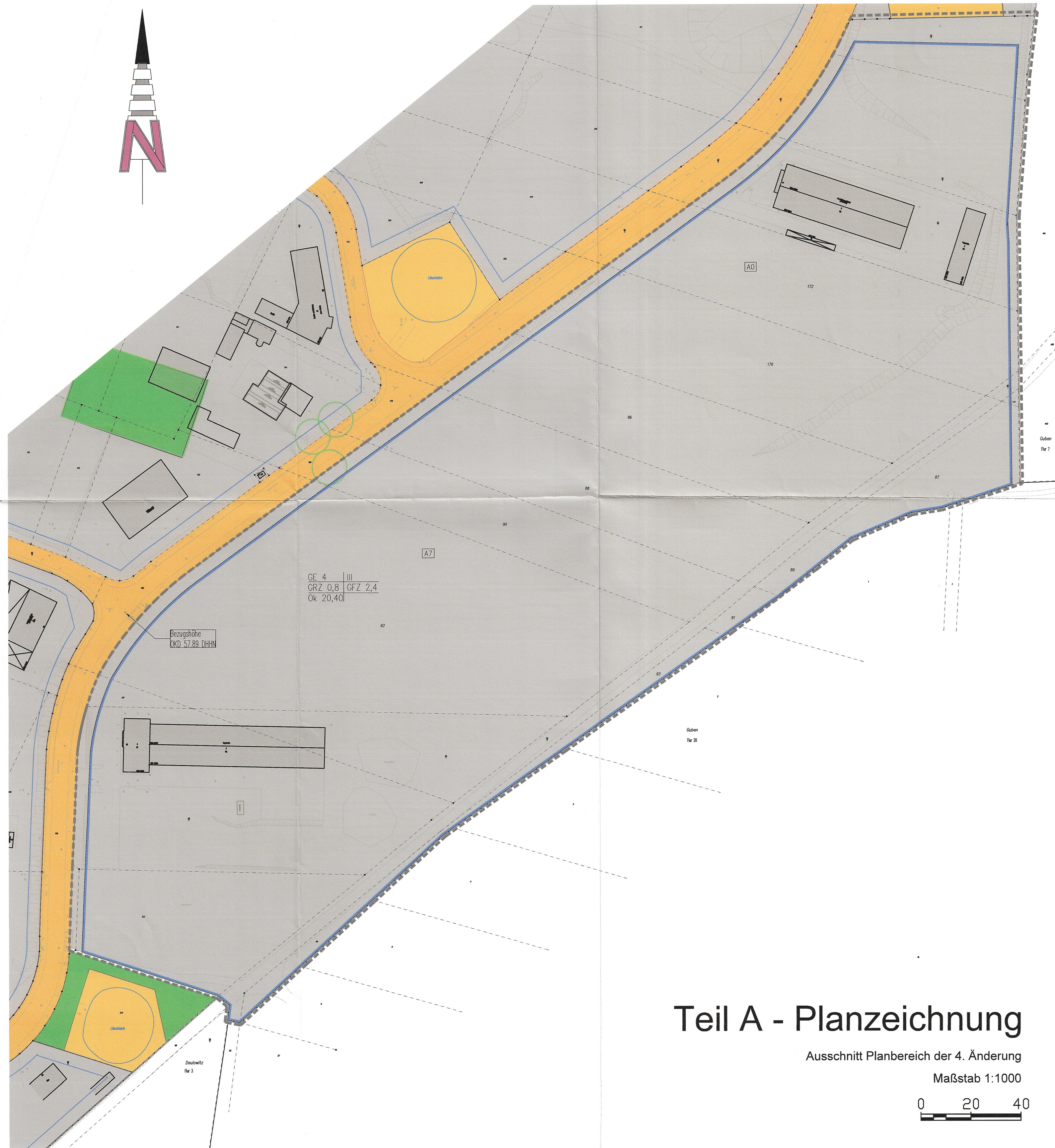
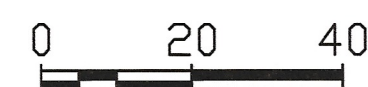


4. Änderung Bebauungsplan Nr. 11 Gewerbegebiet Guben - Deulowitz



Teil A - Planzeichnung

Ausschnitt Planbereich der 4. Änderung
Maßstab 1:1000



Legende

Art der baulichen Nutzung			
Gewerbegebiete (§8BauNVO)			GE
Maß der baulichen Nutzung			
Geschossflächenzahl	als Höchstmaß		GFZ 2,4
Grundflächenzahl	als Höchstmaß		GRZ 0,8
Zahl der Vollgeschosse	als Höchstmaß		III
Höhe der Baulichen Anlagen in ...m			
Traufhöhe	als Höchstmaß	z.B.	TH 11,0m
Oberkante	als Höchstmaß	z.B.	OK 14,0m
Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen			
Baugrenze			
Sonstige Planzeichen			
Satzungsgrenze Änderungsgebiet			
Abgrenzung von Baugebieten			

Teil B - Textliche Festsetzungen

Festsetzungen zum Bebauungsplan für den Gewerbepark Guben - Deulowitz gemäß §9 des Baugesetzbuches (BauGB) 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.

- [...]
- 11.2 Gebäudehöhen
Bezugshöhen für die Gebäudehöhe sind die Höhe des Schachtdeckels im GE 2 in der nördlichen Erschließungsstraße sowie die Höhe des Schachtdeckels in der nördlich an das GE 4 angrenzenden Straße
- 11.2.1 Im GE2, GE3 wird die maximale Gebäudehöhe auf 14,00 m und die maximale Traufhöhe auf 11,00 m festgesetzt.
- 11.2.2 Im GE1, GE4, GE5 wird die maximale Gebäudehöhe auf 20,40 m festgesetzt.

[...]

Hinweise:

Alle weiteren Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Gewerbegebiet Guben - Deulowitz" bleiben unverändert.

Die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Spree-Neiße ist in jedem Baugenehmigungsverfahren bzw. bei Abbruchanzeigen im Geltungsbereich des o.g. B-Planes zu beteiligen.

Vor konkreter Vorhabenzulassung ist nachzuweisen, dass eine Betroffenheit der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 2 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) aktuell geprüft wurde und ausgeschlossen werden kann.

Übersichtskarte Standort Ausgleichs- & Ersatzmaßnahme, vgl. Maßnahmenblatt 3.1A

Die Maßnahmenumsetzung (Maßnahme A_{CEP}3.3) wird über einen städtebaulichen Vertrag gesichert.



Verfahrensmerkmale

- Die Stadtverordnetenversammlung hat am 24.03.2021 beschlossen, dass die 4. Änderung des Bebauungsplan Nr. 11 vorzubereiten ist. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses ist durch die Veröffentlichung im Amtsblatt „Neiße-Echo“ am 21.05.2021 erfolgt.
Guben, den 30.09.2021
Der Bürgermeister
- Die öffentliche Auslegung des Vorentwurfs zur 4. Änderung des Bebauungsplan Nr. 11 "Gewerbegebiet Guben-Deulowitz" erfolgte in der Zeit vom 31.05.2021 bis zum 01.07.2021. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist schriftlich abgegeben oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Amtsblatt „Neiße-Echo“ vom 21.05.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Guben, den 30.09.2021
Der Bürgermeister
- Die Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 31.05.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme zum Vorentwurf aufgefordert worden.
Guben, den 30.09.2021
Der Bürgermeister
- Mit Beschluss vom 14.07.2021 (Beschluss SVV 08/2021) hat die Stadtverordnetenversammlung Guben den Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplan Nr. 11 „Gewerbegebiet Guben-Deulowitz“ (Planzeichnung, Begründung, Umweltbericht mit integriertem Artenschutzfachbeitrag) gebilligt und zur Öffentlichen Auslegung bestimmt. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt für die Stadt Guben und die Gemeinde Schenkendöbern am 23.07.2021.
Guben, den 30.09.2021
Der Bürgermeister
- Die öffentliche Auslegung des Entwurfs zur 4. Änderung des Bebauungsplan Nr. 11 "Gewerbegebiet Guben-Deulowitz" erfolgte in der Zeit vom 02.08.2021 bis zum 02.09.2021. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist schriftlich abgegeben oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Amtsblatt „Neiße-Echo“ vom 23.07.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden. Zeitgleich wurden die Träger öffentlicher Belange beteiligt.
Guben, den 30.09.2021
Der Bürgermeister
- Die Stadt Guben hat die vorgebrachten Hinweise und Forderungen zum Planentwurf geprüft und berücksichtigt. Der Abwägungsbeschluss wurde in der Stadtverordnetenversammlung am 29.09.2021 gefasst (Beschluss SVV 09/2021).
Guben, den 30.09.2021
Der Bürgermeister
- Der geänderte Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) wurde in der Stadtverordnetenversammlung am 29.09.2021 als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt (Beschluss SVV 09/2021).
Guben, den 30.09.2021
Der Bürgermeister
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) wird hiermit ausgerufen.
Guben, den 30.09.2021
Der Bürgermeister
- Der Satzungsbeschluss zum geänderten Bebauungsplan Nr. 11 ist die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erteilen ist, sind am 15.10.2021 im Amtslichen Mitteilungsblatt der Stadt Guben "Neiße-Echo" ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 25.10.21 in Kraft getreten.
Guben, den 15.10.2021
Der Bürgermeister
Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung

Übersicht

Planauszug Bebauungsplan Nr. 11 "Gewerbegebiet Guben-Deulowitz"
Planbereich der 4. Änderung



Stadt Guben
Landkreis Spree-Neiße
Land Brandenburg

Vorhabenträger: Stadt Guben
Gasstraße 4, 03172 Guben

Vorhabenbezeichnung: 4. Änderung Bebauungsplan Nr. 11
Gewerbegebiet Guben - Deulowitz

Planverfasser: Architektur- & Ingenieurbüro GbR
BARTKE & NEUMANN
Feldstraße 3b, 03172 Guben
Tel.: 03561 / 6205-0
Mail: info@bartke-neumann.de

