



- I. LEGENDE**
- Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 2 BauGB i.V.m. BauNVO)**
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- Anzahl der Vollgeschosse:**
- Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
- Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
- Nutzungsschablone (§ 9 Abs. 1 Nr. 1, 2, 3 und 6 BauGB)**
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
- Bäume und Sträucher (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**
- Sonstige Festsetzungen**
- Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)**
- Sonstige Darstellungen**

TEIL B: TEXTEIL

- I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1, 2 und 4 BauGB i.V.m. BauNVO und BbgBO)**
- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. BauNVO)**
- 1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)**
- 2. Straßenbegrenzungslinie**
- 3. Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 87 BbgBO)**
- 3.1 Gestaltung der Hauptgebäude**
- 3.2 Gestaltung der Baugrundstücksfläche**
- II. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 sowie Abs. 4 BauGB i.V.m. § 87 Abs. 1 BbgBO)**
- 1. Anpflanzungen und Erhaltung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**
- 1.1 Anpflanzungen in der öffentlichen Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)**
- 1.2 Anpflanzungen auf den Baugrundstücken (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)**
- 1.3 Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)**
- 2. Zuordnung von Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich**
- III. Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)**
- 1. Landschaftsschutzgebiet**
- 2. Bodendenkmalschutz**
- IV. Hinweise**
- 1. Planinhalte überlagerter Satzungen**
- 2. Gehölzschutzverordnung des Landkreises Oberspreewald-Lausitz**
- 3. Artenschutz**
- | Nr. | Maßnahmekurzbeschreibung | betreffene Arten |
|---------------------------------------------------------|------------------------------------|-------------------------|
| Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen | | |
| ASB 1 | Bauzeitenregelung | Avifauna
Fledermäuse |
| ASB 2 | Naturschutzfachliche Baubegleitung | Fledermäuse |
| ASB 3 | Insektenfreundliche Beleuchtung | Insekten |
| Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen): | | |
| VASB1 | Ersatzhabitats | Avifauna |
- 4. Pflanzenliste**



VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Aufstellungsbeschluss**
- 2. Öffentliche Auslegung des Entwurfes (§ 3 Abs. 2 BauGB)**
- 3. Satzungsvermerk**
- 4. Genehmigungsvermerk**
- 5. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom ... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ... bestätigt.**
- 6. Ausfertigungsvermerk**
- 7. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans 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 ... im Amtsblatt für die Stadt Lübbenau/Spreewald ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.**
- 8. Katastervermerk**

- RECHTSGRUNDLAGEN**
- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. Bek. v. 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zul. geÄ. Art. 3 d. G. v. 20.12.2023 (BGBl. 2023 I, Nr. 394)
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV) v. 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zul. geÄ. Art. 3 d. G. v. 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. Bek. v. 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zul. geÄ. Art. 2 d. G. v. 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
 - Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) i. d. F. v. 15.11.2018 (GVBl. I Nr. 39), zul. geÄ. d. G. v. 28.09.2023 (GVBl. I/23, Nr. 18)
 - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) v. 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zul. geÄ. Art. 3 d. G. v. 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240)
 - Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) i. d. F. v. 21.01.2013 (GVBl. I/2013, Nr. 3), zul. geÄ. Art. 1 d. G. v. 25.09.2020 (GVBl. I/20 Nr. 28)
 - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i. d. F. d. Bek. v. 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zul. geÄ. Art. 10 d. G. v. 22.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)
 - Gesetz über die Prüfung von Umweltauswirkungen bei bestimmten Vorhaben, Pläne und Programmen im Land Brandenburg (BbgUVPG) v. 10.07.2002 (GVBl. IS 62), zul. geÄ. Art. 1 d. G. v. 18.12.2018 (GVBl. I/18, Nr. 37)
 - Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) i. d. F. Bek. v. 02.03.2012 (GVBl. I/12, Nr. 20), zul. geÄ. Art. 1 d. G. v. 04.12.2017 (GVBl. I Nr. 20)
 - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) v. 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zul. geÄ. Art. 7 d. G. v. 22.12.2023 (BGBl. 2023 Nr. 409)
 - Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG -) v. 24.05.2004, zul. geÄ. d. G. v. 28.06.2023 (BGBl. I S. 215)
 - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (BImSchG) i. d. F. Bek. v. 17.05.2013, zul. geÄ. Art. 11 Abs. 3 d. G. v. 26.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202)
 - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG-) v. 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zul. geÄ. Art. 7 d. G. v. 25.02.2021 (BGBl. I S. 306)
 - Verordnung des Landkreises Oberspreewald-Lausitz zum Schutz von Bäumen und Hecken (GehölzSchVO LK OSL) vom 12. September 2013 (ABl. LK OSL Nr. 11/2013, S. 12), geÄ. d. VO. v. 06.12.2018 (ABl. LK OSL Nr. 21/2018, S. 35)
 - Erlaß des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz zur Verwendung gebietseigener Gehölze bei der Pflanzung in der freien Natur vom 02.12.2019 (ABl. 2020 Nr. 9, S. 203)

Lübbenau/Spreewald, den..... Siegelabdruck Helmut Wenzel, Bürgermeister

mks
Architekten – Ingenieure GmbH

mks Architekten-Ingenieure GmbH
Muskauer Straße 96f
03130 Spremberg
T 03563 347200
F 03563 347220
spremberg@mks-ai.de
www.mks-ai.de

PLANART BEBAUUNGSPLAN nach § 13a BauGB	PLANNUMMER B-PLAN 02
BADORT/PROJEKT LÜBBENAU/SPREEWALD Bebauungsplan Nr. 01/2/21 "Wohngebiet Max-Plessner-Straße - Dammstraße"	PROJEKTNUMMER 2022-018
PLANGEBIET Stadt Lübbenau/Spreewald	STAND JANUAR 2025
Kirchplatz 1 03222 Lübbenau/Spreewald	LANDKREIS/STADT OBERSPREEWALD-LAUSITZ
DARSTELLUNG 2. ENTWURF	BUNDESLAND BRANDENBURG
BEARBEITET F. Krone	MAßSTAB 1:500
GEZEICHNET F. Krone	PLANGRÖßE 95,0 x 59,4 cm
DATUM 28.01.2025	UNTERSCHRIFT <i>F. Krone</i>