

Textteil

Planstand Fassung vom 06.05.2008

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1. In den jeweiligen Baufeldern sind nur Anlagen und Betriebe zulässig, deren Schallemissionen die in der Nutzungsschablone festgesetzten immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel (IFSP) nicht überschreiten. Immissionsortbezogene Zusatzkontingente sind anwendbar. Es ist zulässig, die IFSP innerhalb des Plangebietes bedarfsgerecht umzuverteilen oder zu verrechnen.

2. Innerhalb des Gewerbegebietes (Baufelder 1, 3 und 4) sind

- Einzelhandelsbetriebe und andere Handelsbetriebe, die in Bezug auf den Verkauf an Endverbraucher vergleichbar sind sowie
- Vergnügungsstätten

unzulässig. Läden, die der Versorgung des Gebietes dienen sowie Lagerhäuser und Lagerplätze sind nur als Ausnahme zulässig.

3. Innerhalb des Industriegebietes sind nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, die den für das jeweilige Baufeld festgesetzten Abstandsklassen des Anhangs 1 zur Abstandsleitlinie des Landes Brandenburg in der jeweils gültigen Fassung entsprechen. Als Ausnahme können solche Betriebe und Anlagen einer niedrigeren Abstandsklasse zugelassen werden, wenn deren Emissionen nicht höher sind, als jene, der in der für das Baufeld festgesetzten Abstandsklasse bezeichneten Betriebe.

4. Innerhalb der Baufelder 5, 6, 7, 8 und 9 sowie 12, 13 und 14 sind

- Betriebe, die in Wohn- und in Mischgebieten zulässig sind,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Schank- und Speisewirtschaften,
- Einzel- und andere Handelsbetriebe, die in Bezug auf den Verkauf an Endverbraucher vergleichbar sind,
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und für sportliche Zwecke
- sowie Räume und Gebäude für freie Berufe

unzulässig. Lagerhäuser, Lagerplätze sowie Läden, die der Versorgung des Gebietes dienen, sind nur als Ausnahme zulässig.

5. Innerhalb des Baufelder 2, 10 und 15 sind

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Schank- und Speisewirtschaften,
- Einzel- und andere Handelsbetriebe, die in Bezug auf den Verkauf an Endverbraucher vergleichbar sind,

unzulässig. Läden, die der Versorgung des Gebietes dienen, Lagerhäuser, Lagerplätze sowie Räume und Gebäude für freie Berufe, sind nur als Ausnahme zulässig.

6. Innerhalb der Baufelder 11 und 16 sind Einzel- und andere Handelsbetriebe, die in Bezug auf den Verkauf an Endverbraucher vergleichbar sind, unzulässig. Läden, die der Versorgung des Gebietes dienen, sowie Lagerhäuser, Lagerplätze, sind in diesen Baufeldern nur als Ausnahme zulässig.

7. Bei der Ermittlung der für die Berechnung der zulässigen GRZ maßgeblichen Baugrundstücksflächen können im Baufeld 12 die als private Grünfläche festgesetzten Grundstücksanteile den als Industriegebiet festgesetzten Grundstücksflächen hinzugerechnet werden.

8. Als Ausnahme können innerhalb der Baufelder 1, 2 und 3 auf maximal 25% der Fläche des jeweiligen Baugrundstücks betriebstechnisch notwendige bauliche Anlagen die festgesetzte Höhe um maximal 15m überschreiten, wenn öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden.

9. Als Ausnahme können innerhalb der Baufelder 4, 10, 11, 12, 13, 15 und 16 betriebstechnisch notwendige bauliche Anlagen die festgesetzte Höhe um maximal 15m überschreiten, wenn öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden.

10. Als Ausnahme können innerhalb der Baufelder 5, 6, 7, 8, 9 und 14 betriebstechnisch notwendige bauliche Anlagen die festgesetzte Höhe überschreiten, wenn öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden.

11. Als Höhenbezug gilt die Geländehöhe entsprechend §2 Abs. 6 BbgBO.

12. Innerhalb der Baufelder 12, 13 und 14 ist die Nutzung als Industriegebiet erst nach Bekanntmachung der Aufhebung des Planfeststellungsbeschlusses für den Sonderlandeplatz zulässig. Die mit dem Planzeichen Höhenbegrenzung Flugbetrieb festgesetzten Höhenbeschränkungen gelten nur bis zur Bekanntmachung der Aufhebung des Planfeststellungsbeschlusses für den Sonderlandeplatz.

13. Die mit dem Planzeichen 13.1 bzw. 13.3. der PlanzV90 und mit dem Kürzel SUK gekennzeichneten Waldflächen sind der Sukzession zu überlassen. Der Gehölzaufwuchs ist auf dieser Fläche weitgehend zu unterbinden.

14. Die mit dem Planzeichen 13.1 der PlanzV90 und mit dem Kürzel TR gekennzeichneten Flächen sind als Trockenrasen anzulegen und der Sukzession zu überlassen. Der Gehölzaufwuchs ist auf dieser Fläche zu unterbinden.

Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen, Hinweise

15. Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Bauschutzbereiches gem. § 12 Luft-VG des Flugplatzes Cottbus. Bauvorhaben in diesem Bereich bedürfen nach den Vorschriften des §30 Abs. 2 Luft-VG der Genehmigung der sachlich und örtlich zuständigen Luftfahrtbehörde.

16. Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdfärbungen, Holzpfähle oder –bohlen, Tonscherben, Metallsachen, Münzen, Knochen o. ä. entdeckt werden, sind diese gem. §11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG unverzüglich der zuständigen Stelle anzuzeigen. Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind gem. §11 Abs. 3 BbgDSchG bis zum Ablauf einer Woche nach Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen. Funde sind unter den Voraussetzungen des §11 Abs. 4 und des §12 BbgDSchG abgabepflichtig.