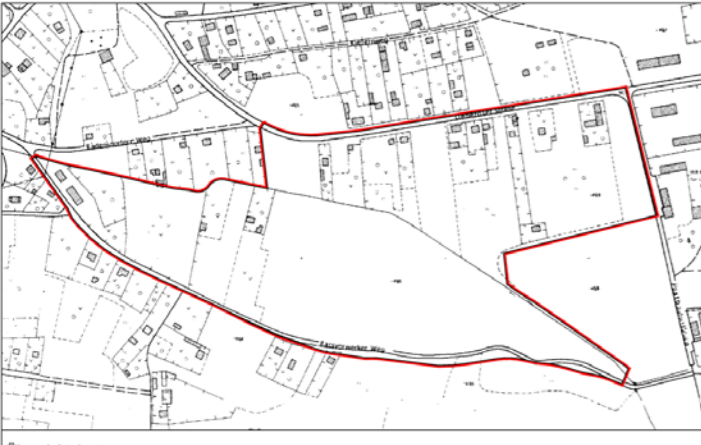


Bebauungsplan Nr. 7

Stadt Lübben



Geltungsbereich

für das Gelände zwischen dem Ratowerker Weg, der nördlichen Böschungskante des Landgrabens bis zum Grundstück 2084, der westlichen Grundstücksgrenze dieses Grundstückes, einem Abschnitt der Liebesauer Straße, der Postbudenstraße, der nördlichen Begrenzung des Grundstückes 191, der westlichen Begrenzung der Grundstück 191 und 190, 150 m entlang der nördlichen Böschungskante des Landgrabens in südöstlicher Richtung und der westlichen Verbindung zum Ratowerker Weg sowie für die Verbreiterung des Ratowerker Weges in südlicher Richtung.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I 1997, S. 2141; 1998 I, S. 137), auf Grund § 233 Abs. 1 BauGB wurde das Verfahren nach dem BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1998 (BGBl. I, S. 2753), zuletzt geändert durch Artikel XXIV des Gesetzes vom 20. Dezember 1999 (BGBl. I, S. 2048 / 2076) durchgeführt.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BaunVO), in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel II des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 489).

Verordnung über die Ausarbeitung der Baueingangs- und die Darstellung des Planskizzen (Planzeichnungsverordnung - PlanZVO) vom 18.12.1969 (BGBl. I 1969, S. 58).

Brandenburgische Bauordnung (BBOrgO) in der Neufassung vom 25. März 1998 (GVBl. Nr. 8, S. 82).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. September 1989 (BGBl. I, Nr. 46, S. 2064), auf Grund § 243 Abs. 3 BauGB wurde die Eingriffsfreiheit nach dem BNatSchG in der bis zum 31. Dezember 1997 gefassten Fassung weiter angewandt (BGBl. I, S. 889), zuletzt geändert durch Artikel VI des Gesetzes vom 18. August 1997 (BGBl. I 1997, S. 2081, 2105).

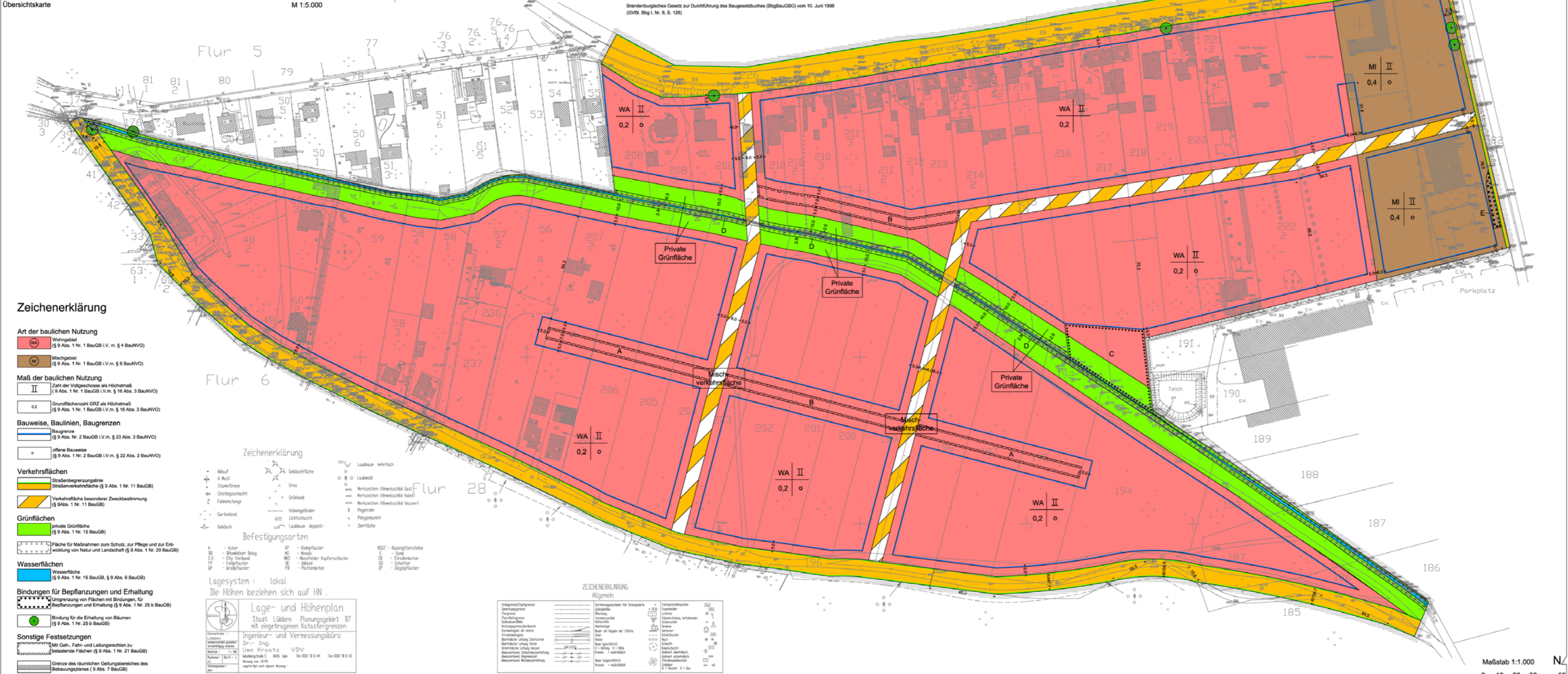
Brandenburgisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BbgNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 1992 (GVBl. Blg. I, S. 208), zuletzt geändert durch Artikel III des Gesetzes vom 18. Dezember 1997 (GVBl. Blg. I 1997, S. 124).

Brandenburgisches Gesetz zur Durchführung des Baugesetzbuches (BbgBauGB) vom 10. Juni 1998 (GVBl. Blg. I, Nr. 8, S. 126).

Gemarkung Lübben
Flur 28

Übersichtskarte

M 1:5.000



Zeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung**
 - Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)
 - Mischgebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung**
 - Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 3 BauNVO)
 - Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 3 BauNVO)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 - Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 3 BauNVO)
 - offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 2 BauNVO)
- Verkehrflächen**
 - Sträßengrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Grünflächen**
 - private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Wasserflächen**
 - Bereitstellungsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB, § 9 Abs. 6 BauGB)
- Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung**
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
 - Bindung für die Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
- Sonstige Festsetzungen**
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsverkehr zu besetzende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Textliche Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung**
 - 1.1 In den allgemeinen Wohngebieten sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 5 der Baunutzungsverordnung (Tabellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplans. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)
 - 2. Weitere Arten der Nutzung
 - 2.1 In den allgemeinen Wohngebieten sind Doppelplätze und Garagen nur innerhalb der überbauten Grundstücke zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 8 BauNVO)
 - 2.2 Die Einleitung der Straßenverkehrsfläche und der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung ist nicht Gegenstand der Festsetzung. (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - 3. Sonstige Festsetzungen
 - 3.1 Die Flächen A sind mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Eigentümer, Nutzer und Besucher der angrenzenden Grundstücke und mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belegen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
 - 3.2 Die Flächen B sind mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit, einem Fahrrecht zugunsten der Eigentümer, Nutzer und Besucher der angrenzenden Grundstücke und einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belegen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
 - 4. Grünorientierte Festsetzungen
 - 4.1 In den allgemeinen Wohngebieten sind 60 von Hundert der Größe der Baugrundstücke und in den Mischgebieten sind 30 von Hundert der Größe der Baugrundstücke gärtnerisch anzulegen und zu bewahren. Die angelegenen 165 m² zu beplantender Fläche ist mindestens ein Laub- oder Obstbaum mit einem Stammumfang von mindestens 14 cm gemessen in 1 m Höhe zu pflanzen. Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume sind die vorhandenen Bäume einzurechnen. Die Festsetzung gilt nicht für die Fläche D. Bauliche Anlagen sind nicht zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
 - 4.2 Innerhalb der Fläche C mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung ist die vorhandene Birkenheckenvegetation zu erhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
 - 4.3 Innerhalb der Fläche D zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist die vorhandene Vegetation einschließlich der Übergänge zu pflegen und zu erhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
 - 4.4 Innerhalb der privaten Grünfläche ist je Grundstück pro angelegten 100 m² privater Grünfläche mindestens 1 Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 16 cm gemessen in 1 m Höhe zu pflanzen. Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume sind die vorhandenen Bäume einzurechnen. Anstelle der Pflanzung von Bäumen ist die Pflanzung von 25 m² Brauchgrünfläche pro Baum ausnahmsweise zulässig. Die Festsetzung gilt nicht für die Fläche D. Bauliche Anlagen sind nicht zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
 - 4.5 Innerhalb der Fläche E mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung ist die vorhandene Brauchgrünfläche Vegetation zu erhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
 - 5. Immissionsschutz
 - 5.1 Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes müssen die Außenwände einschließlich der Fenster von Außenbalkonen von Wohnungen entlang der Liebesauer Straße sowie entlang der Postbudenstraße jeweils bis zu einem Abstand zur Verkehrsfläche von 40 m festgelegte bewertete Luftschalleistungen (P_{max} nach DIN 4109, November 1989) aufweisen. Für Bauteile und Fenster, die den Straßen zugewandt sind: 40 dB(A). Für die weiteren Bauteile sind 35 dB(A). Die Kennwerte der Tabelle 9 nach DIN 4109 (November 1989) sind anzurechnen. Durch die Einberufung der Kennwerte der Tabelle 9 nach DIN können sich die erforderlichen Schalldämmmaße um bis zu 3 dB(A) über die festgesetzten Schalldämmmaße erhöhen, Es gelten dann die erhöhten Schalldämmmaße. Andere Maßnahmen mit gleichzeitiger Wirkung sind zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
 - 6. Hinweise
 - 6.1 Bei der Anwendung der textlichen Festsetzungen Nr. 4.1 bis 4.5 wird die Verwendung von Arten der der Begründung beigefügten Pflanzliste empfohlen.
 - 6.2 Innerhalb des Planbereiches befindet sich eine Richtlinie des Deutschen Telekommunikationsministeriums mit einer Höhe von über 15 m über Grund sind mit dem zuständigen Unternehmensträger abzustimmen.

Verfahrensvermerke

1. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB Lübben, den Der Bürgermeister
2. Die Aufhebung des Bebauungsplans ist am von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen worden. Der Beschluß ist öffentlich bekannt gemacht worden. Lübben, den Der Bürgermeister
3. Mit den Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung vom und vom wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplans geändert. Lübben, den Der Bürgermeister
4. Die Involuntäre Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durchgeführt worden. Die Bürger sind auf dem Verständigen vom und über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung orientiert worden. Lübben, den Der Bürgermeister
5. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom und vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Lübben, den Der Bürgermeister
6. Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung ist am und am von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen worden und zur Auslegung bestimmt worden. Lübben, den Der Bürgermeister
7. Der Planentwurf, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen und die Begründung ist in der Zeit vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt worden. Lübben, den Der Bürgermeister
8. Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Dadurch ist der geänderte Planentwurf, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen, und die Begründung in der Zeit vom bis und in der Zeit vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegt worden. Lübben, den Der Bürgermeister
9. Der katastrmäßige Bestand am sowie die geometrische Endaufgabe der Festsetzungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig besichtigt. Lübben, den Vermessungsstelle
10. Die vorgeschriebenen Verfahren und Anordnungen der Bürger sowie die Stützungen der Träger öffentlicher Belange sind am von der Stadtverordnetenversammlung geprüft worden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Lübben, den Der Bürgermeister
11. Die Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen, ist gemäß § 10 BauGB in der Stadtverordnetenversammlung am als Satzung beschlossen worden. Die Begründung ist geteilt worden. Lübben, den Der Bürgermeister
12. Die Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen, ist am von der höheren Verwaltungsbehörde genehmigt worden. Lübben, den Der Bürgermeister
13. Die Satzung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen, wird hiermit erlassen. Lübben, den Der Bürgermeister
14. Die Erstellung 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 "Lübbener Stadtscheiße" bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verbindung von Verfassern und Formverfassern und von Mitgliedern der Ablegung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlosch von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten. Lübben, den Der Bürgermeister

Plotdatum: 21.12.2000
Maßstab 1:1.000
0 10 20 30 40 50