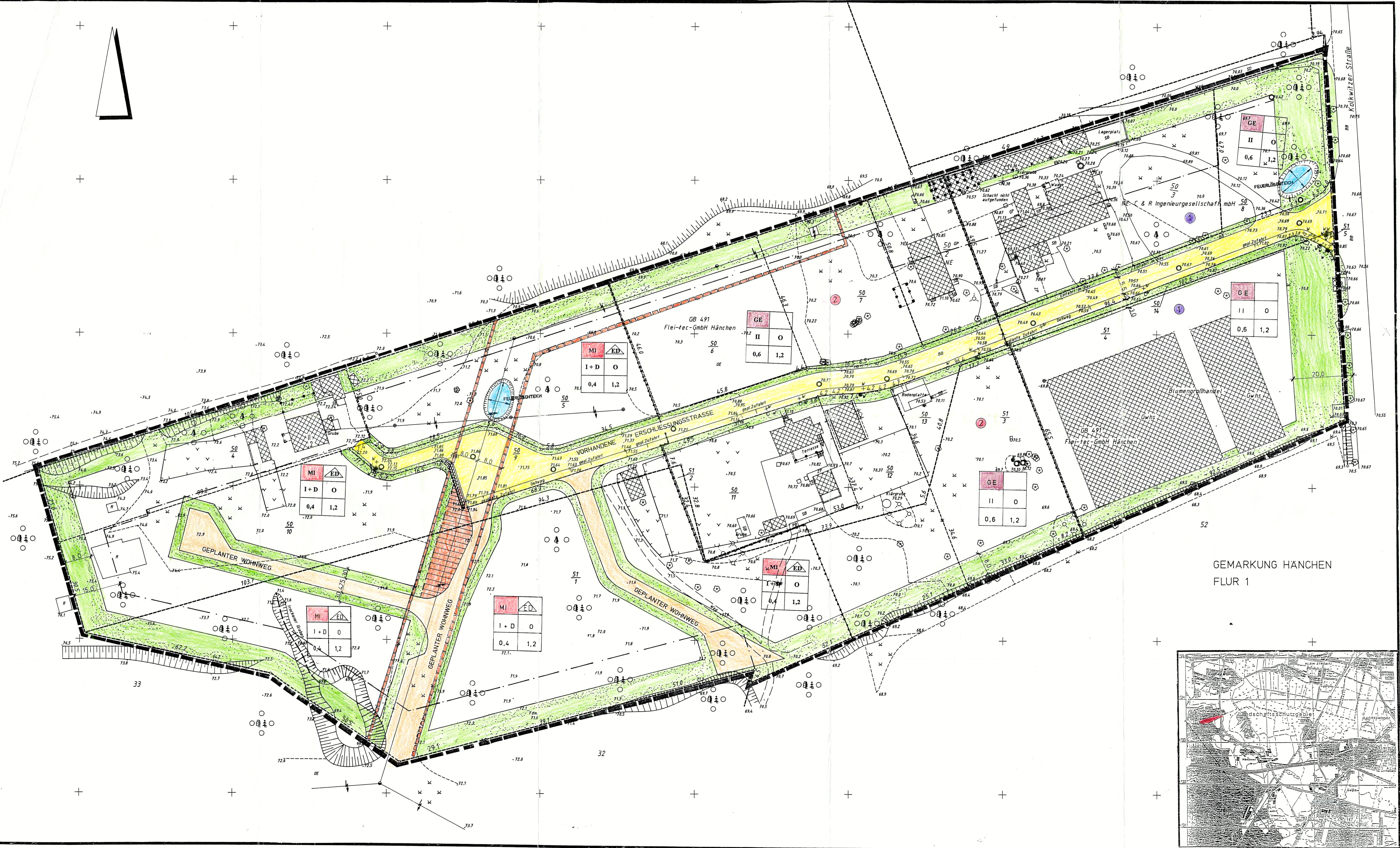


# GEWERBEPARK HÄNCHEN NORD NR. 1

## BEBAUUNGSPLAN

### 1. WESENTLICHE ÄNDERUNG



GEMARKUNG HÄNCHEN FLUR 1

**GEWERBEPARK HÄNCHEN NORD NR. 1**  
**BEBAUUNGSPLAN**  
 Für das Gewerbegebiet an der Kolkwitzer Straße 1  
 Gewerbegebiet Händchen Nord Nr. 1, 2 und 3

**Teil A - PLANTEIL und ZEICHENERKLÄRUNG**

- Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 (5) BauZG)
- Vormerkung der Grenzen der Flurstücke Händchen Nord Nr. 1, 2 und 3
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1a BauZG - § 1 (3) BauNVO)
- Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- Mischgebiet (§ 8 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1a BauZG - § 16 BauNVO)
- Gewerbegebiet
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 17 (4) BauNVO)
- Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- Geschäftlichkeitszahl (§ 20 BauNVO)
- Freifläche
- Grenze unterschiedlicher Nutzung
- Gebiet 1
- Nur Bauten mit Sattel- / Dachern
- Traufhöhe
- Gebiet 2
- Bauten mit Sattel- oder Flachdächern
- Traufhöhe
- Mischgebiet
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 17 (4) BauNVO) (Vollgeschoss = ausgebauter Dachgeschoss)
- Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- Höhe der baulichen Anlage
- Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1, Abs. 2 BauZG) max 2 WE je Wohngebäude
- Baumweise (§ 9 (1) 1b BauZG - § 2 BauNVO)
- offene Baumweise (§ 22 (2) BauNVO)
- einzel und Doppelparkieren sind zulässig
- Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 1b BauZG)
- Waldschuttbereich gemäß Forderung der Forstbehörde 10 m für Grundstücke mit Halftagsbebauung, ansonsten 30 m
- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind außer anverwandten Stellplätzen Nebenanlagen (§ 23 (2) BauNVO und Garagen sind zulässig (§ 23 (5) BauNVO)
- Einfriederung
- Das Gewerbegebiet ist an das von der Gemeinde geplante, öffentliche Entwässerungssystem und Kläranlage anzuschließen.
- In der Übergangszeit, bis zur Herstellung der funktionsfähigen Abwasseranlage durch die Gemeinde, werden anfallende Schmutzwässer in geschlossenen Containern gesammelt und nach Bedarf abgepumpt und entsorgt.
- Eigenwasser ist in Zisternen zu sammeln oder auf dem Grundstück zu versickern.
- Verkehrsflächen (§ 9 (1) 3 BauZG)
- Stadtplatz, Fußwege und befahrbare Wohnwege
- Versorgungsflächen
- Trafikation
- Freifläche für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung und Stellplätze
- Mit Gab-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasteten Flächen (§ 9 (1) 1 BauZG)
- Hochspannungsfreileitungen mit Leitungsmasten aus dem FVU (entfällt bei Verklebung)
- Grünflächen (§ 9 (1) 0 BauZG)
- Private Grünflächen (Schutzplanung)
- bestehende Baumbestände
- Bauwerke
- Ruinen

**Teil B - TEXT**  
**FESTSETZUNGEN**  
 Aufgrund § 9 BauZG (BauZG) vom 8.12.1995 und § 12 Abs. 1 BauZG vom 8.12.1995 (geändert durch Einführung vom 31. Aug. 1996, BGBl. I S. 89, 1122) BauNVO (BauNVO) und der Planfestsetzungsverordnung (PlanfVO) vom 30. Juli 1981 werden festgesetzt:

- Bindung für Bebauung (BPl) 15 - 16 (BauZG)
- Die im Plan gekennzeichneten privaten Grünflächen (Schutzplanung) sind gärtnerisch anzulegen, mit Sträuchern und hochstämmigen Bäumen (z.B. 1 Baum je 100 m<sup>2</sup> Freifläche) zu bepflanzen und zu unterhalten.
- Als Ausnahme sind im Bereich der Schutzplanung Zufahrten bis zu einer Breite von maximal 6 m zulässig.
- Die Grundstücksflächen sind, soweit keine betrieblichen Gründe entgegenstehen, gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Auf G.B. 200 m<sup>2</sup> Freifläche ist mindestens 1 hochstämmiger Baum zu pflanzen.
- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Vorgezone) können bis zu 6 Stellplätze nebeneinander angeordnet werden, wenn sich daran interne befestigte Flächen von mindestens 5 x 5 m anschließen und dadurch der Grundcharakter der Vorgezone erkennbar wird.
- Im 20 m - Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksflächen in der Kolkwitzer Straße können bauliche Anlagen für Sport und Freizeit eingerichtet werden. Bis zu 50 % der Flächen können für Koll-Sportplätze genutzt werden.
- Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 (2) BauZG - 2 VO zur Durchführung des BauZG)
- Dachformen: Sattel- und Flachdächer, Dachneigung 0° - 45°
- Bauteile für städtebaulich zusammengehörende Baugruppen sind in Form, Farbe und Material aufeinander abzustimmen.
- Einfriedungen und Mitternachtszäune
- Die Grundstücke sind gegen die öffentlichen Verkehrsflächen mit Basaltentwässerung einzufrieden.
- Einfriedungen gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen sind nur als Zaun in Blocken oder als Wäldchen in Verbindung mit einem mit Büschen oder einer Hecke versehenen Grünstreifen zulässig.
- Mitternachtszäune sind mit einer Hecke zu umgeben.

**Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (4) BauZG)**

- Freibühnen - Hochspannungsfreileitung gemäß § 2 Energiezuteilungs vom 13.12.1995 und § 23 VDE 0100 - Bestimmung

**Nachrichtliche Hinweise:**

- Die innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen dargestellten Teilsicherungen (Fahrbahn, Gehweg, Bäume und dergl.) sind unverzüglich Entzogenes des Bauherrn vorzunehmen; Sie dienen nur der Erläuterung der Planung und sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
- Im Hinblick auf die vorbelegte Landschaftszugehörigkeit sind:  
 a. Die Gebäude mit angemessenen Energieerträgen zu bebauen.  
 b. Keine Bereiche mit erheblichen Staub- und Lärmemissionen auszuweisen.

Die Gemeinde Kolkwitz hat am 14.02.1995 die wesentliche Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Händchen - Nord“ vom Juli 1993 beschlossen. Die ortsübliche Bekanntgabe des Beschlusses erfolgte am 22.02.1995.

Kolkwitz, den 08.11.1996  Bürgermeister

Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom 14.02.1995 wurde nach § 3 Abs. 1 Bau-OB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen.

Kolkwitz, den 08.11.1996  Bürgermeister

Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 Bau-OB i. V.m. § 4 Abs. 3 BauZVO bestätigt worden.

Kolkwitz, den 08.11.1996  Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27.02.95 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Kolkwitz, den 08.11.1996  Bürgermeister

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 Abs. 1 des Verordnungsabkommens vom 18.12.1990. Der Kartenausschnitt entspricht dem Stand vom 01.11.1995 (Katasterkarte).

Cottbus, den 07.11.1996  Verwaltungsveranstaltung

Die Gemeindevertretung hat am 08.06.96 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Kolkwitz, den 08.11.1996  Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 09.06.96 bis zum 22.06.96 während folgender Zeiten im Rathaus Kolkwitz, Markt 1, 03099 Kolkwitz, öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können ortsüblich im Amtsanzeiger vom 27.06.96 veröffentlicht worden. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 08.08.96 über die Auslegung benachrichtigt.

Kolkwitz, den 08.11.1996  Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 23.06.96 von der Gemeindevertretung mit Begründung beschlossen.

Kolkwitz, den 08.11.1996  Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 23.06.96 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Kolkwitz, den 08.11.1996  Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben im Grund des Verwalters des Gewerbegebietes Kolkwitz, Markt 1, 03099 Kolkwitz, öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können ortsüblich im Amtsanzeiger vom 27.06.96 veröffentlicht worden. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 08.08.96 über die Auslegung benachrichtigt.

Kolkwitz, den 08.11.1996  Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 23.06.96 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Kolkwitz, den 08.11.1996  Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 08.06.96 von der Gemeindevertretung mit Begründung beschlossen.

Kolkwitz, den 08.11.1996  Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und der Begründung wurde mit Verfügen der hiesigen Verwaltungsbehörde vom 08.06.96 erteilt.

Cottbus, den 08.11.1996  Hiesige Verwaltungsbehörde


Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans wurde am 08.06.96 gemäß § 9 Abs. 3 BauZG ortsüblich bekanntgegeben.

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Kolkwitz, den 08.11.1996  Bürgermeister

**R & S**  
**Architektur - u. Ingenieurbüro GbR**  
 Gröner Weg 36, 03185 Peitz  
 ☎ 035601/23076

Bauvorhaben: <b>Gewerbepark Händchen - Nord Nr. 1</b>	Projekt - Nr.: 70027 - Sachem
Auftraggeber: <b>Flei - tec GmbH Händchen</b> Kolkwitzer Straße 1 03099 Händchen	Phase: 059-05
Planart: <b>1. wesentliche Änderung des Bebauungsplans</b>	Auftraggeber: 
Maßstab: 1:500	ergänzt: 
Datum: 09.07.1996	Blatt - Nr.: 1

Hiermit wird die Plansatzung ausgefertigt  
 Kolkwitz, den 08.11.1996  Bürgermeister