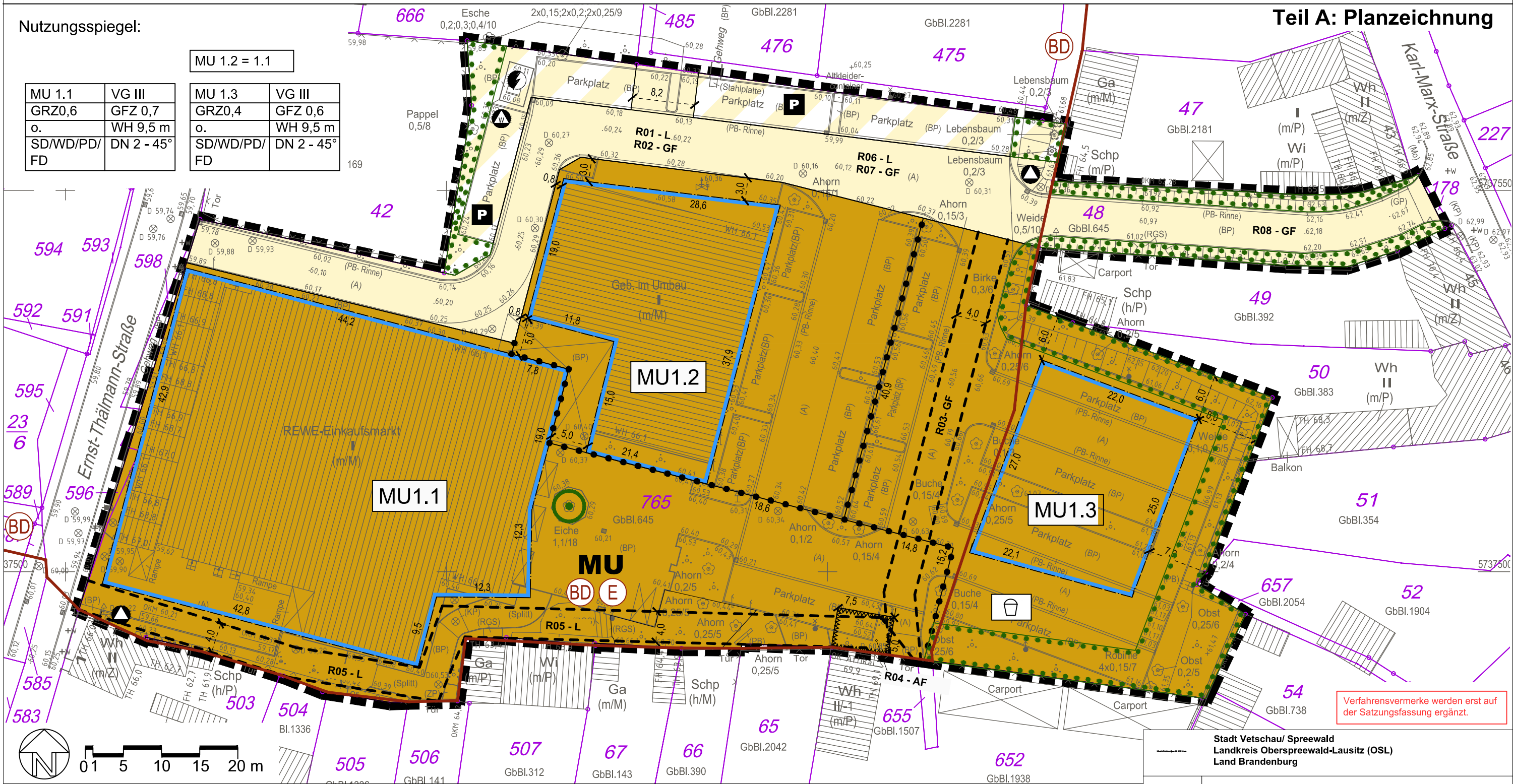


— **Bebauungsplan Nr. 01/2018 "Altstadt Wohnen I" Stadt Vetschau/ Spreewald, Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB**

Nutzungsspiegel:

MU 1.2 = 1.1			
MU 1.1	VG III	MU 1.3	VG III
GRZ0,6	GFZ 0,7	GRZ0,4	GFZ 0,6
o.	WH 9,5 m	o.	WH 9,5 m
SD/WD/PD/FD	DN 2 - 45°	SD/WD/PD/FD	DN 2 - 45°

Teil A: Planzeichnung



Bebauungsplan Nr. 01/2018 "Altstadt Wohnen I" Stadt Vetschau/ Spreewald

TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Geltungsbereich

1.1.1 Der Geltungsbereich umfasst vollständig die Flurstücke 765 und 596 und 48 der Flur 5 der Gemarkung Vetschau.

1.2 Art der baulichen Nutzung

1.2.1 Die Art der baulichen Nutzung wird auf MU - Urbanes Gebiet - festgesetzt.

Zulässig sind Nutzungen nach § 6a Abs. 1 und 2 BauNVO.

1.2.2 Die Nutzungen nach § 6a Abs. 2 Nr. 3 - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes - sind unzulässig.

Abweichend hiervon sind der gewerblichen Hauptnutzung zugeordnete bzw. mit dieser im Nutzungszusammenhang stehende Einzelhandelsbetriebe mit einer Nutzfläche von jeweils bis zu 150m² und einer Nutzfläche von 300 m² insgesamt im MU 1.1 und MU 1.2 als Ausnahme zulässig.

1.2.3 Die Nutzungen nach § 6a Abs. 3 Nr. 1 und 2 - Vergnügungsstätten und Tankstellen - sind auch als Ausnahme nicht zulässig.

1.2.4 Der Anteil der Wohnnutzungen im Erdgeschoss wird dabei je Teilgebiet auf maximal 30 v.H. begrenzt. Als Ausnahme kann je Teilgebiet ein höherer Anteil an Wohnfläche je Erdgeschoss zugelassen werden, wenn sichergestellt ist, dass bezogen auf das gesamte MU-Gebiet maximal 30 v.H. der verfügbaren Geschossfläche nicht überschritten wird. Oberhalb des Erdgeschosses sind nur Wohnungen zulässig.

1.2.5 Nebenanlagen nach § 14 BauNVO für Kleintierhaltung sind unzulässig. Nebenanlagen in Form von befestigten Flächen (Zufahrten, Stellplätze, Müllstandplätze) sowie technische Erschließungsanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

1.2.6 Räume für freie Berufe nach § 13 BauNVO sind zulässig.

1.2.7 Stellplätze und Garagen nach § 12 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Carports werden den Garagen im Sinne des § 12 BauNVO gleichgestellt.

1.3 Maß der baulichen Nutzung

1.3.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird festgesetzt gemäß Eintrag im Nutzungsspiegel mit

- Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
- Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
- Anzahl der Vollgeschosse (VG) als Höchstmaß und
- Wandhöhe (WH) als Höchstmaß.

1.3.2 Die Überschreitung der nach GRZ zulässigen Grundfläche gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO ist in folgendem Umfang zulässig:

- um 0,2 auf 0,8 in MU 1.1
- um 0,3 auf 0,9 im MU 1.2
- um 0,1 auf 0,5 in MU 1.3.

1.3.3 Als die für die Ermittlung der GRZ/GFZ maßgebliche Grundstücksfläche wird festgesetzt die Fläche, die durch die Grenze des Baugebietes und durch die eingetragenen Linien des Planzeichens 15.14 der PlanZV innerhalb des Baugebietes begrenzt wird. Die GRZ/GFZ ist somit für die Teilbaugebiete MU 1.1 und MU 1.2 und MU 1.3 getrennt zu ermitteln.

1.3.4 In Dachräumen oberhalb des 3. Vollgeschosses sind keine Aufenthaltsräume zulässig.

1.3.5 Bezugshöhe für die zulässige Wandhöhe ist die bei Planaufstellung vorhandene Geländehöhe mit

- 60,35 m DHHN2016 in MU 1.1 und MU 1.2
- 60,90 m DHHN2016 in MU 1.3.

1.3.6 Innerhalb der privaten Verkehrsflächen sowie der privaten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sind befestigte Flächen für Fahr- und Gehwege sowie Zufahrten und technische Anlagen zulässig

- a) auf Flurstück 765 - bis maximal 1.400 m²
- b) auf Flurstück 48 - bis maximal 300 m².

1.4 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

1.4.1 Es wird festgesetzt eine offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO.

1.4.2 Innerhalb des Baugebietes MU 1.2 ist eine Überbauung der Flächen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zum Baugebiet MU 1.1 hin mit einer offenen Überdachung zulässig.

1.4.3 Eine Bauweise mit Unterkellerung ist unzulässig.

1.4.4 Die Baugrenze (Begrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche) wird festgesetzt mit Planeintrag.

1.5 Verkehrsflächen

1.5.1 Die für die Nutzungen im Baugebiet MU gemäß Stellplatzsatzung für die Stadt Vetschau/ Spreewald notwendigen Stellplätze sind innerhalb der privaten Verkehrsfläche oder/und innerhalb des Baugebietes MU zu schaffen.

1.5.2 Die private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung gemäß Planeintrag wird für den Zweck „Stellplätze und Stellplatzbegrünung“ festgesetzt. Müllstandplätze und technische Erschließungsanlagen sind zulässig.

1.6 Ver- und Entsorgungsanlagen

1.6.1 Das anfallende Schmutzwasser ist über Anschluss an die öffentliche Kanalisation abzuleiten und zu behandeln.

1.6.2 Das auf Dachflächen der Gebäude und auf befestigten Freiflächen anfallende Niederschlagswasser ist über Anschluss an die öffentliche Kanalisation abzuleiten, sofern nicht Festsetzung 1.6.3 etwas anderes bestimmt und die Anfallsmenge den bei Planaufstellung im Bestand vorhandenen Wert nicht übersteigt.
Eine ersatzweise Versickerung durch dezentrale Versickerungsanlagen ist bei Vorliegen der technischen und wasserrechtlichen Voraussetzungen zulässig.

1.6.3 Das auf allen befestigten Flächen innerhalb des Plangebietes, Anteil Flurstück 48, sowie auf befestigten Wegeflächen innerhalb von Grünbereichen des gesamten sonstigen Plangebietes, Anteil Flurstück 765, anfallende Niederschlagswasser ist in die seitlich angrenzenden Grünflächen zur Versickerung zu bringen.

1.6.4 Neu zu errichtende befestigte Flächen außerhalb von Gebäuden sind in anteilig luft- und wasserdurchlässigem Schichtenaufbau herzustellen. Zulässig ist ein Schichtenaufbau mit maximal 60% Versiegelungsgrad, sofern dem nicht gesetzliche Regelungen entgegenstehen.

1.7 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sowie Abstandsflächenrechte

1.7.1 R 01 - L

Innerhalb der privaten Verkehrsfläche und der privaten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung wird das Recht zum Bau und Betrieb einer Kabelstrecke und einer Transformatorenstation nebst Bau- und Auswuchsbeschränkung dauernd zugunsten des jeweiligen Versorgungsunternehmens Elektroenergie festgesetzt.
Die Festsetzung erfolgt ohne Planzeichen, jedoch mit Eintrag der Bezeichnung des Rechts.

1.7.2 R 02 - GF

Innerhalb der privaten Verkehrsfläche (Anteil auf Flurstück 765) werden Geh- und Fahrrechte zugunsten des jeweiligen Eigentümers der Flurstücke 652 und 655 der Flur 5 der Gemarkung Vetschau dauernd zur Nutzung als Geh- und Fahrfläche festgesetzt.
Die Festsetzung erfolgt ohne Planzeichen, jedoch mit Eintrag der Bezeichnung des Rechts.

1.7.3 R 03 - GF

Innerhalb des Baugebietes MU werden Geh- und Fahrrechte zugunsten des jeweiligen Eigentümers der Flurstücke 652 und 655 der Flur 5 der Gemarkung Vetschau in einer Breite von 4,00 m bis zum Anschluss an die private Verkehrsfläche und das Recht nach 1.7.2 dauernd zur Nutzung als Geh- und Fahrfläche festgesetzt.
Die Festsetzung erfolgt mit Planeintrag als Planzeichen 15.5 gemäß PlanZV und mit Bezeichnung des festgesetzten Rechts.

1.7.4 R 04 - AF

Innerhalb des Baugebietes MU wird ein Abstandsflächenrecht zugunsten des jeweiligen Eigentümers der Flurstücke 652 und 655 der Flur 5 der Gemarkung Vetschau in einer Breite von 7,50 m und einer Tiefe von 5,00 m festgesetzt.
Die Festsetzung erfolgt mit Planeintrag als Planzeichen 15.8 gemäß PlanZV und mit Bezeichnung des festgesetzten Rechts.

1.7.5 R 05 - L

Innerhalb des Baugebietes MU wird ein Leitungsrecht zugunsten des jeweiligen Eigentümers der Flurstücke 652 und 655 der Flur 5 der Gemarkung Vetschau in einer Breite von 4,00 m dauernd zur Verlegung, Belassung und Unterhaltung von Entsorgungsleitungen für Schmutzwasser festgesetzt.
Die Festsetzung erfolgt mit Planeintrag als Planzeichen 15.5 gemäß PlanZV und mit Bezeichnung des festgesetzten Rechts.

1.7.6 R 06 - L

Innerhalb der privaten Verkehrsfläche werden Leitungsrechte zugunsten der jeweiligen Ver- und Entsorgungsunternehmen Schmutzwasser, Niederschlagswasser, Trinkwasser, Elektroenergie, Kommunikation und Erdgas dauernd zur Verlegung, Belassung und Unterhaltung von Ver- und Entsorgungsleitungen, die der Ver- bzw. Entsorgung des Baugebietes MU dienen, festgesetzt.
Die Festsetzung erfolgt ohne Planzeichen, jedoch mit Eintrag der Bezeichnung des Rechts.

1.7.7 R 07 - GF

Innerhalb des auf Flurstück 765 der Flur 5 der Gemarkung Vetschau liegenden Teils der privaten Verkehrsfläche werden Geh- und Fahrrechte zugunsten der Allgemeinheit dauernd zur Nutzung als Geh- und Fahrfläche festgesetzt.
Die Festsetzung erfolgt ohne Planzeichen, jedoch mit Eintrag der Bezeichnung des Rechts.

1.7.8 R 08 - GF

Innerhalb des auf Flurstück 48 der Flur 5 der Gemarkung Vetschau liegenden Teils der privaten Verkehrsfläche werden Geh- und Fahrrechte zugunsten der Allgemeinheit dauernd zur Nutzung als Geh- und Fahrfläche festgesetzt.
Die Fahrrechte werden dabei, mit Ausnahme einer Nutzung durch Fahrzeuge der Feuerwehr, Rettungsdienste und Abfallentsorgung, auf die Nutzung als Radweg begrenzt.
Die Festsetzung erfolgt ohne Planzeichen, jedoch mit Eintrag der Bezeichnung des Rechts.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Werbeanlagen

2.1.1 Innerhalb des Baugebietes MU ist die Errichtung von Werbeanlagen bis zu einer Einzelfläche von insgesamt 5 v.H. der dazugehörigen Fassadenfläche bzw. freistehend bis jeweils 1,00 m² für Gewerbetreibende am Ort der Leistung zulässig.

2.1.2 Unzulässig sind Werbeanlagen mit grellem oder ständig wechselndem Licht.

2.2 Gebäude, Dächer

2.2.1 Innerhalb des Baugebietes MU sind zulässig Satteldächer, Walmdächer, Pultdächer und Flachdächer.

2.2.2 Die zulässige Dachneigung wird auf 2 - 45° festgesetzt.

2.2.3 Die Dachdeckung ist ab einer Dachneigung von 10° aufwärts als Ziegelddeckung (Farbton rot bis braun) oder als Metallprofiledeckung (Farbton grau oder rot bis braun) zulässig.
Grün- und Solardächer sind zulässig.

2.3 Einfriedungen

2.3.1 Zulässig für Einfriedungen sind Stabgitterzäune aus Metall, Holzzäune ohne Sockel und in Hecken eingezogene Maschendrahtzäune bis zu einer maximalen Höhe von 1,60 m. Für die Einfriedung von Abfallsammelanlagen sind auch Mauern aus Klinker oder verputztem Mauerwerk zulässig.

3. Grünordnerische Festsetzungen

3.1 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Nr. 25 a, b BauGB

3.1.1 Die im Plan gekennzeichneten Flächen mit Erhaltungsbindungen sind zu erhalten, aufzuwerten und in die bauliche Nutzung einzubeziehen.

3.1.2 Die mit Erhaltungsgebot belegte Eiche ist zu erhalten.

3.1.3 Sonstige vorhandene Bäume sind grundsätzlich zu erhalten. Fällungen sind zu lässig, zur Umstrukturierung von Zufahrten, Hof- und Stellplatzflächen. Abgehende bzw. zu fällende Bäume sind gleichwertig zu ersetzen.

3.1.4 Je 5 Stellplätze ist ein standortgerechter Laubbaum zu pflanzen. Vorhandende Bäume sind anzurechnen.
Bei Überbauung von Stellplätzen mit Solar-Carports sind die Baumpflanzungen für die betreffenden Stellplätze ersatzweise an anderen Standorten im Geltungsbereich des BP zulässig.

3.1.5 Die nicht überbaubaren bzw. nicht für Nebenanlagen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO nutzbaren Grundstücksflächen sind zu begrünen. Mindestens 20 % dieser Flächen sind mit standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen.

3.1.6 Außenwände von Gebäuden, deren Fensterabstand mehr als 5 m beträgt sowie Fassaden ohne Öffnungen ab einer Größe von 100 m² sind mit selbstklimmenden, rankenden oder schlingenden Pflanzen zu begrünen. Je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden.

 Stadt Vetschau/ Spreewald Landkreis Oberspreewald-Lausitz (OSL) Land Brandenburg	
Vorhaben	BEBAUUNGSPLAN (BP) Nr. 01/2018 „Altstadt Wohnen I“
Plan / Stand	PLANDOKUMENT - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (Teil B) ENTWURF (August 2021)
Amtlicher Lageplan	Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Henry Behrends 15907 Lübben (Spreewald), Mühlendamm 1 Telefon: (03546) 8550, mail: behrends.vb@t-online.de Lagesystem ETRS 89 / Höheneinordnung DHHN 2016 Bestandsaufnahme Stand: 13.03.2019
Planverfasser	 <i>Planungsgemeinschaft</i> <i>Lange + Kirchbichler</i>  Linnestr. 11a, 03050 Cottbus Tel.: 0355 - 430 32 80 mail: ib.kirchbichler@t-online.de Plot 05.08.2021
Unterlage 03.2	

Bebauungsplan Nr. 01/2018 "Altstadt Wohnen I" Stadt Vetschau/ Spreewald

HINWEISE OHNE FESTSETZUNGSSCHARAKTER

- H.1 Erhaltungs- und Sanierungssatzung, Gestaltungssatzung**
Die Satzung der Stadt Vetschau über die Erhaltung baulicher Anlagen (**Erhaltungssatzung**) nach § 172 BauGB vom 05.08.1992) gilt für das gesamte Plangebiet und dient der Erhaltung des Ortskerns der Stadt Vetschau/ Spreewald. Die besonderen Regelungen zur Genehmigung für den Abbruch, den Umbau oder die Änderung der Nutzung von baulichen Anlagen sind zu beachten. Die **Sanierungssatzung** nach § 142 BauGB der Stadt Vetschau/ Spreewald vom 13.06.1998 (Bekanntmachung) zum Sanierungsgebiet „Altstadt“ gilt für das gesamte Plangebiet. Die besonderen Regelungen zur Genehmigung für den Abbruch, den Umbau oder die Änderung der Nutzung von baulichen Anlagen sind zu beachten. Der Plangeltungsbereich BP liegt formal teilweise innerhalb des förmlich festgelegten Geltungsbereiches der **Gestaltungssatzung** Altstadt Vetschau/ Spreewald vom 15.08.2003 (Bekanntmachung). Ergänzende Angaben hierzu siehe Planbegründung, Punkt 2.3.13.
- H.2 Bodendenkmale**
Das Plangebiet berührt das Bodendenkmal Nr. 80168 - Dorfkern Neuzeit. Eine denkmalrechtliche Erlaubnis der unteren Denkmalschutzbehörde gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BbgDSchG bzw. eine Beteiligung im Baugenehmigungsverfahren gem. § 20 Abs. 1 BbgDSchG ist erforderlich. Archäologische Maßnahmen sowie archäologische Dokumentationen sind in organisatorischer und finanzieller Verantwortung des Veranlassers der Maßnahme durchzuführen. Bodenfunde sind melde- und dokumentationspflichtig. Sollten bei den Erdarbeiten Bodendenkmale wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Tonscherben, Metallsachen, Münzen, Knochen u. ä. entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischem Landesmuseum (Außenstelle Cottbus) oder der unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Oberspreewald-Lausitz anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG). Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf einer Woche nach Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG) und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen.
- H.3 Kampfmittel**
Nach der 8. Ausgabe der aktualisierten Kampfmittelverdachtskarte des Zentraldienstes der Polizei vom Januar 2018 wurde im Plangebiet keine Kampfmittelbelastung festgestellt. Bei Auffinden von Munition, Munitionsteilen und anderen Kampfmitteln ist es verboten, diese zu berühren und deren Lage zu verändern. Die Fundstelle ist unverzüglich der nächsten örtlichen Ordnungsbehörde oder der Polizei anzuzeigen. Bei Notwendigkeit ist für Bauvorhaben eine Bescheinigung zur Kampfmittelfreiheit beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde.
- H.4 Wasserrechtliche Erlaubnisse**
Wasserrechtliche Erlaubnisse zur Ableitung bzw. Behandlung von Schmutz- und Niederschlagswasser sind entsprechend der gesetzlichen Erfordernisse im bauordnungsrechtlichen Verfahren bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen. Die erlaubnisfreie Grundwasserentnahme für Brunnen bzw. Grundwasserabsenkungen, Erdaufschlussarbeiten mit Einfluss auf das Grundwasser sowie der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen unterliegen der Anzeigepflicht.
- H.5 Leitungsbestand**
Im Plangebiet vorhandene Leitungs- und Kabelführungen haben Bestandsschutz. Für alle baulichen Maßnahmen, insbesondere bei Erdarbeiten, sind die entsprechenden Sicherheits- und Abstandsfordernungen nach geltenden technischen Vorschriften einzuhalten.
- H.6 Abfallentsorgung**
Zuständig für die Abfallentsorgung ist der KAEV „Niederlausitz“. Die Vorgaben betreffend die Abfallbeseitigung sowie die Errichtung von Abfallsammelplätzen sind beim Entsorgungsträger einzuholen.
- H.7 Stellplatzsatzung**
Im Plangebiet gilt die Stellplatzsatzung der Stadt Vetschau/ Spreewald vom 11.11.2004, bekannt gemacht im Amtsblatt für die Stadt Vetschau/ Spreewald am 18.12.2004.
- H.8 Gehölze**
Die Gehölze innerhalb des Plangebietes unterliegen den Regelungen der Verordnung des Landkreises Oberspreewald-Lausitz zum Schutz von Bäumen und Hecken (GehölzSchVO LK OSL). Eingriffe in geschützte Gehölze bedürfen der Genehmigung durch die untere Naturschutzbehörde. Um die Vereinbarkeit der Plansatzung Bebauungsplan mit den Regelungen der GehölzSchVO LK OSL herzustellen, wird vom Träger der Planung ein Antrag auf Inaussichtstellung der Ausnahmegenehmigung vom Gehölzschutz für die Eingriffe in geschützte Gehölze gestellt. Bei Gehölzpflanzungen im Plangebiet sind vorzugsweise Arten der Anlage 1 zum Erlass des MLUR zur Sicherung gebietsheimischer Herkünfte bei der Pflanzung von Gehölzen in der freien Landschaft und Arten der Anlage 3 zur GehölzSchVO LK OSL zu verwenden. Darauf wir hier hingewiesen.

- H.9 Artenschutz**
Die Entnahme von Bäumen und Gehölzen ist auf allen Flächen ausschließlich außerhalb der Vegetations-, Brut- und Nistzeiten, also außerhalb des Zeitraumes vom 01. März bis zum 30. September zulässig. Notwendige Ausnahmen bedürfen der Genehmigung der zuständigen unteren Naturschutzbehörde. Nist- und Brutplätze sowie Lebensstätten besonders geschützter Tier- und Pflanzenarten, insbesondere von geschützten Vogelarten und Fledermäusen, sind, sofern sie angetroffen werden, zu schützen. Dies gilt insbesondere für die Änderung und den Abriss von Gebäuden und die Inanspruchnahme von Gehölzen sowie für Baumfällungen. Sofern Lebensstätten besonders geschützter Arten betroffen sind, ist die weitere Verfahrensweise direkt mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
- H.10 Grundwasser**
Das Vorhaben liegt im Bereich des abgeschlossenen Grundwasseranstieges nach vorheriger bergbaulich beeinflusster Grundwasserabsenkung. Schwankungen des Grundwasserspiegels sowie die Bildung von schwebendem Grundwasser sind zu berücksichtigen.

RECHTSGRUNDLAGEN (Stand - Juni 2019)

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.05.2016 (GVBl. I. Nr. 14 S.1), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl. Nr. 39 S.1)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13.05.2019 (BGBl. I S. 706)
- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (BbgNatSchAG - Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz) vom 21.01.2013 (GVBl. I Nr. 3 vom 01.02.2013; ber. 16.05.2013 Nr. 21), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25.01.2016 (GVBl. I Nr. 5)
- Gesetz über Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010, zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 13.05.2019 (BGBl. I S. 706)
- Gesetz über die Prüfung von Umweltauswirkungen bei bestimmten Vorhaben, Pläne und Programmen im Land Brandenburg (BbgUVPG) vom 10.07.2002 (GVBl. I S. 62) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.12.2018 (GVBl. I Nr. 37 S. 1)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts - Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.12.2018 (BGBl. I S. 2254)
- Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 02.03.2012 (GVBl. I Nr. 20 S.2), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.12.2017 Nr. 28)
- Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG) vom 24.05.2004 (GVBl. Teil I Nr. 9, S. 215 ff.)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08.04.2019 (BGBl. I S. 432)
- Verordnung des Landkreises Oberspreewald-Lausitz zum Schutz von Bäumen und Hecken (Gehölzschutzverordnung - GehölzSchVO LK OSL) vom 12.09.2013 (ABl. LK OSL Nr. 11/2013 S. 12)
- Gemeinsamer Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Landwirtschaft und des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz vom 18. September 2013 zur Sicherung gebietsheimischer Herkünfte bei der Pflanzung von Gehölzen in der freien Natur vom 18.09. 2013 (ABl. Nr. 44 S. 2812)
- Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I/07, [Nr. 19], S. 286), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.10.2018 (GVBl. I Nr. 23)

 Stadt Vetschau/ Spreewald Landkreis Oberspreewald-Lausitz (OSL) Land Brandenburg	
Vorhaben	BEBAUUNGSPLAN (BP) Nr. 01/2018 „Altstadt Wohnen I“
Plan / Stand	PLANDOKUMENT - HINWEISE, RECHTSGRUNDLAGEN ENTWURF (August 2021)
Planverfasser	 Planungsgemeinschaft Lange + Kirchbichler Linnestr. 11a, 03050 Cottbus Tel.: 0355 - 430 32 80 mail: ib.kirchbichler@t-online.de
Unterlage 03.3	
Plot 05.08.2021	