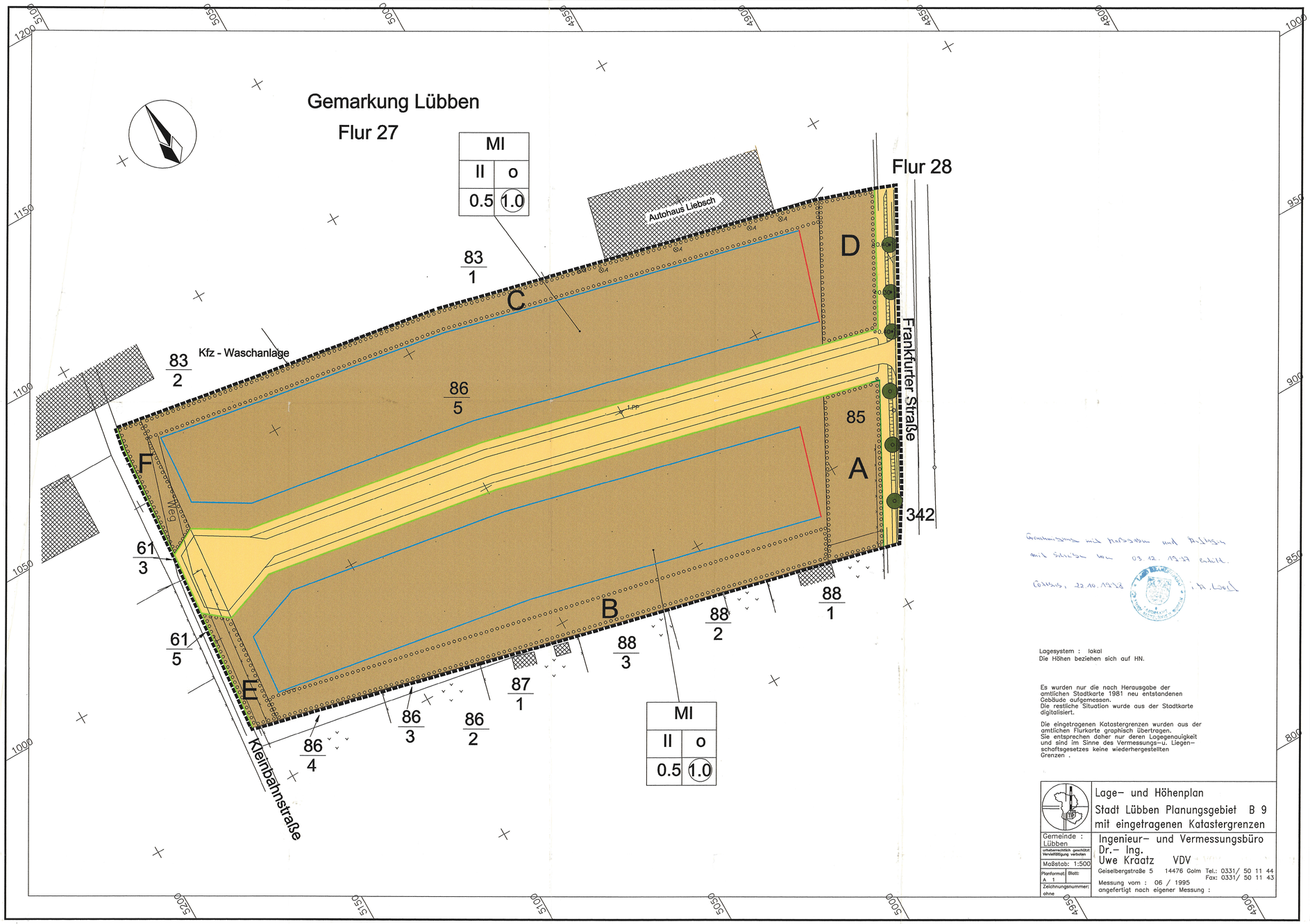

Genehmigung mit Auflagen und Anlagen mit Schreiben vom 03.12.1997 erteilt.

Cottbus, 22.10.1998

Lagesystem : lokal
Die Höhen beziehen sich auf HN.

Es wurden nur die nach Herausgabe der amtlichen Stadtkarte 1981 neu entstandenen Gebäude aufgemessen.
Die restliche Situation wurde aus der Stadtkarte digitalisiert.

Die eingetragenen Katastergrenzen wurden aus der amtlichen Flurkarte graphisch übertragen.
Sie entsprechen daher nur deren Lagegenauigkeit und sind im Sinne des Vermessungs-u. Liegenschaftsgesetzes keine wiederhergestellten Grenzen .

MI	
II	o
0.5	1.0

Lage- und Höhenplan

Stadt Lübben Planungsgebiet B 9 mit eingetragenen Katastergrenzen

Gemeinde : Lübben

Urheberrechtlich geschützt Vervielfältigung verboten

Maßstab: 1:500

Planformat: A 1 | Blatt:

Zeichnungsnummer: ohne

Ingenieur- und Vermessungsbüro
Dr.- Ing.
Uwe Kraatz VDV

Geiselbergstraße 5 14476 Golm Tel.: 0331/ 50 11 44
Fax: 0331/ 50 11 43

Messung vom : 06 / 1995
angefertigt nach eigener Messung :

Pflanzlisten

1. Kleinkronige Bäume:

Acer campestre	– Feldahorn
Betula pendula	– Sandbirke
Carpinus betulus	– Hainbuche
Corylus colurna	– Baumhasel
Malus silvestris	– Holz-Apfel
Populus tremula	– Zitter-Pappel
Sorbus aucuparia	– Eberesche

2. Großkronige Bäume:

Acer platanoides	– Spitzahorn
Fraxinus excelsior	– Esche
Quercus petraea	– Traubeneiche
Tilia cordata	– Winter-Linde
Tilia platyphyllos	– Sommer-Linde
Ulmus laevis	– Flatterulme

3. Hochstämmige Obstbäume:

Apfelsorten:	Birnensorten:
Apfelquitte	Alexander Lucas
Bitterfelder	Clapps Liebling
Bohnapfel	Gelbmöster
Freiherr von Berlepsch	Gellerts Butterbirne
Ingrid Marie	Gräfin von Paris
Geflammter Kardinal	Pfirsichbirne
Goldparmäne	Williams Christbirne
Gravensteiner	
Jakob Fischer	
Klarapfel	**Kirschsorten:**
Landsberger Renette	Blättnera Rote Knorpelkirsche
Ontarioapfel	Dörnissens Gelbe Knorpelkirsche
Rheinischer Winterrambur	Große Prinzessinenkirsche
Rote Sternrenette	Große Schwarze Knorpelkirsche
Schöner Boskop	Schneiders späte Knorpelkirsche
Schöner aus Herrenhut	Schattenmorelle
	Morellenfeuer
Pflaumensorten:	
Bühler Frühzwetschge	
Große Grüne Rennekolde	
Mirabelle von Nancy	
Hauszwetschge	
The Czar	

4. Wildsträucher:

Acer campestre	– Feldahorn
Crataegus monogyna	– Eingriffliger Weißdorn
Cornus mas	– Kornelkirsche
Cornus sanguinea	– Roter Hartriegel
Corylus avellana	– Gemeine Hasel
Eunonymus europaeus	– Europäisches Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	– Gemeine Heckenkirsche
Prunus spinosa	– Schlehe
Rhamnus catharticus	– Purgier-Kreuzdorn
Rhamnus frangula	– Faulbaum
Ribes rubrum	– Rote Johannisbeere
Rosa canina agg.	– Hundsrose
Rosa corymbifera	– Heckenrose
Rubus fructicosus	– Gewöhnliche Brombeere
Rubus idaeus	– Echte Himbeere
Sambucus nigra	– Schwarzer Holunder
Salix capraea	– Sal-Weide
Viburnum opulus	– Gewöhnlicher Schneeball

5. Saatgutmischung für extensive Wiesen:

Achillea millefolium	– Schafgabe
Campanula patula	– Wiesen-Glockenblume
Campanula rotundifolia	– Rundblättrige Glockenblume
Carum carvi	– Wiesenkümmel
Daucus carota	– Möhre
Galium album	– Wiesen-Labkraut
Leucanthemum vulgare	– Wiesenmargerithe
Lotus corniculatus	– Gemeiner Hornklee
Medicago lupulina	– Hopfenklee
Pimpinella saxifraga	– Kleine Bibernelle
Plantago lanceolata	– Spitzwegerich
Ranunculus acris	– Schwarzer Hahnenfuß
Rumex acetosa	– Wiesensauerampfer
Trifolium dubium	– Zwergklee
Vicia cracca	– Vogelwicke
Arrhenatherum elatius	– Glatthafer
Agrostis tenuis	– Rotes Straußgras
Festuca rubra commutata	– Horstrotschwingel
Festuca ovina	– Gemeiner Schwingel
Poa pratensis	– Wiesenrispe

6. Stauden

Centaurea jacea	– Wiesen-Flockenblume
Cirsium oleraceum	– Kohldistel
Filipendula ulmaria	– Mädesüß
Dactylis glomerata	– Knäuelgras
Geum urbanum	– Echte Nelkenwurz
Carduus crispus	– Krause Distel
Anthriscus sylvestris	– Wiesen-Kerbel
Pimpinella mayor	– Große Pimpinelle
Silene dioica	– Rote Lichtnelke
Taraxacum officinale	– Gemeiner Löwenzahn
Geranium robertianum	– Ruprechtskraut
Cirsium arvense	– Acker-Kratzdistel
Lamium album	– Weiße Taubnessel
Glechoma hederacea	– Gundelrebe
Coronilla coronaria	– Bunte Kronwicke
Agrostis tenuis	– Rotes Straußgras
Achillea millefolium	– Gemeine Schafgarbe
Alliaria petiolata	– Lauchhederich

7. Stauden und Gräser für die Dachbegrünung (extremer Standort)

Allium schoenoprasum	– Schnittlauch
Antennaria dioica	– Katzenpfötchen
Jovibarba hirta	– Steinwurz
Jovibarba sobolifera	– Kugelsteinrose
Saxifraga aizoon	– Krusten-Steinbrech
Sedum acre	– Scharfer Mauerpfeffer
Sedum album	– Weißer Mauerpfeffer
Sedum cauticolum	– "Robustum" Sept.-Sedum
Sedum floriferum	– "Weihenstephaner Gold"
Sedum hybridum	– Immergrünchen
Sedum reflexum	– "Elegant" Felsen-Fetthenne
Sedum sexangulare	– Milder Mauerpfeffer
Sedum sexangulare	– "Weißer Tatra"
Sedum spurium	– "Fuldaglut"
Sedum telephium	– "Herbstfreude"
Sedum telephium	– Fetthenne
Sempervivum tectorum	– Dachwurz
Thymus serphyllum	– Feldthymian
Festuca glauca	– Blauschwingel
Festuca ovina	– Schafschwingel
Koeleria glauca	– Schillergras
Melica ciliata	– Perlgras

8. Mehrjährige Kletterpflanzen

Actinidia-Arten	– Strahlengriffel
Akebia quintata	– Akebie
Aristolochia macrophylla	– Pfeiffenwinde
Campis radicans	– Trompetenblume
Clematis-vitalba	– Waldrebe
Fallopia aubertiie	– Knöterich
Hedera helix-Sorten	– Efeu
Humulus lupulus	– Hopfen
Jasminum nudiflorum	– Winter-Jasmin
Lonicera-Arten und Sorten	– Geißblatt
Vitis-Arten	– Weinreben
Rosa kletternde Sorten	– Kletterrosen
Hydrangea petiolaria	– Kletterhortensie
Parthenocissus quinquefolia	– Wilder Wein

Verfahrensvermerke

1. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 1 Abs.4 BauGB beteiligt worden.
Lübben, den 08.10.98 — Der Bürgermeister

2. Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist am 26.05.1994 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen worden. Der Beschluß ist ortsüblich bekanntgemacht worden.
Lübben, den 08.10.98 — Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bügerbeteiligung nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist durchgeführt worden. Die Bürger sind auf der Veranstaltung vom 25.10.1994 über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung unterrichtet worden.
Lübben, den 08.10.98 — Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 05.09.1994 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Lübben, den 08.10.98 — Der Bürgermeister

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung ist am 22.09.1994 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen und zur Auslegung bestimmt worden.
Lübben, den 08.10.98 — Der Bürgermeister

6. Der Planentwurf, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen und die Begründung, ist in der Zeit vom 29.01.1996 bis 01.03.1996 gemäß § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Lübben, den 08.10.98 — Der Bürgermeister

7. Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
Lübben, den 08.10.98 — Vermessungsstelle
katasterbestand von 06/95

8. Die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie der Träger öffentlicher Belange sind am 25.09.1997 von der Stadtverordnetenversammlung geprüft worden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Lübben, den 08.10.98 — Der Bürgermeister

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen, wurde gemäß § 10 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung am 25.09.1997 als Satzung beschlossen worden. Die Begründung ist gebilligt worden.
Lübben, den 08.10.98 — Der Bürgermeister

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen, ist am 03.12.1997 von der höheren Verwaltungsbehörde genehmigt worden.
Lübben, den 08.10.98 — Der Bürgermeister

11. Die Maßgaben der Genehmigung sind durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom ..... erfüllt worden. Das ist am ..... von der höheren Verwaltungsbehörde bestätigt worden.
Lübben, den 10.11.98 — Der Bürgermeister

12. Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.
Lübben, den 10.11.98 — Der Bürgermeister

13. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... im Amtsblatt "Lübbener Stadtanzeiger" bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs.2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a Satz1 Nr.9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.
Lübben, den 07.11.98 — Der Bürgermeister

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

MI — Mischgebiet (§ 6 Abs.1 und 2 Nr. 1, 2, 3, 4 und 5 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

0,5 — Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO)

(1,0) — Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)

II — Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)

Bauweise

o — offene Bauweise (§ 22 Abs.2 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs.3 BauNVO)

Baulinie (§ 23 Abs.2 BauNVO)

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen und übrige Flächen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)

Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB)

Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)

Nachrichtliche Übernahme

geschützte Alleebäume nach § 31 BbgNatSchG (§ 9 Abs.6 BauGB)

Nutzungsschablone

Baugebiet	
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl

Hinweise

1. Die hier vorgelegten Planungsabsichten stellen einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Innerhalb des Bebauungsplanverfahrens ist der Umfang des Eingriffes und der notwendigen Ausgleichsmaßnahmen zu ermitteln. eingriffs- und Ausgleichsermittlung wurden in einem Grünordnungsplan parallel zum Bebauungsplan ermittelt und sind als grünordnerische Festsetzungen im Bebauungsplan entsprechend der Abwägung eingeflossen.
2. Während der Bauphase ist die DIN 18 920 – "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" zu beachten.
3. Die Fertigsteilungs- und Entwicklungspflege ist nach DIN 18 916 "Pflanzen und Pflanzarbeiten", DIN 18 917 "Rasen und Saatarbeiten" und DIN 18 919 "Entwicklungs- und Unterhaltungspflege bei Grünflächen" durchzuführen.
4. Bei der Behandlung der bei Bauarbeiten anfallenden Bodenmaterialien ist die DIN 18 915 "Bodenarbeiten" zu beachten.
5. Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem Brandenburgischen Landesmuseum für Ur- und Frühgeschichte Potsdam oder der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.
6. Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem Brandenburgischen Landesmuseum für Ur- und Frühgeschichte Potsdam oder der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

Textliche Festsetzungen

1. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand dieser Festsetzungen.
2. Gemäß § 6 BauNVO werden die Flurstücke 85 und 86/5 als Mischgebiet festgesetzt. Nutzungen nach § 6 Abs.2 Nr.6, 7, 8 und Abs.3 BauNVO (Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten) sind unzulässig.
3. Im Mischgebiet sind Nebenanlagen nach § 14 Abs.1 BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ausgeschlossen.
4. Entlang der Wege und Stellplätze auf den Grundstücken sind gemäß § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB auf einer Breite von mindestens 1 m Stauden oder Extensiv-Kräuterrasen anzupflanzen, zu erhalten und zu pflegen Pflanzlisten 5 und 6 oder Landschaftsrasen A, RSM 7).
5. Gemäß § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB sind die Stellplätze durch Flächen, die mit Stauden oder Extensivrasen zu bepflanzen, zu erhalten und zu pflegen sind, (Pflanzlisten 5 und 6) zu gliedern. Je 4 Stellplätze ist ein Baum (Pflanzliste 1, Hochstamm, 3x verpflanzt, 14–16 cm Stammumfang) zu pflanzen, zu erhalten und zu pflegen.
6. Gemäß § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB sind auf den Flächen A und D jeweils 9 Obstbäume und auf den Flächen E und F jeweils 5 Obstbäume (Hochstämme, mindestens 3x verpflanzt, Pflanzliste 3) unterpflanzt mit Extensivrasen (Pflanzliste 5 oder Landschaftsrasen A, RSM 7) anzupflanzen, zu erhalten und zu pflegen.
7. Auf der Fläche B sind 22 Bäume und auf der Fläche C sind 21 Bäume (Hochstämme, mind.3x verpflanzt, 14–16cm Stammumfang, Pflanzliste 1 oder Pflanzliste 2) und Hecken von mind. 5m Breite (Sträucher, 2x verpflanzt, Heister/Sträucher ohne Ballen, Pflanzliste 3) unterpflanzt mit Extensivwiese (Pflanzliste5 oder Landschaftsrasen A, RSM 7) anzulegen, zu erhalten und zu pflegen.
8. Gemäß § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB sind die Wandflächen der Gebäude, die ab einer Länge von 5 m keine Öffnungen aufweisen, mit Kletterpflanzen gemäß Pflanzliste 7 dauerhaft zu begrünen. Die Pflanzfläche hat eine offene Fläche von mindestens 1 m² aufzuweisen.
9. Gemäß § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zusätzlich zu den bereits unter Nr.6 und Nr.7 getroffenen Festsetzungen gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Je 100m² der nicht überbaubaren Grundstücksfläche ist mind. ein Baum (Hochstamm, mind. 14–16cm Stammumfang, Pflanzliste 1) oder 1 Obstbaum (Hochstamm, mind. 3x verpflanzt, Pflanzliste 2) anzupflanzen, zu erhalten und zu pflegen.
10. Entlang der geplanten Erschließungsstraße sind gemäß § 9 Abs.1 Nr.25 BauGB 44 Bäume (Linden (Tilia cordata), Hochstamm mit Ballen, 16–18 cm Stammumfang, 3x verpflanzt) anzupflanzen, zu erhalten und zu pflegen.
11. Entlang der geplanten Erschließungsstraße ist ein mindestens 2,50 m breiter Pflanzstreifen als Verkehrsgrün anzulegen, zu erhalten und zu pflegen (Pflanzliste 5 oder Landschaftsrasen A, RSM 7).
12. Für die Lindenallee entlang der Frankfurter Straße ist ein mindestens 1,50 m breiter Pflanzstreifen als Extensiwiese anzulegen, zu erhalten und zu sichern (Pflanzliste 4 oder Landschaftsrasen A, RSM 7). Für die gemäß § 9 Abs.1 Nr.25 BauGB anzupflanzenden Bäume sind Linden (Tilia cordata) als Hochstämme mit Ballen, 3x verpflanzt, 16–18 cm Stammumfang zu verwenden.
13. Gemäß § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB sind Stellplätze und Weg in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen (Pflaster mit mind. 30 % Fugenanteil, Rasensteine, Schotterrasen o.ä.).
14. Das anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück über die nicht versiegelten Flächen zu versickern, soweit es nach den wasserrechtlichen Bestimmungen zulässig ist.

0 10 20 30 40 50m

Maßstab 1 : 500 (im Original)

Gesellschaft für Umwelt-, Stadt- und Verkehrsplanung mbH

C+S CONSULT
Alt-Moabit 60A
10555 Berlin
Telefon 030 / 39 00 88-0
Telefax 030 / 39 00 88-49

Rechtsgrundlage

Die Rechtsgrundlage bildet

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S.2141);
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S.466);
- die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S.58);
- die Brandenburgische Bauordnung (BbgBauO) in der Fassung vom 1. Juni 1994 (GVBl. Bbg.I Nr.12 S.126), zuletzt geändert durch den Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung der Brandenburgischen Bauordnung und anderer Gesetze vom 18. Dezember 1997 (GVBl. 1997 I S.124);
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz–BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. März 1987 (BGBl. I S.889), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Bau- und Raumordnungsgesetzes 1998 (BauROG) vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081);
- Brandenburgische Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BbgNatSchG) vom 25. Juni 1992 (GVBl. Bbg.I Nr.13 S.208), zuletzt geändert durch den Artikel 3 des Gesetzes zur Änderung der Brandenburgischen Bauordnung und anderer Gesetze vom 18. Dezember 1997 (GVBl. 1997 I S.124);
- Brandenburgische Gesetz zur Durchführung des Baugesetzbuches (BbgBauGBDG) vom 10.Juni 1998 (GVBl. I 1998 S.126).

Bebauungsplan Nr. 9 - Frankfurter Straße, Lübben (Spreewald)