

Legende	
Grenzdarstellung	Medien
Grundstücksgrenze festgestellt	Schmutzwasser (geplant)
Flurstücksgrenze	Abwasser Regen-
geplante Teilstücksgrenze (vermark)	Misch- / ohne Zuordnung
Grenzpunkt (vorhanden)	Trennwasser / TW außer Betrieb
Grenzpunkt (nicht erkennbar)	Gas
Flurgrenze	Fernwärme
Gemarkungsgrenze	Elektrizität (oberirdisch)
Landesgrenze	Elektrizität (unterirdisch) 0,6 kV
Kennzeichnung des Baugrundstückes	Fernmeldeanlagen
	Beleuchtung Kabel mit Schutzrohr
Allgemeine Topographie	Zaun/Zaunsaile rund, eckig
Schacht, rund / eckig	Zaun auf Mauersockel
Fallrohr	Einzelgebüsch Laub, Nadel / Baumstumpf
Hausanschlussleitung (Wasser)	Nadel-/Laubbaum/Konifere
Gas-/Fernwärme-/Wasserschleber	Hecke
Straßenkabel	Mauer
Straßenkabel, freistehend leitgründig	Geländer
Unterflurhydrant / Oberflurhydrant	Papierkorb / Fending
Abwasser Schieber / Einlauf	Baumreihen Laub, Nadel
Mast Stahl / Gittermast	Grünland
Stahlbeton / Holz	Gartenland
Leitplanken / Kilometerstein	Moschwald
Latrine / Patruiltoilette / allgemein	Zerfallene
Lichtmast	Stuhmwasser Belag
Verkehrs-/Haus-/Werbestand/Angebot	Beton
Merkmale / Entlüftung Gas	Flächen, z.B.
Brief-/Postverteilungskasten/ Merkmale	Schotter/Asph.Splitt
Stromkasten / Merkzeichen Elektro	belastet
Merkmale Gas/Wasser/Fernwärme	Fliesen-/Großflaster
Wasserschleber / Wasserzähler	unbelastet
Lichtschacht	Sand
Beleuchtung Muffe / Abzweigmuffe	Dianagehes
Saule Eisen / Beton	Nutzungs-Befestigungspartengrenze
Hohenfestpunkt	Verorgungspoller
örtlich gemessene Höhe	TW / Elektro
Wohnhaus, Doppelhaus, Garage, Schuppen	Wandanschluss / Pumpe/ Brunnen
Gebäude Bauweise	Eingang vorh / gept
Material Dach	Stiegrichtung
	Bord Drk Uk

- ### Teil A: Planzeichenerklärung
- 1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- 1.1 Art der baulichen Nutzung**
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 20 BauNVO)**
- 2. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
- 3. Verkehrsflächen und Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
- 4. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
- 5. Flächen mit Bindungen von Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)**
- 6. Sonstige Planzeichen**
- 7. Sonstige Darstellungen**
- Teil B: Textliche Festsetzungen**
- 1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- 1.1 Art der baulichen Nutzung**
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung**
- 2. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
- 2.1 Bauweise**
- 2.2 Überbaubare Grundstücksfläche**

- 3. Verkehrsflächen und Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
- 3.1 öffentliche Verkehrsflächen**
- 3.2 private Verkehrsflächen mit Zweckbestimmung „Zufahrt“**
- 4. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
- 4.1 private Grünflächen mit Zweckbestimmung**
- 5. Flächen und Maßnahmen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i. S. BImSchG (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
- | Lärmpegelbereich LPB | Außenlärmpegel La | Bau-Schalldämm-Maß R'w ges. | Raumart |
|----------------------|-------------------|-----------------------------|-------------------------------|
| III | 65 dB | 35 dB | Aufenthaltsräume in Wohnungen |
| III | 65 dB | 30 dB | Bürosräume u.ä. |
- 6. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**
- 7. Örtliche Bauvorschriften (§ 87 BbgBO i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB)**
- 7.1 Dächer**
- 8. Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)**
- 8.1 Bodendenkmalschutz**

Verfahrensvermerke

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Sallgast hat den Bebauungsplan "Wohnbebauung am Schloßplatz im OT Göllnitz" der Gemeinde Sallgast OT Göllnitz in ihrer öffentlichen Sitzung am als Sitzung beschlossen.

Massen, den Amtsdirektor Marten Frontzek (Siegel)

2. AUSFERTIGUNG

Es wird bestätigt, dass der vorliegende Bebauungsplan "Wohnbebauung am Schloßplatz im OT Göllnitz" der Gemeinde Sallgast OT Göllnitz, bestehend aus

- der Planzeichnung vom
- den textlichen Festsetzungen vom
- der Begründung vom

jeweils erstellt vom Ingenieurbüro Diecke aus Bad Liebenwerda, dem Satzungsbeschluss der Gemeindevertretung der Gemeinde Sallgast vom zu Grunde lag und dem Satzungsbeschluss entspricht.

Massen, den Amtsdirektor Marten Frontzek (Siegel)

3. Die erteilte Bekanntmachung über den Bebauungsplan "Wohnbebauung am Schloßplatz im OT Göllnitz" der Gemeinde Sallgast OT Göllnitz erfolgte durch Abdruck im Amtsblatt für das Amt Kleine Elster (Niederlausitz) am

In der Bekanntmachung wurde auf die Stelle, bei der der Plan auf die Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt wird, sowie auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften und auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und die Fälligkeiten / das Erlischen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen.

Die Satzung ist mit dieser Bekanntmachung in Kraft getreten.

Massen, den Amtsdirektor Marten Frontzek (Siegel)

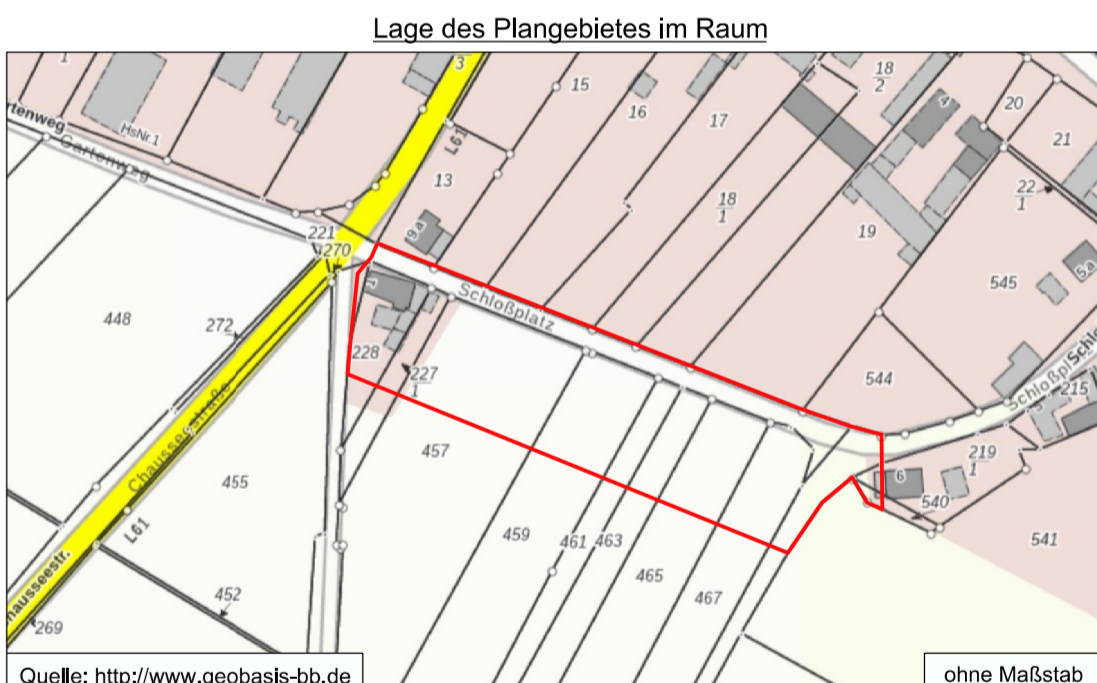
KATASTERVERMERK

Die verwendete Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom

und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.

Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist eindeutig möglich.

Senftenberg, den öffentlich bestellter Vermessungsingenieur (OOV) (Siegel)



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726) geändert worden ist

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

Planzeichenerverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl./18. Nr. 39), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Februar 2021 (GVBl./21. Nr. 5)

Grundlageplan: Stand 05.07.2022, erstellt durch ÖbV U. Krispel, Senftenberg

Datum	Name	Datum	Name
Bearb. 10/2022	DJ	Gez. 10/2022	KJ
Phase 10/2022	Entwurf	HS	NHN

Bebauungsplan
"Wohnbebauung am Schloßplatz im OT Göllnitz"
der Gemeinde Sallgast OT Göllnitz

ISP Ingenieurbüro Stadtplanung Diecke
Am Schwarzgraben 13 - 04924 Bad Liebenwerda
Telefon (035341) 150-60 - Fax (035341) 150-61
www.isp-ba1.de

Gefertigt:
Oktober 2022

Plan-Nr. 1
M 1 : 500