

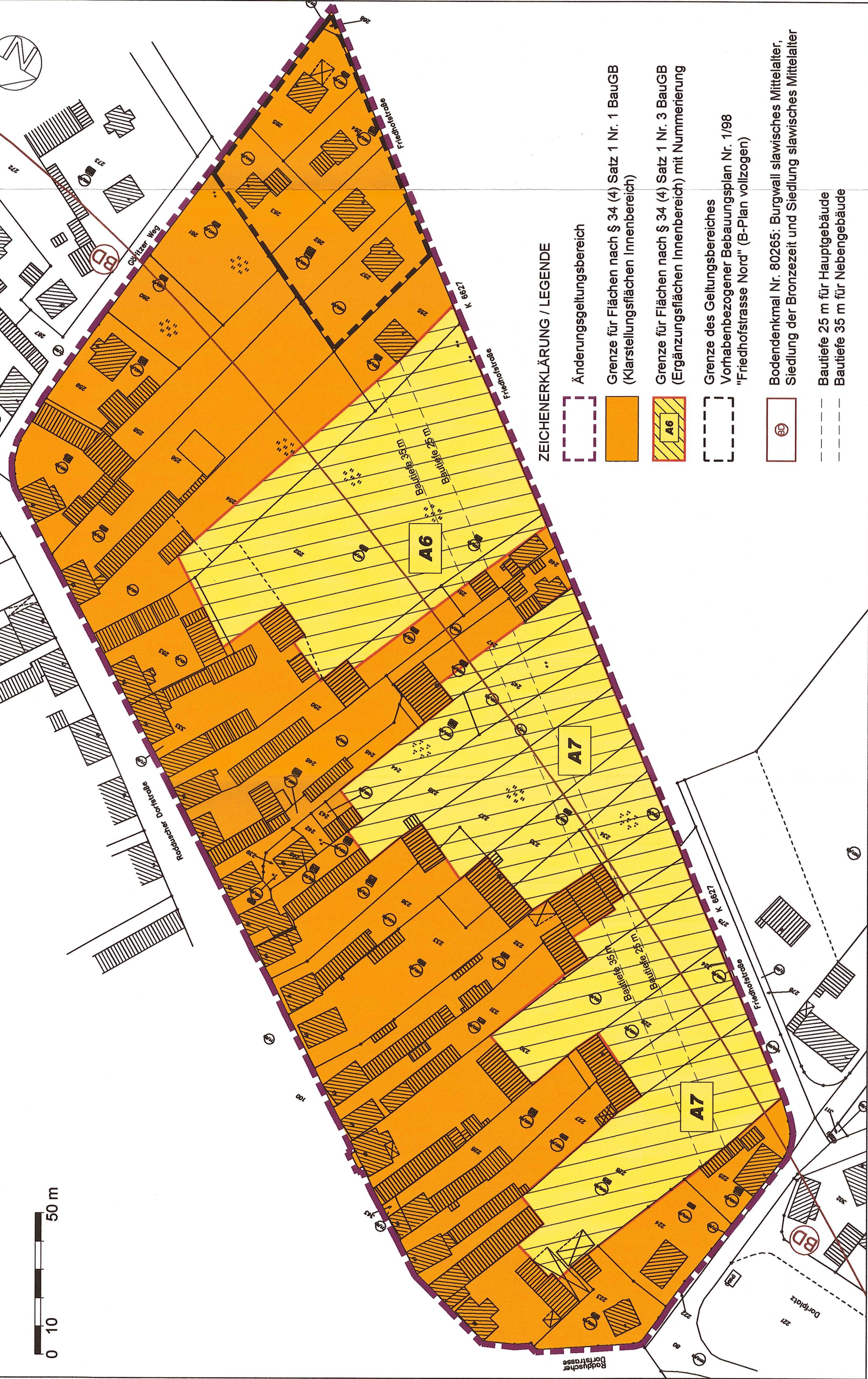


STADT VETSCHAU/SPREEWALD, ORTSTEIL RADDUSCH, TEILBEREICH FRIEDHOFSTRASSE

2. Änderung Klarstellungs- und Ergänzungssatzung nach § 34 (4) Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB

Teil A: Planzeichnung

Massstab 1:1.250



ZEICHENERKLÄRUNG / LEGENDE

- Änderungsgeltungsbereich
- Grenze für Flächen nach § 34 (4) Satz 1 Nr. 1 BauGB (Klarstellungsflächen Innenbereich)
- Grenze für Flächen nach § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB (Ergänzungsflächen Innenbereich)
- Grenze des Geltungsbereiches Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1/98 "Friedhofstraße Nord" (B-Plan vollzogen)
- Bodendenkmal Nr. 80265: Burgwall slawisches Mittelalter, Siedlung der Bronzezeit und Siedlung slawisches Mittelalter
- Bautiefe 25 m für Hauptgebäude
- Bautiefe 35 m für Nebengebäude

Teil B: Textliche Festsetzungen

- Bautiefe innerhalb der Ergänzungsfächen A6 und A7 ist für Hauptgebäude eine Bautiefe von maximal 25 m und für Nebengebäude eine Bautiefe von maximal 35 m mit Straßenbegrenzungslinie bzw. Grundstücksgrenze zum Straßenraum zulässig.
- Vollgeschoss: Innerhalb der Ergänzungsfächen A6 und A7 sind für Gebäude max. 2 Vollgeschosse zulässig. Das Vollgeschoss ist als ausgebauter Dachgeschoss auszuführen.
- Innerhalb der Ergänzungsfächen A6 und A7 sind als Dachform zulässig:
 - für Hauptgebäude Satteldächer, Pultdächer und Flachdächer (Flechdach auch als Gründach)
 - für Nebengebäude Satteldächer
- Ausgleichsmaßnahmen: Für die Neuversiegelung von Flächen ist je angefangene 50 m² Vollversiegelung und je angefangene 100 m² Teilversiegelung ein Laubbaum in der Qualität Hochstamm, SU 12-14 cm, zu pflanzen. Verpflanzte Gehölze sind im Verhältnis 1:1 zu ersetzen. Für die Pflanzungen sind standortgerechte und einheimische Laubgehölze zu verwenden.

Hinweise (ohne Festsetzungscharakter)

- Klarstellungs- und Ergänzungsfächen sind nicht grundsätzlich uneingeschränkt bebaubar. Bei Betroffenheit eigenständiger Schutzbelange (höherrangiges Recht) wie z.B. Denkmalschutz, Naturschutz, Landschaftsschutz, Immissionsschutz, Schutz von land- und forstwirtschaftlichen Belangen usw. können auch "Innenbereichsflächen" von Bebauung freizulassen sein oder es können Einschränkungen der Bebaubarkeit bestehen.
- H.1 Der Geltungsbereich der Satzungsänderung befindet sich teilweise innerhalb des klassifizierten und in die Denkmalliste des Landes Brandenburg eingetragenen Bodendenkmals Nr. 80265 "Burgwall slawisches Mittelalter, Siedlung der Bronzezeit und Siedlung slawisches Mittelalter". Zusätzlich befindet sich im Geltungsbereich das Bodendenkmal "Altortlage Raddusch, Fundplatz 27", zur Eintragung in die Denkmalliste des Landes Brandenburg vorgesehen. Die bodendenkmalpflegerische Kontrolle der Erdarbeiten sowie die archäologische Dokumentation angeforderter Bodendenkmale ist in organisatorischer und finanzieller Verantwortung vom Veranstalter der jeweiligen Maßnahme durchzuführen (§ 9 (3) BgDSchG). Denkmalrechtliche Erlaubnisse gem. § 9 (1) BgDSchG sind erforderlich und werden durch die untere Denkmalschutzbehörde erteilt. Bodenfunde sind melde- und dokumentationspflichtig (BgDSchG). Sollten bei den Erdarbeiten Bodendenkmale wie Mauerwerk, Steinsetzungen, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Tonscherben, Metallaschen, 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. Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf einer Woche nach Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 11 Abs. 3 BgDSchG) und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen.
- H.2 Im Änderungsgeltungsbereich befinden sich keine in die Denkmalliste des Landes Brandenburg eingetragenen Einzeldenkmale. In der Umgebung befindet sich das Einzeldenkmal Dorfplatz 4. Es wird darauf hingewiesen, dass die Denkmalliste ständiger Änderung und Aktualisierung unterliegt und der Denkmalschutz für Einzelmaßnahmen objektbezogen zu prüfen ist.
- H.3 Bei Auffinden von Munition, Munitionsteilen und anderen Kampfmitteln gelten im Plangebiet die Bestimmungen der Kampfmittelverordnung für das Land Brandenburg - KampfmV vom 23.11.1998, veröffentlicht in GVBl. II Nr. 30 vom 14.12.98. Danach ist es verboten, entdeckte Kampfmittel 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 Munitionsfreiheitsbescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde.
- H.4 Vorhandener Mutterboden ist gem. § 202 BauGB, DIN 18 300 und DIN 18 915 ordnungsgemäß zwischengelagert und wiederzuverwenden.
- H.5 Teile des Planänderungsgeltungsbereiches sind schmutzwasserseitig erschlossen (Kanal). Verbleibende Bereiche können zentral oder dezentral erschlossen werden (Klärung im Einzelfall). Anfallendes Niederschlagswasser ist auf dem jeweiligen Grundstück zu versickern. Wasserrechtliche Erlaubnisse zur Ableitung bzw. Behandlung von Schmutz- und Niederschlagswasser sind entsprechend der gesetzlichen Erfordernisse im bauordnungsrechtlichen Verfahren bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen. Für Versickerungsanlagen ist der Nachweis der Versickerungsfähigkeit des Bodens zu führen. Auf Erlaubnis- bzw. Anzeigepflichten bei Benutzung von Gewässern (Entnahme von Grundwasser, Einbringen von festen Stoffen, Grundwasserentnahme/ Brunnenbau, Grundwasserabsenkungen, ggf. Erdaufschluss-arbeiten) wird hingewiesen. Die Errichtung oder wesentliche Veränderung von Anlagen in und an Gewässern bedarf ebenfalls der Genehmigung der unteren Wasserbehörde.
- H.6 Im Geltungsbereich der Satzungsänderung sind keine Gewässer I. und II. Ordnung vorhanden.
- H.7 Im Plangebiet vorhandene Leitungs- und Kabelführungen haben Bestandsschutz. Für alle baulichen Maßnahmen, insbesondere bei Erdarbeiten, sind entsprechende Sicherheits- und Abstandsbedingungen nach geltenden techn. Vorschriften einzuhalten.
- H.8 Nist- und Brutplätze sowie Lebensstätten besonders geschützter Tier- und Pflanzenarten, insbesondere von geschützten Vögeln und Fledermäusen, sind, sofern sie angetroffen werden, zu schützen. Dies gilt insbesondere für die Änderung und den Abriss von Gebäuden, die Inanspruchnahme von Gehölzen und bei Baumrücken. Sofern Lebensstätten dieser besonders geschützten Arten betroffen sind, ist die weitere Verfahrensweise direkt mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
- H.9 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 eines jeden Jahres zulässig (§ 39 (5) Nr. 2 BNatSchG).
- H.10 Gebäude sind vor Abrissarbeiten durch einen Artenschutzschuttmass auf das Vorhandensein von Fledermausquartieren und belegten Nistplätzen geschützter Vögelarten zu untersuchen.
- H.11 Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich 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.
- H.12 Der Änderungsgeltungsbereich liegt in der Schutzzone IV (Regenerationszone) im Geltungsbereich der Verordnung über die Festsatzung von NSG und einem LSG von zentraler Bedeutung mit der Gesamtbezeichnung „Biosphärenreservat Spreewald" (BR-VO).
- H.13 Im Gebiet besteht gemäß Lagerstättengesetz eine Anzeige- und Dokumentationspflicht bei geplanten Bohrungen, Erkundungen und Aufschüssen gegenüber dem Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe. Das Gebiet liegt innerhalb einer noch aktuell wirkenden bergbaulichen bedingten Grundwasserabsenkung und unterliegt somit dem Grundwasserwiderranstieg. Schwankungen des Grundwasserspiegels sowie die Bildung von schwebendem Grundwasser sind zu berücksichtigen.
- H.14 Die Kartengrundlage der Planzeichnung weist die Flurstücksbezeichnungen nach Abschluss des Flurneuerungsverfahrens (rechtswirksame Ausführungsanordnung am 15.04.2012) aus. Für den Vergleich zum Altbestand der Flurstücke ist dieser als gesonderte Anlage der Begründung zur Satzungsänderung beigelegt.

Verfahrensvermerke

- Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Vetschau/Spreewald hat am 13.06.2013 die zweite Änderung der Klärungs- und Ergänzungssatzung nach § 34 (4) Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 07.10.2013 im Amtsblatt für die Stadt Vetschau/Spreewald bekannt gemacht.
- 3.0. OKT. 2013
Ort, Datum
- Die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte gemäß § 34 (6) Satz 4 BauGB iVm. § 13 (2) Nr. 2 und 3 BauGB.
- Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Vetschau/Spreewald hat am 13.06.2013 den 1. Entwurf zur zweiten Änderung der KES nach § 34 (4) Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB für den Teilbereich Friedhofstraße des OT Raddusch der Stadt Vetschau/Spreewald (Stand 13.06.2013) beschlossen und zur Offenlage bestimmt.
- Die Offenlage wurde am 27.07.2013 im Amtsblatt für die Stadt Vetschau/Spreewald bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können.
- Der Planentwurf und die Begründung sowie die bisher rechtswirksame Fassung der KES haben in der Zeit vom 27.07.2013 bis einschließlich 27.07.2013 während der Dienstzeiten öffentlich ausliegen.
- Die von der Planung berührten Nachbargemeinden und Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 27.07.2013 über die Offenlage informiert und zur Stellungnahme aufgefordert.

3.0. OKT. 2013
Ort, Datum

Bürgermeister

3.0. OKT. 2013
Ort, Datum

Bürgermeister

3.0. OKT. 2013
Ort, Datum

Bürgermeister

04. DEZ. 2013
Ort, Datum

Bürgermeister

07. JAN. 2014
Ort, Datum

Bürgermeister

07. JAN. 2014
Ort, Datum

Bürgermeister

07. JAN. 2014
Ort, Datum

Bürgermeister

07. JAN. 2014
Ort, Datum

Bürgermeister

07. JAN. 2014
Ort, Datum

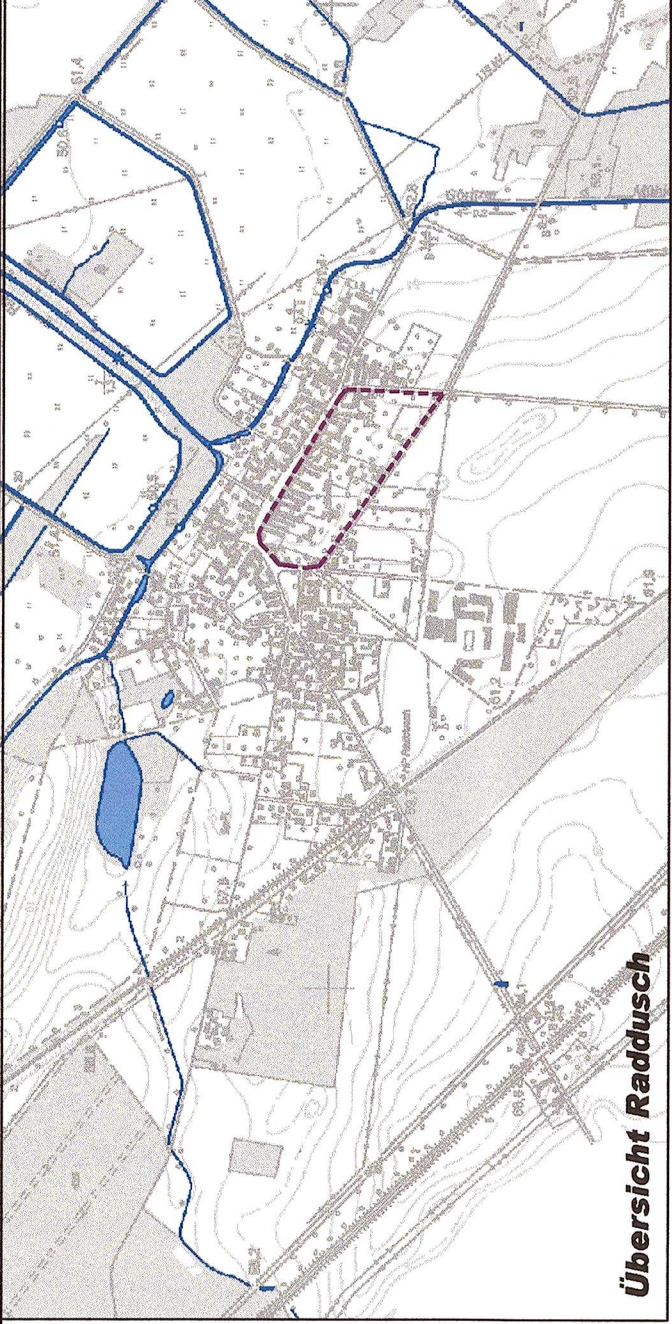
Bürgermeister

07. JAN. 2014
Ort, Datum

Bürgermeister

07. JAN. 2014
Ort, Datum

Bürgermeister



Übersicht Raddusch

Rechtsgrundlagen (Stand September 2013)

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1549)
- Planzonenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1551)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. I, S. 3154)
- Brandenburgisches Naturschutzabstimmungsgesetz (BbgNatSchG) zum 01.06.2013, ber. vom 16.05.2013 (GVBl. I/2013, Nr. 21)
- Gesetz über Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 25.07.2013 (BGBl. I, S. 2749)
- Gesetz über die Prüfung von Umweltauswirkungen bei bestimmten Vorhaben, Plänen und Programmen im Land Brandenburg (BbgUVPG) vom 10.07.2002 (GVBl. I, S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29.11.2010 (GVBl. I, Nr. 39 S. 1)
- Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 02.03.2012 (GVBl. I, Nr. 20)
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.09.2008 (GVBl. I, S. 226), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29.11.2010 (GVBl. I, Nr. 39 S. 1)
- Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG) vom 24.05.2004 (GVBl. I, Nr. 9 S. 215)
- 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 5 des Gesetzes vom 24.02.2012 (BGBl. I, S. 212)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Neufassung vom 17.05.2013 (GVBl. I, Nr. 25), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 02.07.2013 (BGBl. I, Nr. 34 S. 1943)
- Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) vom 20.04.2004 (GVBl. I, S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 27.05.2009 (GVBl. I, S. 175, 184)
- Verordnung des Landkreises Oberspreewald-Lausitz zum Schutz von Bäumen und Hecken (Gehölzschutzverordnung - GehölzSchVO LK OSL) vom 12.09.2013 (Abi. LK OSL Nr. 1/2013 S. 12)
- Kommunalaufsicht des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18.12.2007 (GVBl. I/07, Nr. 19), S. 286), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16.05.2013 (GVBl. I, Nr. 18)

Stadt Vetschau/Spreewald, OT Raddusch

Landkreis Oberspreewald-Lausitz



Vorhabenbezeichnung

Arbeitsstand

Planverfasser

Planungsgemeinschaft Lange & Kirchbichler

Dr.-Ing. Michael Lange
Leipziger Straße 45a, 03048 Cottbus
Tel./Fax: 0355 - 430 32 80/81
mail: b.vorhaben@orange.at

Stratplaner

Plot: 14.10.2013