



**Textliche Festsetzungen**

**1 BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**  
 (§ 9 BauGB i.V.m. BauNVO)

**1 Art der baulichen Nutzung**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 bis 11 BauNVO)

1.1 Innerhalb des Plangebiets wird ein Gewerbegebiet gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „für Gewerbebetriebe aller Art einschließlich Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie oder Windenergie, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe“ (GE) festgesetzt.

**2 Maß der baulichen Nutzung**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21a BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl (GRZ)  
 Die Grundflächenzahl (GRZ) stellt gemäß § 19 BauNVO den Anteil der Baugrundstückfläche dar, die mit Gebäuden und baulichen Anlagen bebaut werden kann. Entsprechend des Planvorhabens wird die GRZ, unter Beachtung des § 17 Abs. 1 BauNVO, auf den Wert von 0,6 festgesetzt.

2.2 Zulässige Höhe der baulichen Anlagen  
 Die Höhe der baulichen Anlagen wird als Oberkante (OK) der baulichen Anlagen in der Nutzungsschablone festgesetzt und beträgt 10,0 m über dem natürlichen Gelände (GOK) im GE.

**3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22-23 BauNVO)

3.1 Bauweise  
 Es wird keine spezielle Bauweise festgelegt.

3.2 Überbaubare Grundstücksfläche  
 Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen in der Planzeichnung definiert.

**4 Niederschlagswasserbeseitigung**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

4.1 Das anfallende unbelastete Niederschlagswasser ist innerhalb des Geltungsbereiches am Ort des Anfalls bzw. im unmittelbar angrenzenden Bereich breitflächig zu versickern.

**5 Änderung der Textlichen Festsetzungen**  
 Die bisherige textliche Festsetzungen Nr. 12 entfällt, dafür sind neue Flächen gem. Anlage der PlanZV Punkt 13 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgelegt. Die ehemaligen Flächen nach Nr. 12 sind nun als 13.2.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB) festgelegt. Des Weiteren ändern sich durch das neue Baufenster die Art und das Maß der Baulichen Nutzung. Hier erfolgt eine Festlegung zum Gewerbegebiet mit einer GRZ 0,6 mit den Immissionsrichtwerten gemäß Anlage der TALärm Punkt 6.1 b) in Gewerbegebieten mit 65 dB(A) (tags) / 50 dB(A) (nachts). Alle sonstigen Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes behalten ihre Gültigkeit.

**Planzeichenerklärung**

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90)

**Art der baulichen Nutzung**  
 Gewerbegebiet (gem. § 8 BauNVO)

Allgemein zulässig sind Nutzungen nach §8 (2) Pkt. 1 BauNVO.

**Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §16 BauNVO)**

**GE** Art der baulichen Nutzung / Bauart  
 10,0 0,6 Oberkante als Höchstmaß / Grundflächenzahl GRZ

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)**  
 Baugrenze (gem. § 23 BauNVO)

**Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

**Sonstige Planzeichen**  
 Grenze des räumlichen Geltungs- (gem. § 9 Abs. 7 BauGB) bereiches des Bebauungsplanes

**Verfahrensvermerke**

1. Änderungsbeschluss  
 Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Peitz hat am ... die 2. Änderung des B-Plan Peitz "Gewerbegebiet zwischen der (ehem.) B97 und der (ehem.) Eisenbahn" beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte im Amtsblatt Nr. ... vom ...  
 Peitz, den ... (Ort, Datum) ... (Amtdirektor)

**B-Plan Peitz "Gewerbegebiet zwischen der (ehem.) B97 und der (ehem.) Eisenbahn" 2. Änderung**

Bauleitplanung:  
 Stadt Peitz  
 Schulstraße 6  
 03185 Peitz.



Übersichtsplan Geltungsbereich

Planphase: Entwurf

Planfassung: August 2024

Vorbereiter:  
 Sven Minetzke  
 Grüner Weg 36, 03185 Peitz

Planung:  
 René Sonke, Dipl.Ing. (FH) Architekt  
 Weidenweg 9, 03185 Turnow-Preilack

**Rechtsgrundlagen**

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Planzeichenverordnung (PlanZV) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1990 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705)

Brandenburgische Bauordnung (BauBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2019 (GVBl. II/16, Nr. 39), zuletzt geändert durch Gesetzes vom 28. September 2023 (GVBl. II/23, Nr. 18)

