

Anlage 3 | Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Hertfelder Weg - In den Fichten“

vorhabenbezogener Bebauungsplan Planzeichnung M 1:500



Vorhaben- und Erschließungsplan M 1:500



Textliche Festsetzungen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Hertfelder Weg - In den Fichten“
Textliche Festsetzungen gemäß §13 I, V, m §9 BauGB i.V.m. BauVO

1. Art der baulichen Nutzung
 (1) In festgesetzter Sondernutzung gemäß §11(3) BauVO für Wohnnutzung und Freizeinutzung sind nur folgende
 - nicht wesentlich abweichende Betriebs für die Zueweg, Vermarktung und Abholung von Müll
 - nicht wesentlich abweichende Betriebe für die Lagerung, Konservierung und Distribution von Waren sowie Spielarten und Darstellungen
 - Maßnahmen für Antriebe und Betriebsmaßnahmen sowie für Betriebsantrieb und Betriebsstoffe, die dem jeweiligen Betrieb zugeordnet sind im gegenüber in Baunutzen und Grundfläche untergeordnet sind

(2) Gemäß §13 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 2 wird festgesetzt, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzung nur solche Anlagen zulässig sind, die deren Durchführung sich der Vorhabenziele im Durchführungsertrag verhalten.

(3) Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB wird festgesetzt, dass der Anteil baulicher Anlagen zulässig ist, wenn hinsichtlich vertikaler gegen vertikale nach §47(1) BauGB/§10 Abs. 1 BauVO

2. Maß der baulichen Nutzung
 (1) (17) BauGB, BauVO

Grundflächenzahl, Zahl der Vollgeschosse, Höhe baulicher Anlagen (17) BauGB

Grundflächenzahl	0,25 bis 0,4
Zahl der Vollgeschosse als Obergeschoss	0,1 bis über 0,2
Höhe baulicher Anlagen maximal	17,0m über der Bezugshöhe/15,0m über der Höhe

3. Bauweise
 (1) (12) BauGB

Es wird gemäß §24a BauGB eine abweichende Bauweise wie folgt festgesetzt:
 Gebäude sind mit vertikalen Grundrissen zu errichten. Die maximale zulässige Länge der baulichen Anlagen ergibt sich aus dem in der Planung festgesetzten Baunutzen.

4. Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des §14(1) BauGB
 (§§13 I und 21a BauGB)

(1) innerhalb des Plangebietes sind zu errichten:
 - 300m² jährliche naturnahe städtebauliche Laubfläche, Bestimmungshöhe 10 m

(2) Grünflächenanforderungen sind zu berücksichtigen, dass alle Gebäude Öffnungen als Durchlauf für Amphibien, Reptilien und Kleinsäuger mit einem lichten Öffnungsmaß von mindestens 10cm in Durchmesser und einer Anzahl von mindestens 1 Stück je 80 m² enthalten sind.

(3) je 100 m² in der Planung festgesetzter Fläche gemäß §13(2) BauGB i. V. m. § 20a BauGB sind mindestens 100m² Laubfläche (Fornhausbauweise) zu planen.
 Für die Planung sind die Arten gemäß dem Erläuterung des Memorandums für Landschaft, Umwelt und Raumordnung zur Sicherung geotektonischer Strukturen bei der Planung von Gebäuden in der freien Landschaft vom 26. August 2004 (Dokument für Brandenburg 43 vom 5. November 2004) zu berücksichtigen.

5. Rechtliche Übersetze gemäß §12 I, V, m §9 BauGB

Für das Plangebiet gilt die Satzung der Gemeinde Löwenberg/Land über die Handlungsmittel (Satzung über die Handlungsmittel) in der jeweils rechtskräftigen Fassung.

Rechtliche Grundlagen

Rechtliche Grundlagen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans

- Baugesetz (in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2474), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2055))
 - Bauordnung (BauVO) (in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionsförderungs- und Wirtschaftsleistungsgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 486))
 - Brandenburgische Bauordnung (BauBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. September 2009 (GVBl. Nr. 14 S. 223), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 13. April 2010 (GVBl. Nr. 17)
 - Verordnung über die Ausweisung der Baufläche und die Darstellung der Baufläche (Planbereichsverordnung 1995 - PlanV 95 vom 18. September 1995 (BGBl. 1 S. 38))

Verfahrensvermerke

1. Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gemäß §12 BauGB wurde am 21.05.2011 mit der Sachverständigenkommission (SK) der Gemeinde Löwenberg/Land vereinbart.

2. Der SK ist die Planung mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß §12 BauGB bekannt.

3. Die SK hat die Planung mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß §12 BauGB bekannt.

4. Die SK hat die Planung mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß §12 BauGB bekannt.

5. Die SK hat die Planung mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß §12 BauGB bekannt.

6. Die SK hat die Planung mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß §12 BauGB bekannt.

7. Die SK hat die Planung mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß §12 BauGB bekannt.

8. Die SK hat die Planung mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß §12 BauGB bekannt.

9. Die SK hat die Planung mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß §12 BauGB bekannt.

10. Die SK hat die Planung mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß §12 BauGB bekannt.

11. Die SK hat die Planung mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß §12 BauGB bekannt.

12. Die SK hat die Planung mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß §12 BauGB bekannt.

13. Die SK hat die Planung mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß §12 BauGB bekannt.

14. Die SK hat die Planung mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß §12 BauGB bekannt.

15. Die SK hat die Planung mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß §12 BauGB bekannt.

16. Die SK hat die Planung mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß §12 BauGB bekannt.

17. Die SK hat die Planung mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß §12 BauGB bekannt.

18. Die SK hat die Planung mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß §12 BauGB bekannt.

19. Die SK hat die Planung mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß §12 BauGB bekannt.

20. Die SK hat die Planung mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß §12 BauGB bekannt.

Lage des Plangebietes

