

## Verfahrensvermerke:

- Die Gemeindevertretung hat am 15. Dezember 2011 beschlossen, den Bebauungsplan zu ändern. Der Beschluss ist am 01. Februar 2012 ortsüblich bekanntgemacht worden.
- Die Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 Baugesetzbuch ist vom 09. Februar 2015 bis 11. März 2015 durchgeführt worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 25. Juni 2015 den Entwurf des Bebauungsplans einschließlich Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben in der Zeit vom 08. August 2015 bis zum 08. September 2015 nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, am 01. August 2015 ortsüblich bekanntgemacht worden.  
Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben in der Zeit vom 08. Februar 2016 bis zum 09. März 2016 nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch erneut öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, am 01. Februar 2016 ortsüblich bekanntgemacht worden.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde am 12. Mai 2016 von der Gemeindevertretung gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.

Briesen (Mark), den 15. 5. 2016



6. 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.

Frankfurt (Oder), den 04.07.2016



7. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Briesen (Mark), den 15. 5. 2016



8. Der Beschluss der der Gemeinde über die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie die Stelle, bei der

die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 01.06.2016 ortsüblich bekanntgemacht 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 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 01. Juni 2016 in Kraft getreten.

Briesen (Mark), den 05. 06. 2016



Gemeinde Jacobsdorf Amt Odervorland

## Bebauungsplan Gewerbepark Odervorland 6. Änderung des Bebauungsplans

Maßstab 1 : 1000

### Zeichenerklärung - Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 6. Änderung des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- ÖG** Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- PG** Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- Flächen, mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- SO** Sondergebiet (§ 11 BauNVO) und Festsetzung der Zweckbestimmung
- GRZ 0,8** Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.M. § 19 BauNVO)
- FD / SD** Dachform Flachdach / Satteldach
- TH 72,20 m DHHN 92** Traufhöhe als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Bemaßung von Festsetzungen

## Teil B Textliche Festsetzungen für den Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplans

- Die Fläche im Geltungsbereich mit der Bezeichnung PG wird als Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Anlage für den Hundesport" festgesetzt.
- Zulässig ist die Errichtung von Anlagen und Geräten für die Unterbringung, das Training und das Spielen von Hunden.
- Zulässig ist ein Vereinshaus mit einem Vollgeschoss. Zulässig ist eine Grundfläche des Gebäudes von höchstens 100 qm.
- Im Geltungsbereich ist eine Befestigung von Wegen und Zufahrten nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguß, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.
- Die Flächen für Schutz, Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in der Dimension von 1.000 qm auf dem Flurstück 507 werden zur Entwicklung von artenreichen und standortgerechten Gras- und Staudenfluren festgesetzt. Zur Erhaltung der Artenvielfalt und der Biotopqualität ist jährlich mindestens eine Mahd durchzuführen, das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen.
- Im Bereich der privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung Anlage für den Hundesport sind straßenbegleitend 8 Stück Bäume in der Pflanzqualität 10-12 cm Stammumfang zu pflanzen.
- Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft auf dem Flurstück 508 sind in den mit Pflanzbindungen festgesetzten Flächen mit gebietsheimischen Gehölzen zu bepflanzen. Je 2 qm mit Gehölzen zu bepflanzen Fläche soll ca. 1 Strauch gepflanzt werden. Die Flächen ohne Pflanzbindungen sind als standortgerechte Gras- und Staudenfluren frischer Standorte zu entwickeln.
- Der Anteil an Gehölzflächen im Bereich der öffentlichen und privaten Grünflächen soll mindestens 15 % betragen.
- Die Öffentliche Grünfläche und die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit, mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Bewirtschafter der anliegenden Landwirtschaftsflächen und mit einem Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.
- Im Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplans treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs bezeichneten Art enthalten, außer Kraft. Sie werden vollständig durch die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen dieses Änderungsbebauungsplans ersetzt.

### Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)

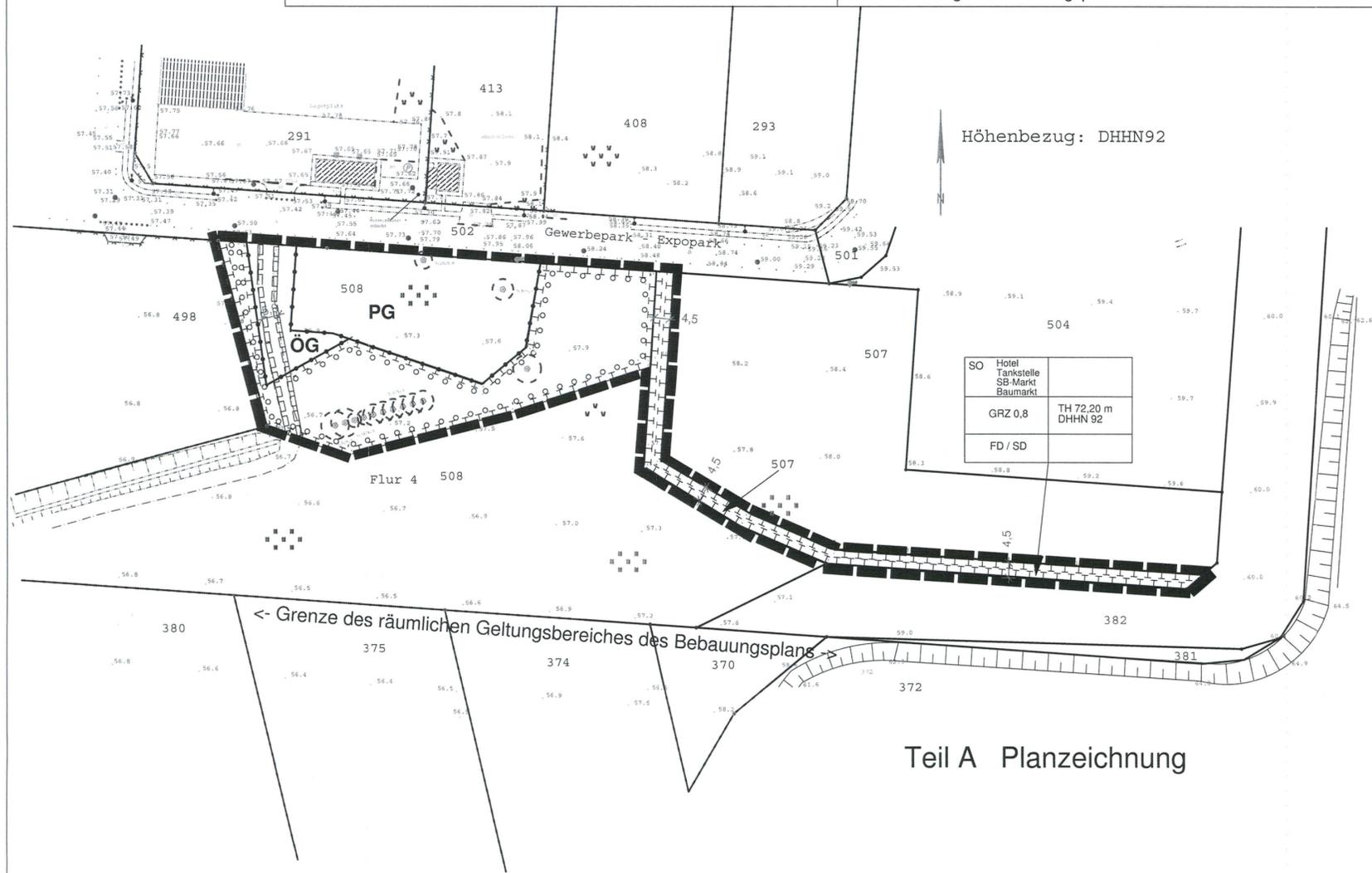
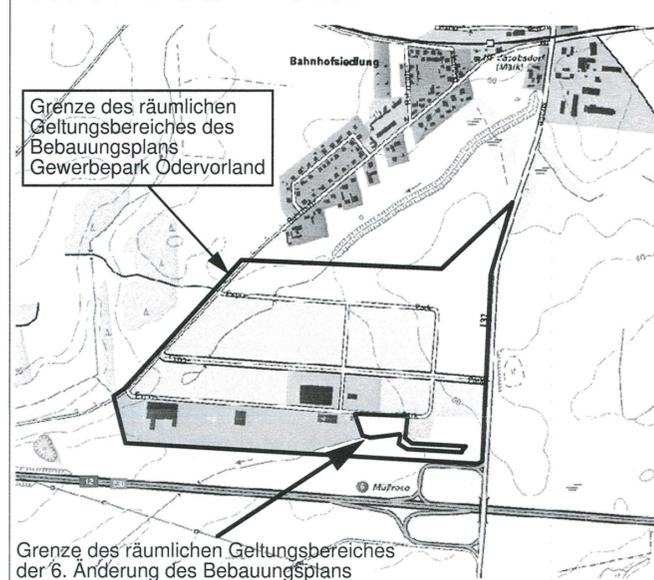
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I 1990 S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I 2013 S. 1548)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 421 V vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. September 2008 (GVBl. I S. 226), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. November 2010 (GVBl. I Nr. 39 S. 2)

### Übersichtskarte 1 : 10.000



Plangrundlage:  
Horst Möhring Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur  
Hauptstraße 7 D-15234 Frankfurt (Oder)  
Tel: 0049-335-41 40 80  
Fax: 0049-335-41 40 888  
geo@vermessung-moehring.de

Vorentwurf Stand November 2014  
Entwurf Stand Juni 2015  
2. Entwurf Stand Dezember 2015  
Änderung Stand Mai 2016

Bauleitplanung:  
Dipl.-Ing. Martin Hoffmann Stadt- + Regionalplanung  
Freiherr-vom-Stein-Straße 26  
13467 Berlin  
Telefon + Telefax (030) 404 14 96

Gemeinde Jacobsdorf Amt Odervorland Landkreis Oder-Spree  
Bebauungsplan Gewerbepark Odervorland  
6. Änderung des Bebauungsplans Maßstab 1 : 1000