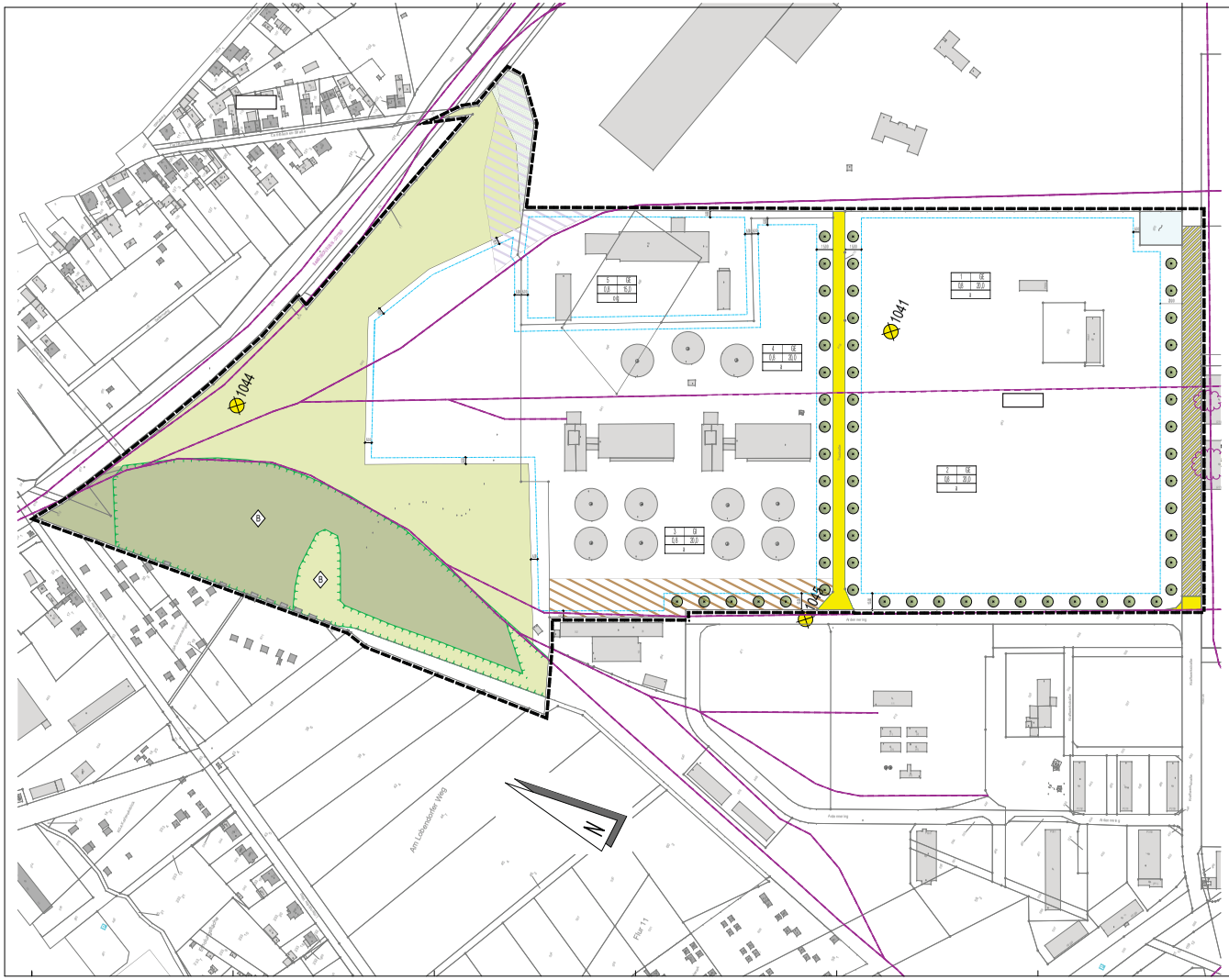
Anlage 2 zur BV-StVV-032-24



A) Rechtsgrundlagen

I. Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. des Bekanntmachungen vom 03/12/2017 (BGBl. I S. 3634), Verordnung über die baulichen Anlagen und Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21/11/2017 (BGBl. I S. 3786)

II. Planzeichenverordnung (PlanzV) i. d. F. vom 18/12/1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04/05/2017 (BGBl. I S. 1057)

III. Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung vom 25/04/2018 (GVBl. I S. 12), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 24/05/2018 (GVBl. I Nr. 8)

IV. Einzelnes Fachrecht (hier: Fachrechtsgrundlagen der Fachplanungen)
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung vom 01/10/2013 (BGBl. I S. 3728), zuletzt geändert durch Art. 1 Abs. 2 des Gesetzes vom 13/05/2019 (BGBl. I S. 706)
- Eisenbahn-Neuordnungsgesetz (EnkrNG) in der Fassung vom 27/12/1993 (BGBl. I S. 2378), zuletzt geändert durch Art. 1 Abs. 2 des Gesetzes vom 13/05/2019 (BGBl. I S. 706)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24/02/2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 08/09/2017 (BGBl. I S. 3370)

V. Gesetz über den Schutz der Natur und Landschaft (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29/07/2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15/09/2017 (BGBl. I S. 3370)

VI. Gesetz über Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24/02/2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 08/09/2017 (BGBl. I S. 3370)

VII. Gesetz über die Bewertung von Grundstücken (Baugesetzbuch Teil Bewertung BauGB-BW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 01/01/2021 (BGBl. I S. 545), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.12.2018 (BGBl. I S. 2254 f.)

VIII. Gesetz über Grundsätze zur Ordnung des Marktes für Grundstücke (GrdstVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01/01/2021 (BGBl. I S. 545), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.12.2018 (BGBl. I S. 2254 f.)

IX. Brandenburgisches Naturschutzgesetz (BbgNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17/05/2010 (GVBl. I S. 208), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29/11/2018 (GVBl. I Nr. 39 S. 1)

X. Wassergesetz des Landes Brandenburg (WasG) vom 24/04/2004 (GVBl. I Nr. 05, 137), zuletzt geändert durch Artikel. 3 des Gesetzes vom 27/05/2020(GVBl. Nr. I 8 S.170)

XI. Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Bundesland Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz BbgDSchG) i. der F. 24/05/2004 (GVBl. Teil I Nr. 8, S.215 f.)

Indirekt angezeigte Gebiete (einschließlich der wörtlich oder bezüglich genannten Bestimmungsgebiete Nr. 2.4 "Vor dem Schutz" und der Nachtrag-Karte dieses Bebauungsplanes zu Anlagen 1 und 2)

Indirekt angezeigte Gebiete (einschließlich der wörtlich oder bezüglich genannten Bestimmungsgebiete Nr. 2.1 "Hochwasserschutz" und der Nachtrag-Karte dieses Bebauungsplanes, siehe Anlagen 1 und 2)

B) Festsetzungen durch Planzeichen

8. Gestaltung oberirdisch

Grenze des Geltungsbereiches

1. Art der baulichen Nutzung

GE — Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO

GI — Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

I	= Zweigeschoss
o	= offene Bauweise
b	= nur zulässige Grundflächen bei GRZ
ED	= Einzelhausgrundstücke
d	= Dachform
e, N, S, W	Grundflächenzahl
PPP 20.30	Lärmschutzwand (Planlänge ca. 2.300,0 m), siehe Anlage 1 und 2, gemäß Anlage 5, BP 0 B (Bahnlärm Fernbahnstrecke Berlin-Dresden, Bahnstrecke 6100 Berlin-Cottbus) und Anlage 6, TBG siehe Anlage 1 und 2 Planlänge ca. 2.300 m Anlagen

3. Bauweise, sog. Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

o — abweichende Bauweise

ag — offene / geschlossene Bauweise

5. F Flächen für den Gemeinbedarf, hier: Verkehrsanlagen

Verkehrsanlagen

Straßenbahnverkehrsanlagen

6. Verkehrsflächen

Verkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- private Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

9. Hauptversorgungsleitungen

10. Grünflächen

Grünflächen mit Pflanzbindung, siehe Pflanzliste (artbezogene Pflanzung und Gestaltung)

Grünflächen mit Pflanzung, siehe Pflanzliste (artbezogene Pflanzung und Gestaltung)

private Grünfläche zur Entwässerung

Abstandsfläche zu Bahnen

Kleinkläranlagen (siehe 3 – Kolben)

10. Wasserflächen und mit Flächen für die Wasserwirtschaft und die Regelung und Wasserabführung

Wasserflächen / Lebensraumfläche

12. F Flächen für Landwirtschaft und Wald

Flächen für Wald

13. Planungen, Nutzungsregelungen und sonstige Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Flächen für Wald

15. Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Art und Maßes der Nutzung

Wendeplatz

1044 — Mastbeet (ÜG) mit Nummer

Grundstückgrenze

Maßstab 1:4000 mm, (z. B. 1:2.2 mm)

Kilometrierung (z. B. 1000 m)

16. Nach dem Nicht-Ist Zustand ohne – Grenze und / Vermessungen

C) Hinweise, Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

Grenzbeschreibungen

aufschlussreiche Vermessungspunkte

geplante Grenzbeschreibungen

Firsthöhen, z. B. 5.40

Mannschaftsrichtlinie Grenzbeschreibungen

Gebäudeabschlussbeschreibungen

Stützwandmaßnahmen, Grenzbeschreibungen und Anlagen

D) Festsetzungen durch Text

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 .....

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 .....

3. Bauweise

3.1 .....

4. Überbaubare Grundstücksfläche

4.1 .....

5. Vor- und Zurücktreten von Flächen der Gebäude

5.1 .....

6. Höhe baulicher Anlagen

6.1 .....

7. Garagen und Stellplätze

7.1 .....

8. Garagen u. Carports, Einfahrten und Stellplätze außerhalb überbaubarer Grundstücksflächen

8.1 .....

9. Mindestmaße für die Errichtung von Nebengebäuden und Anlagen

9.1 .....

10. Größe und Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden

10.1 .....

11. Nebenanlagen, Einrichtungen und sonstige Anlagen

11.1 .....

E) Hinweise durch Text

1. Ortsrecht

1.1 .....

2. Denkmalschutz

2.1 .....

3. Artenschutzrechtliche Belange

3.1 .....

4. Wasserwirtschaftliche Belange

4.1 .....

F) Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Welzow in Sprewald hat in seiner Sitzung am ..... den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. ..... gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Welzow, den ..... Siegel

Stadt Welzow ..... Unterschrift des Bürgermeisters

2. Anzeigepflichtige Genehmigung durch Landesbehörde

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Welzow in Sprewald hat in seiner Sitzung am ..... den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchführen lassen.

Welzow, den ..... Siegel

Stadt Welzow ..... Unterschrift des Bürgermeisters

3. Öffentliche Auslegung

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Welzow in Sprewald hat in seiner Sitzung am ..... den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen und die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch Bekanntmachung am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes, die Begründung und der Umweltbericht haben in der Zeit vom ..... bis ..... während der Dienststunden der Stadtverwaltung Welzow, Spremberg (Grenze) 1, 03130 Welzow ausgelegen.

Welzow, den ..... Siegel

Stadt Welzow ..... Unterschrift des Bürgermeisters

4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die Stadt Welzow hat mit Schreiben vom ..... die Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Welzow, den ..... Siegel

Stadt Welzow ..... Unterschrift des Bürgermeisters

5. Anzeigepflichtige Genehmigung durch Landesbehörde

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Welzow in Sprewald hat in seiner Sitzung am ..... die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Welzow, den ..... Siegel

Stadt Welzow ..... Unterschrift des Bürgermeisters

6. Satzungsbeschluss

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Welzow in Sprewald hat in seiner Sitzung am ..... den Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Welzow, den ..... Siegel

Stadt Welzow ..... Unterschrift des Bürgermeisters

7. Genehmigung durch Landesbehörde

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Welzow in Sprewald hat in seiner Sitzung am ..... die Satzung über den Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 10 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Welzow, den ..... Siegel

Stadt Welzow ..... Unterschrift des Bürgermeisters

8. Anzeigepflichtige Genehmigung durch Landesbehörde

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Welzow in Sprewald hat in seiner Sitzung am ..... den Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 10 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Welzow, den ..... Siegel

Stadt Welzow ..... Unterschrift des Bürgermeisters

9. Bekanntmachung und Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan ist am ..... gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist mit Begründung und Umweltbericht seit dem ..... in der Zeit von ..... bis ..... während der Dienststunden der Stadtverwaltung Welzow, Spremberg (Grenze) 1, 03130 Welzow für jedermann zur Einsicht bereitgehalten worden. Die Bekanntmachung ist mit dem Hinweis auf die Art der Einsichtnahme und auf die Rechtsfolgen (§ 44 Abs. 3 BauGB) am ..... in der Zeitung ..... bekannt gemacht worden.

Welzow, den ..... Siegel

Stadt Welzow ..... Unterschrift des Bürgermeisters

10. Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan ist am ..... gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist mit Begründung und Umweltbericht seit dem ..... in der Zeit von ..... bis ..... während der Dienststunden der Stadtverwaltung Welzow, Spremberg (Grenze) 1, 03130 Welzow für jedermann zur Einsicht bereitgehalten worden. Die Bekanntmachung ist mit dem Hinweis auf die Art der Einsichtnahme und auf die Rechtsfolgen (§ 44 Abs. 3 BauGB) am ..... in der Zeitung ..... bekannt gemacht worden.

Welzow, den ..... Siegel

Stadt Welzow ..... Unterschrift des Bürgermeisters

11. Anzeigepflichtige Genehmigung

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan ist am ..... gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist mit Begründung und Umweltbericht seit dem ..... in der Zeit von ..... bis ..... während der Dienststunden der Stadtverwaltung Welzow, Spremberg (Grenze) 1, 03130 Welzow für jedermann zur Einsicht bereitgehalten worden. Die Bekanntmachung ist mit dem Hinweis auf die Art der Einsichtnahme und auf die Rechtsfolgen (§ 44 Abs. 3 BauGB) am ..... in der Zeitung ..... bekannt gemacht worden.

Welzow, den ..... Siegel

Stadt Welzow ..... Unterschrift des Bürgermeisters

G) Satzungsvermerke

Satzung der Stadt Welzow über den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und § 1 Abs. 3 BauGB und § 9 Abs. 7 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB und § 1 Abs. 9 BauGB und § 1 Abs. 10 BauGB und § 1 Abs. 11 BauGB und § 1 Abs. 14 BauGB und § 1 Abs. 16 BauGB und § 1 Abs. 17 BauGB und § 1 Abs. 18 BauGB und § 1 Abs. 19 BauGB und § 1 Abs. 20 BauGB und § 1 Abs. 21 BauGB und § 1 Abs.