschau/Spreewald, den 21.06.2001 Der Bürgermeister

10. 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 am 11.02.2001 im Amtsblatt Nr. 2/2001 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden.
    Die Satzung ist am 12.02.2001 in Kraft getreten.

    Vetschau/Spreewald, den 21.06.2001 Der Bürgermeister

11. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Vetschau/Spreewald hat am 25.01.2001 die 1.Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Die entsprechende Bekanntmachung der Änderungsbereichsnutzung ist gemäß § 2 Abs.1 BauGB am 21.06.2001 im Amtsblatt für die Amt Vetschau erfolgt.

    Vetschau/Spreewald, den 21.06.2001 Der Bürgermeister

12. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Vetschau/Spreewald hat am 25.01.2001 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie dessen Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

    Vetschau/Spreewald, den 21.06.2001 Der Bürgermeister

13. Der geänderte Entwurf und dessen Begründung haben in der Zeit vom 12.02.2001 bis einschließlich 13.03.2001 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, am 02.02.2001 im Amtsblatt Nr. 2/2001 des Amtes Vetschau bekannt gemacht worden. Die betroffenen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 05.01.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

    Vetschau/Spreewald, den 21.06.2001 Der Bürgermeister

14. Die Gemeindevertretung Kolkwitz hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

    Kolkwitz, den ..... Der Bürgermeister

15. Der Bebauungsplan in der Fassung vom 04/2001 wurde am ..... von der Gemeindevertretung Kolkwitz als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde am ..... von der Gemeindevertretung Kolkwitz gebilligt.

    Kolkwitz, den ..... Der Bürgermeister

16. Die Genehmigung des geänderten Bebauungsplanes wurde durch die höhere Verwaltungsbehörde des Landkreises Oberspreewald-Lausitz am ..... mit/ohne Maßgaben erteilt.

    ..... Höhere Verwaltungsbehörde

17. Die Maßgaben wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung Kolkwitz am ..... erfüllt, die Hinweise wurden beachtet.

    Kolkwitz, den ..... Der Bürgermeister

18. Der Bebauungsplan ist in der Fassung vom /2001 wird hiermit ausgefertigt.

    Kolkwitz, den ..... Vorsitzender der Gemeindevertretung Der Bürgermeister

19. Die Erteilung der Genehmigung 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, am ..... im Amtsblatt Nr /2001 für die Gemeinde Kolkwitz bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs.2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden.
    Die Satzung über den geänderten Bebauungsplan ist am ..... in Kraft getreten.

    Kolkwitz, den ..... Der Bürgermeister

20. 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, ist am 14.10.2006 im Amtsblatt Nr. 07/06 bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 214 und 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 (3) Satz 1 sowie (3) BauGB) hingewiesen worden.
    Die Satzung über den geänderten Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

    Vetschau/Spreewald, den 23.10.2006 Siegel Amtsblatt Vetschau/Spreewald Amt Vetschau/Spreewald Der Bürgermeister

Hinweise

Innerhalb der Wasserschutzzone III besteht für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen gegenüber der unteren Wasserbehörde zwei Monate vor Maßnahmebeginn Anzeigepflicht.

Gesetzl. Lagerstättengesetz vom 04.12.1934 (RGBl. I, S.1223; BGBl. III 750-1), zuletzt geändert am 02.03.1974, BRGBl. I, S.469) besteht im Zusammenhang mit geplanten Bohrungen, Erkundungen und anderen Aufschlüssen Anzeige- und Dokumentationspflicht gegenüber dem Landesamt für Geowissenschaften und Rohstoffe Brandenburg (LGRB).

Sollten im Planbereich Kampfmittel gefunden werden sind diese gemäß §2 KampfmV der örtlichen Ordungsbehörde oder der Polizei anzuzeigen.

Textliche Festsetzungen (Teil B)

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB und § 16 BauNVO

Eine Überschreitung der zulässigen Traufhöhe (Oberkante der baulichen Anlage über Gehweg) ist ausnahmsweise zulässig, gilt aber nur für die mit GI bezeichneten Baufelder, hier für technisch notwendige Anlagen, Schornsteine und Silos.

Bauweise
§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB

Die abweichende Bauweise gilt im Sinne der offenen Bauweise. Gebäudelängen parallel zu Erschließungsstraßen dürfen 50 m überschreiten.

Verkehrsflächen
§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB

Die Erschließungsstraßen sind beidseitig mit Bäumen zu bepflanzen. Es sind Gehölze der Pflanzenliste 4 mit einem Stammumfang (StU) von mindestens 12 bis 14 cm zu wählen. Der Regelabstand der Bäume in der Reihe hat etwa 15 m zu betragen. Die Pflanzstreifen sind mit Landschaftsrasen zu begrünen. Die Gehwege sind mit wasserdurchlässiger Deckschicht ausgestattet.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 9 Abs.1 Nr.20 und 25 BauGB

Grundstücksfreiflächen: Je Bettenzugriffsstreifen sind mindestens 20% der Grundstücksfläche als begrünte Fläche anzulegen, extensiv zu pflegen und gegebenenfalls zu pflegen. Die Vegetationsoffenfläche sind mit Gehölzen der Pflanzliste 3 zu bepflanzen, darunter sollen mindestens drei Hochstämme (StU 12 bis 14 cm) je angefangene 500 m² Vegetationsfläche sein. Der Erhalt von Bäumen ist auf diese Bilanz anzurechnen. Fahl Grünflächen angelegt werden, sind diese mit Wildpflanzen-Saatmischungen einzusäen.
Pflanzstreifen: Entlang der Straßen sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Pflanzstreifen anzulegen, soweit dort nicht andere Bindungen für Bepflanzungen nach § 9 Abs.1 Nr.25 BauGB bestehen oder Zufahrten angelegt werden. Es sind zwei Zufahrten je Grundstück gestattet, bei Grundstücken mit mehr als 5000 m² Größe drei Zufahrten. Für jede angefangene 10 m Pflanzstreifen ist mindestens ein Baum der Pflanzliste 3 (StU 12 bis 14 cm) zu pflanzen, ersatzlose Bäume werden angerechnet.
Heckenstreifen: Entlang der rückwärtigen und seitlichen Grundstücksgrenzen sind auf jedem Grundstück Heckenstreifen mindestens 3 m breit zu pflanzen, soweit dort nicht andere Bindungen für Bepflanzungen nach § 9 Abs.1 Nr.25 BauGB bestehen oder andere Bindungen für Bepflanzungen nach § 9 Abs.1 Nr.25 BauGB bestehen. Die Bäume der Hecken sind einreihig mit Bäumen und Sträuchern der Pflanzliste 1 im Mietverband zu bepflanzen.
Erdlager, Stellplätze und Lagerflächen: Eine Befestigung ist, soweit es der Zweck der Flächen erfordert, nur mit wasserdurchlässigen Oberflächen, Schotterrasen oder Pflanzenrasen mit einem Fugenanteil von mindestens 10% vorzusehen. Falls nach gesetzlichen Vorschriften für bestimmte Zwecke andere Befestigungen vorgeschrieben oder fällt wegen des Umgangs mit wassergefährdenen Stoffen andere Befestigungen erforderlich sind, sind diese zu verwenden.
Teile des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegen in der Trinkwasserschutzzone III.
Regenwasserversickerung: Das Regenwasser der Dachflächen ist als Brauchwasser zu verwenden oder über bestehende Leitungen an den Abwassersee (A) oder die ehemaligen Fischteiche (N) abzuführen.
Maßnahmen für geschützte Biotope: (§ 32 BbgNatSchG): Die Landgebäude (D), die Hochstandsflucht (E) und die Röhrichtgesellschaft (F) sind in ihrer Ausbreitung zu erhalten. Der Kiefernwald ist zu trockenen Standort (G) ist der Sukzession zu überlassen.
Die Flächen für Wald sind durch Anpflanzung mit Gehölzen bewachsener Flächen zu erhalten.
Die mit H bezeichneten Flächen sind mit Gehölzen der Pflanzliste 2 mit einer Pflanzdichte von mindestens 50 Pflanzen pro 500 m² zu bepflanzen. Je angefangene 500 m² sind außerdem mindestens drei Bäume der Pflanzliste 2 mit einem Stammumfang von 12 bis 14 cm zu pflanzen.
Die mit K bezeichneten Flächen sind als Kompensationsflächen zu erhalten und der Sukzession zu überlassen.
Die mit A bezeichneten Bereiche (Anlage 1 und 2 zu den Gutachten Grunow der B-Plan-Gutachten 7.4) der Anlage 1 und 2 zu den Gutachten Grunow der B-Plan-Gutachten 7.4c" sind zu erhalten, wenn an anderer Stelle Ersatz geschaffen wird.
Pflanzgebote: Die mit Q bezeichnete Fläche von 30 Bäumen, einreihig aus Pflanzliste 2.

Leitungsrecht
§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB

Die mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmen sowie deren Rechtsnachfolger zu belastenden Flächen dürfen, soweit sie zur nicht überbaubaren Grundstücksfläche gehören, in einem Abstand von 3 m beidseitig der Leitungen nur mit flachwurzelnden Anpflanzungen oder leicht entfernbaren Befestigungen versehen werden. Im Bereich der als überbaubar festgesetzten Flächen sind baulische Anlagen nur zulässig, wenn die Belange der zuständigen Unternehmensträger diesen nicht entgegenstehen.

Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen
§ 1 Abs.4 Nr.2 BauGB

Das Empfehlungen des Landes Brandenburg zu den Abständen von Gewerbe- und Industriegebieten zur Wohnbebauung (Abstandserlasse vom 06.07.1995) sind Bestandteil des Bebauungsplanes.

Baufeld Nr.1: es sind die Betriebsarten der Abstandsklassen VI und VII zulässig
Baufeld Nr.2: es sind die Betriebsarten der Abstandsklassen IV bis VII zulässig
Baufeld Nr.3 und 4: es sind die Betriebsarten der Abstandsklassen II bis VII zulässig

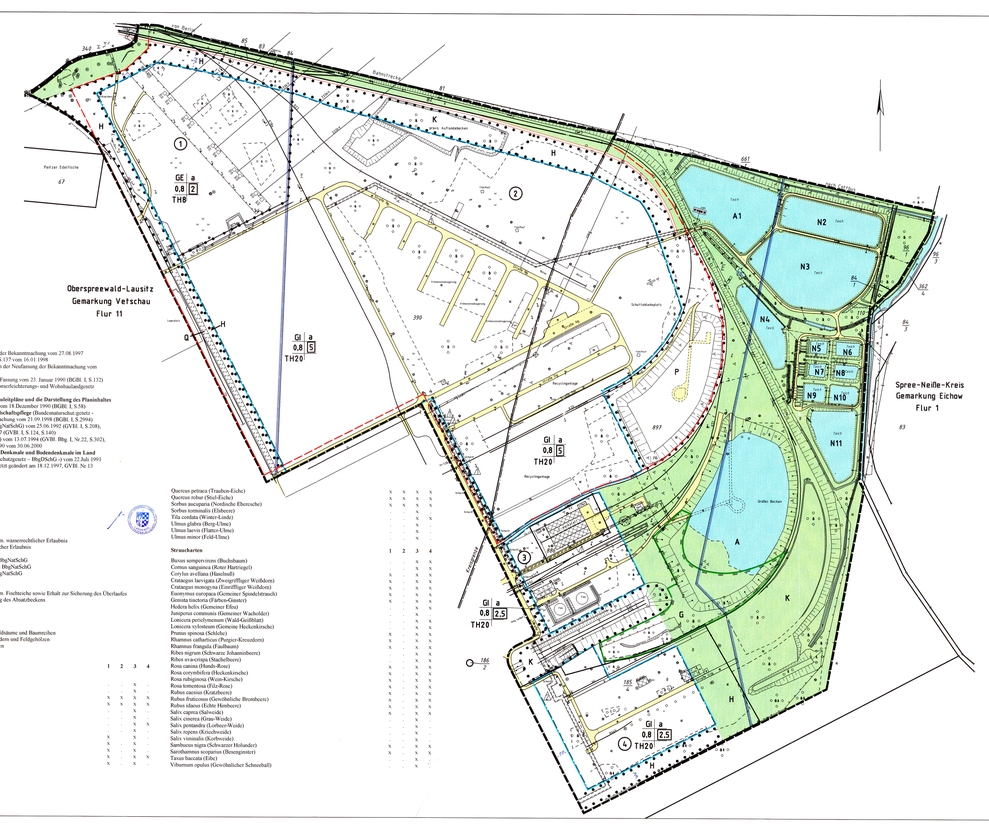
Ausnahmsweise sind auch Betriebe anderer Abstandsklassen zulässig, wenn in der Einzelfallprüfung sichergestellt ist, dass die Immissionswerte der empfindlichsten Klasse eingehalten werden.

Hinweis Katasterverwerk:

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

Cottbus, den 21.03.2003

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur


Oberspreewald-Lausitz
Gemarkung Vetschau
Flur 11
Spree-Neiße-Kreis
Gemarkung Eichow
Flur 1
Orientierung NI 1:10000
Planzeichenerklärung
Allgemeine Festsetzungen
Grenze des Geltungsbereichs
Flurgrenze
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
Grenze des Teilgebiets
Baugrenze
Verkehrsflächen
Straßenverkehrsfläche
Fahrbahnbegrenzung
Parkplatz
Grünflächen
Grünfläche
Parkanlage
Spielplatz
Friedhof
Wasserflächen
Wasserfläche
Fläche für die Wasserwirtschaft
Fläche für die Landwirtschaft
Wald
Sonstige Planzeichen
Leitung mit Leitungsrecht
Leitungsrecht
Fläche für Aufschüttung
Fläche für Abgrabung
Fläche für Ablagerung
Fläche für Bodenverbesserung
Fläche für Bodenverfestigung
Fläche für Bodenverdichtung
Fläche für Bodenentsiegelung
Fläche für Bodenbelüftung
Fläche für Bodenbewässerung
Fläche für Bodenentwässerung
Fläche für Bodenmischung
Fläche für Bodenaustausch
Fläche für Bodenaufbereit