

Zeichenerklärung	
Kreisgrenze (Stadtgrenze)	--- ---
Gemarkungsgrenze	--- ---
Flurgrenze	--- ---
Flurstücksgrenze	--- ---
geplante Flurstücksgrenze	--- ---
Eigentumsgrenze	--- ---
Gebäudeumrisslinie	--- ---
Nutzungsgrenze	--- ---
Grenze Baugrundstück	--- ---
Umgrenzung Innenbereichssatzung	--- ---
Umgrenzung für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entw. der Landschaft	--- ---
Grenzpunkt vermarktet	o
Grenzpunkt unvermarktet	o
Geländehöhe	83.56
Böschung	--- ---
Verkehrsschild	--- ---
Fahnenmast	--- ---
Merkschild/Werbeschild	--- ---
Ampelanlage	--- ---
Mauer	--- ---
Zaun	--- ---
Hecke	--- ---
Laubbaum	--- ---
Nadelbaum	--- ---
Busch / markante Gehölze	--- ---
Krone = maßstäblich	--- ---
Stammumfang(m) U = 0,5	--- ---
Kronendurchmesser(m) Ø = 3,0m	--- ---
Fernsprechhäuschen	--- ---
Laternen	--- ---
Schornstein	--- ---
Denkmal	--- ---
Umformer	--- ---
Schaltkasten	--- ---
Mast (Stahlgitter) (Eisenmast)	--- ---
Schacht	--- ---
Kabelschacht	--- ---
Hydrant oberirdisch	--- ---
Hydrant unterirdisch	--- ---
Straßensinkkasten	--- ---
Schieber	--- ---
W = Wasser G = Gas	--- ---
Zufahrt geplant	--- ---

vorhabenbezogener Bebauungsplan "Errichtung Wohnhaus in Lichterfeld, östlich am Sandberg" der Gemeinde Lichterfeld im Amt Kleine Elster (NL)

Teil A: Planzeichen

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - Art der baulichen Nutzung**
 - Baufläche für Wohnen (BF)
 - Maß der baulichen Nutzung (§§ 17, 20 BauNVO)**
 - 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
 - II Zahl der Vollgeschosse
- Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
 - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
 - offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
 - private Grünfläche mit Zweckbestimmung "Hausgarten"
- Flächen für die Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)**
 - Erhalt Bäume mit Nummerierung
 - Umgrenzung von Flächen für den Erhalt von Bäumen
- Sonstige Planzeichen**
 - Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - z.B. | 5,00 Abstandsmaß in m
- Sonstige Darstellungen**

Nutzungsschablone

1	2
3	4

 - 1 - Art der baulichen Nutzung
 - 2 - Zahl der Vollgeschosse
 - 3 - Grundflächenzahl (GRZ)
 - 4 - Bauweise

Teil B: Textliche Festsetzungen

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - Art der baulichen Nutzung**

Festgesetzt ist eine Baufläche für die Errichtung eines Wohnhauses mit dem entsprechenden Nutzungszweck untergeordneten Nebenanlagen und Carport / Garagen, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.
 - Maß der baulichen Nutzung**

Das Maß der baulichen Nutzung ist festgesetzt mit:

 - der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 nach § 19 BauNVO
 - der Zahl der Vollgeschosse II nach § 20 Abs. 1 BauNVO
 - Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
 - Bauweise**

Die Bauweise ist nach § 22 Abs. 2 BauNVO als offene Bauweise festgesetzt.
 - überbaubare Grundstücksfläche**

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch die Festsetzung der Baugrenze nach § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt.
 - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

Festgesetzt ist eine private Grünfläche mit Zweckbestimmung „Hausgarten“. Im Hausgarten sind bauliche Anlagen wie z. B. Geräteschuppen, Gewächshaus und Pool zugelassen.
 - Flächen für die Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)**

Die in der Planzeichnung mit Planzeichen festgesetzten Einzelbäume und Baumgruppe sind zu erhalten.
 - Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)**

Das Plangebiet tangiert Flächen eines nach § 53 BbergG zugelassenen Abschlussbetriebsplans des ehemaligen Braunkohletagebaus Lauchhammer I der LMBV. Für diese Fläche besteht noch Bergaufsicht (s. Karte Anlage 7 der Begründung).
- Vermeidungsmaßnahme zum Artenschutz**
- V1 - Bauzeitliche Regelung**
- Bauarbeiten sind außerhalb der Brutzeit der Vögel von Anfang September bis Ende März zu beginnen.

Verfahrensvermerke

- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Errichtung Wohnhaus in Lichterfeld, östlich am Sandberg" der Gemeinde Lichterfeld im Amt Kleine Elster (NL), bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde am von der Gemeindevertreterversammlung der Gemeinde Lichterfeld-Schacksdorf als Satzung beschlossen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Errichtung Wohnhaus in Lichterfeld, östlich am Sandberg" wurde mit Beschluss der Gemeindevertreterversammlung vom gebilligt.

Massen, den
Amtsdirektor Marten Frontzek
(Siegel)
 - AUSFERTIGUNG:**

Es wird bestätigt, dass der vorliegende vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Errichtung Wohnhaus in Lichterfeld, östlich am Sandberg" der Gemeinde Lichterfeld im Amt Kleine Elster (NL), bestehend aus

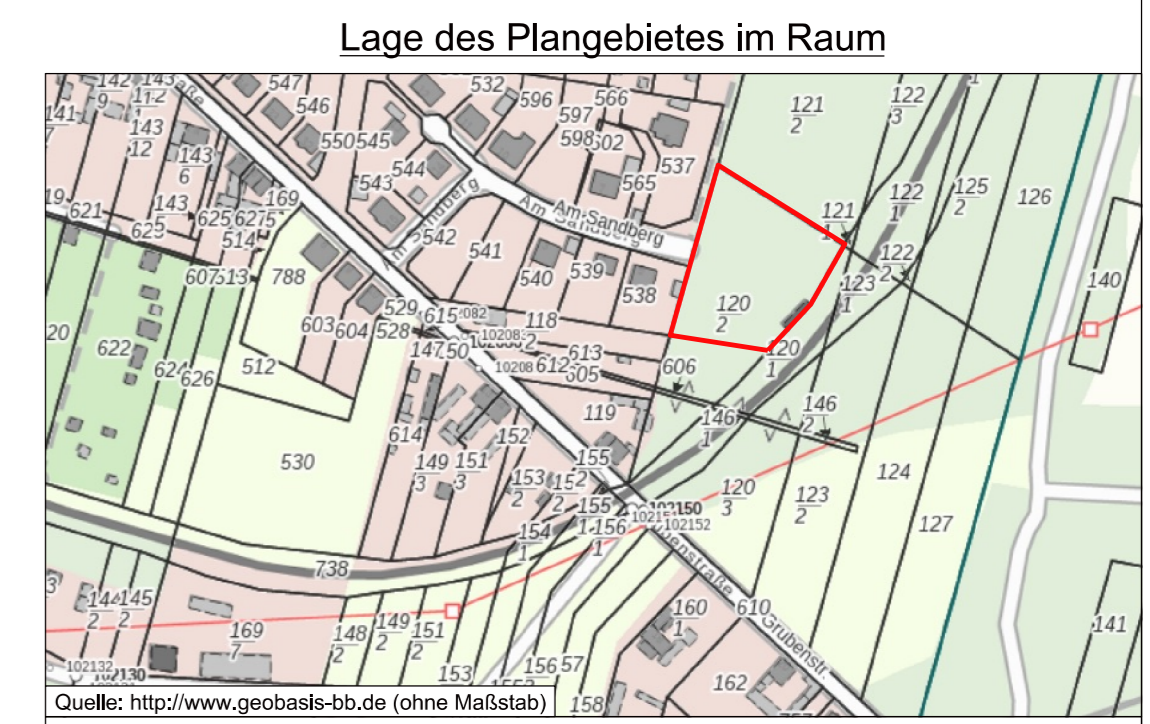
 - der Planzeichnung vom
 - den textlichen Festsetzungen vom
 - der Begründung vom

jeweils erstellt vom Ingenieurbüro Stadtplanung Diecke aus Bad Liebenwerda, dem Satzungsbeschluss der Gemeindevertreterversammlung der Gemeinde Lichterfeld-Schacksdorf vom zu Grunde lag und dem Satzungsbeschluss entspricht.

Massen, den
Amtsdirektor Marten Frontzek
(Siegel)
 - Die ortsübliche Bekanntmachung der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Errichtung Wohnhaus in Lichterfeld, östlich am Sandberg" der Gemeinde Lichterfeld im Amt Kleine Elster (NL), 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 Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen. Die Satzung ist mit dieser Bekanntmachung in Kraft getreten.

Massen, den
Amtsdirektor Marten Frontzek
(Siegel)
- KATASTERVERMERK**
- Die verwendete Planunterlage 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 Örtlichkeit ist eindeutig möglich.
- Massen, den
öffentlich bestellter
Vermessungsingenieur
(Siegel)



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939) 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

Planzeichenverordnung 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 März 2021, erstellt durch ÖbVI M. Schiffner, Massen			
Bearb.	09/2021	Name	KJ	vorhabenbezogener Bebauungsplan "Errichtung Wohnhaus in Lichterfeld, östlich am Sandberg" der Gemeinde Lichterfeld im Amt Kleine Elster (NL)
Gez.	09/2021	Name	DJ	
Phase	09/2021	Entwurf	NHN	
HS				

