

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- GE Gewerbegebiet
- Baugrenze
- GRZ** Grundflächenzahl
- OK_{max}** Oberkante baulicher Anlagen in Meter als Höchstmaß (Angaben in Klammern für mögliche Windanlagen)
- HB** Höhenbezug in Metern
- Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb von Baugebieten
- Private Straßenverkehrsflächen
- Flächen für Wald
- Leitungsrecht
- 4.4** Nummer der Teilfläche

NUTZUNGSSCHABLONEN ALS FESTSETZUNGEN

Teilfläche 1.1 GE GRZ 0,8 OK _{max} 15m HB 73,7m	Teilfläche 2.1 GE GRZ 0,8 OK _{max} 15m HB 78,5m	Teilfläche 3.1 GE GRZ 0,8 OK _{max} 15m HB 83,5m	Teilfläche 4.1 GE GRZ 0,6 OK _{max} 15m HB 80,5m
Teilfläche 1.2 GE GRZ 0,8 OK _{max} 15m HB 76,2m	Teilfläche 2.2 GE GRZ 0,8 OK _{max} 15m HB 78,5m	Teilfläche 3.2 GE GRZ 0,8 OK _{max} 15m HB 82,0m	Teilfläche 4.2 GE GRZ 0,6 OK _{max} 15m HB 81,7m
Teilfläche 1.3 GE GRZ 0,8 OK _{max} 15m HB 78,0m	Teilfläche 2.3 GE GRZ 0,8 OK _{max} 15m HB 83,5m	Teilfläche 3.3 GE GRZ 0,8 OK _{max} 15m HB 83,5m	Teilfläche 4.3 GE GRZ 0,6 OK _{max} 15m HB 81,0m
Teilfläche 1.4 GE GRZ 0,8 OK _{max} 15m HB 77,7m	Teilfläche 2.4 GE GRZ 0,8 OK _{max} 15m HB 78,7m	Teilfläche 2.5 GE GRZ 0,8 OK _{max} 15m HB 78,7m	Teilfläche 4.4 GE GRZ 0,6 OK _{max} 15m HB 81,5m
	Teilfläche 2.6 GE GRZ 0,8 OK _{max} 15m HB 80,0m	Teilfläche 2.7 GE GRZ 0,8 OK _{max} 15m HB 82,5m	
	Teilfläche 2.8 GE GRZ 0,8 OK _{max} 15m HB 83,0m		

KENNZEICHNUNG

- Flächen für die Bahn

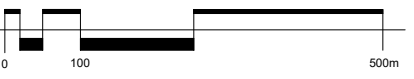
HINWEIS

Vorhaben sind nur zulässig, wenn sichergestellt ist, dass unter die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG fallende Arten, wie z. B. Brutvögel, Reptilien, Amphibien, Waldameisen, oder andere nicht beeinträchtigt werden und dass Vorhaben fachkundig durch eine ökologische Baubegleitung überwacht werden, um arten- und biotopschutzrechtliche Konflikte auszuschließen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Innerhalb der Teilfläche TF 1.1 bis TF1.4 sind Lagerplätze nur als Ausnahme zulässig. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Tankstellen, Anlagen für sportliche Zwecke, Wohnungen gem. § 8 Abs. 2 BauNVO, Anlagen für kirchliche, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten sind in dieser Teilfläche unzulässig.
2. Innerhalb der Teilfläche TF 2.1 bis 2.8 sind Lagerplätze, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke nur als Ausnahme zulässig. Wohnungen gem. § 8 Abs. 2 BauNVO, Anlagen für kirchliche, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten sind in dieser Teilfläche unzulässig.
3. Innerhalb der Teilfläche TF 3.1 bis 3.3 sind Lagerplätze nur als Ausnahme zulässig. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Tankstellen, Anlagen für sportliche Zwecke, Wohnungen gem. § 8 Abs. 2 BauNVO, Anlagen für kirchliche, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten sind in dieser Teilfläche unzulässig.
4. Innerhalb der Teilfläche TF 4.1 bis 4.5 sind Lagerhäuser und Lagerplätze nur als Ausnahme zulässig. Vergnügungsstätten sind in dieser Teilfläche unzulässig.
5. Innerhalb des gesamten Plangebietes sind selbstständige von einem Produktions- bzw. verarbeitenden Betrieb unabhängige Anlagen zur Erzeugung von Energie unzulässig. Unzulässig sind auch Betriebe der Abfallwirtschaft und andere Betriebe, die erhebliche Emissionen durch Gerüche, Gase oder Stäube verursachen können.
6. Anlagen zur Erzeugung von Energie aus Sonne oder Wind sind im Plangebiet als Ausnahme nur als Nebenanlage gem. § 14 Abs. 2 BauNVO zulässig.
7. Innerhalb der Teilfläche TF 1 bis TF 3 sind Beherbergungsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Anlagen für Verwaltungen sowie Räume und Gebäude für freie Berufe nach § 13 BauNVO sowie sonstige störepfindliche Nutzungen, Betriebe und Anlagen unzulässig.
8. Die zulässige Gesamthöhe von Windenergieanlagen wird auf maximal 250 m begrenzt.
9. Die zulässigen Höhen baulicher Anlagen sind zwischen der Baugrenze mit der festgesetzten Höhenlage von 3,8 m und der Baugrenze mit der festgesetzten Höhenlage von 15,0 m zu interpolieren.
10. Als Ausnahme dürfen innerhalb des Plangebietes bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind, mit einer Höhe von bis zu 45 m errichtet werden, wenn die Grundfläche dieser Anlagen eine Fläche von 100m² nicht überschreitet. Diese Anlagen müssen einen Mindestabstand von 110 m zur nördlichen Grundstücksgrenze aufweisen.

Originalmaßstab 1:10 000 (A3)



Plotdatum: 08.05.2020, Plot-Blattgröße: ISO A3 (297,00 x 420,00 mm)

Genmeinde

Jänschwalde

Bebauungsplan Industrie- und Gewerbepark Jänschwalde

Vorentwurf Fassung Juni 2020
(Stand 25.05.2020)

Amt Peitz

Schulstraße 6
03185 Peitz

Planungsbüro
WOLFF
stadtplanung - architektur GbR
Carsten Wolff, Robert Wolff, Bornackerstraße 18/19 03044 Cottbus
tel +49 (0) 355 700 457 fax +49 (0) 355 700 490
info@planungsbuero-wolff.de www.planungsbuero-wolff.de