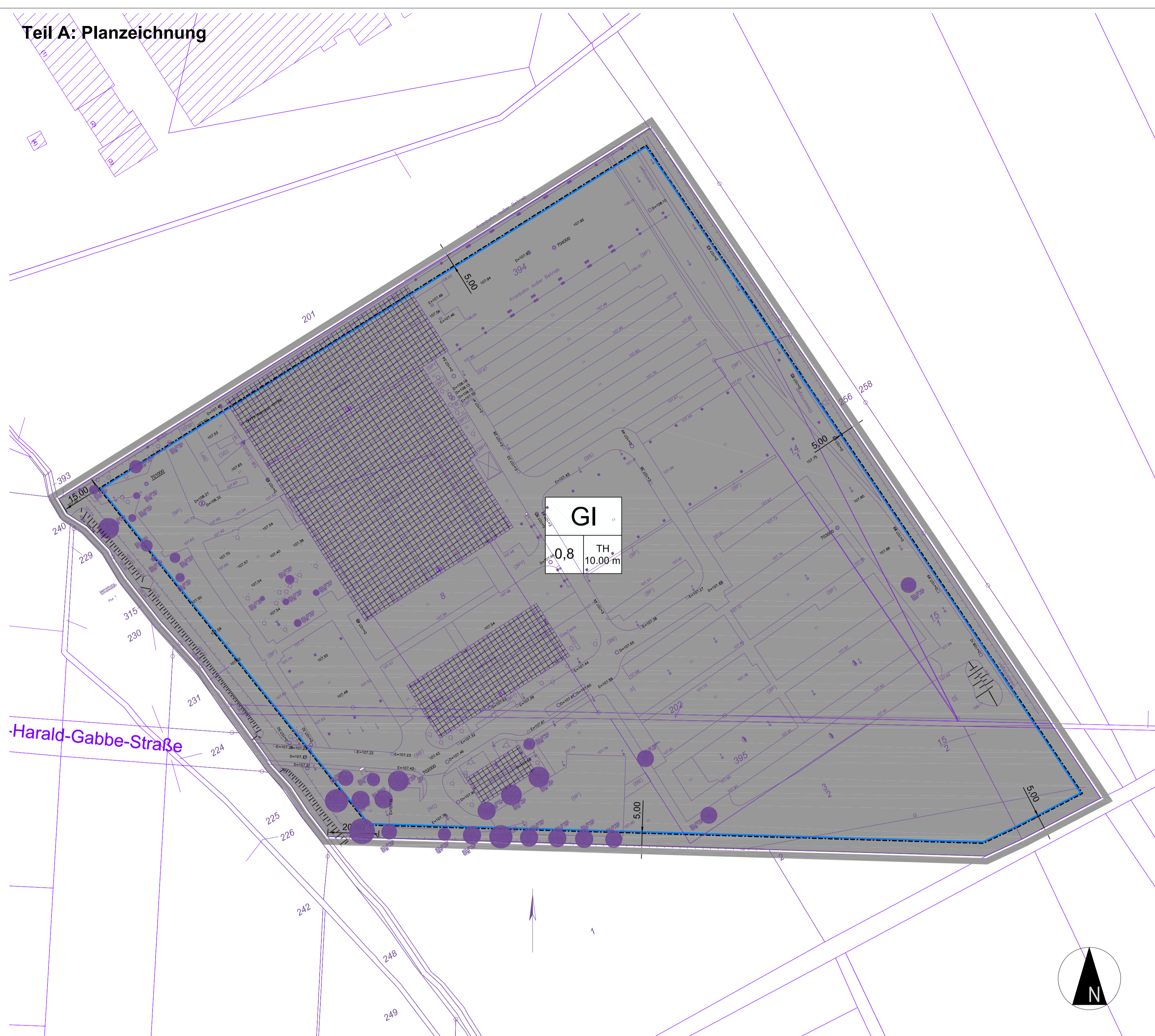



## Teil A: Planzeichnung



### Planzeichenerklärung entsprechend PlanZV

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


 Industriegebiet  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 9 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21a BauNVO)

0,8 Grundflächenzahl (GRZ)  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 19 BauNVO)

TH 10 m Traufhöhe, über dem festgesetzten Bezugspunkt gemäß textlicher Festsetzung Nr. 1  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 BauNVO)

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

 Baugrenze  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

4. Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

5. Darstellungen ohne Normcharakter

 0,25 Vermaßung in Meter

6. Darstellungen der Kartengrundlage

 Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer

 vorhandenes Gebäude

Massen-Niederlausitz  
"GIP West-Kjellberg"  
- VORENTWURF -  
Noch nicht rechtsverbindlich!

## Teil B: Textliche Festsetzungen

### Maß der baulichen Nutzung

- Der Bezugspunkt für die zeichnerisch festgesetzte Traufhöhe von 10,0 m liegt bei 108,0 m über NHN im DHHN 2016. (Rechtsgrundlage § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO).
- Eine Überschreitung der festgesetzten Traufhöhe durch technische Einrichtungen wie Aufzugsanlagen, Entlüftungsanlagen, Schornsteine ist im Wege der Ausnahme nach § 31 Abs. 1 BauGB um bis zu 2,0 m zulässig.

### Vermesservermerk

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 neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Finsterwalde, den

Salzmann

(ÖBVI)

## Verfahrensvermerke

### Offenlage

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_\_ öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist ortsüblich im Amtsblatt für das Amt Kleine Elster (Niederlausitz) Nr. \_\_\_\_\_ Jahrgang vom \_\_\_\_\_ bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Massen (Niederlausitz), den

Der Amtsdirektor

Siegel

### Satzung

Die Gemeinde hat den Bebauungsplans am \_\_\_\_\_ als Satzung beschlossen.

Massen (Niederlausitz), den

Der Amtsdirektor

Siegel

### Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im Amtsblatt für das Amt Kleine Elster (Niederlausitz) Nr. \_\_\_\_\_ vom \_\_\_\_\_ bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie auf die Rechtsfolgen nach §§ 214 f. BauGB hingewiesen worden. Der Bebauungsplan ist am \_\_\_\_\_ in Kraft getreten.

Massen (Niederlausitz), den

Der Amtsdirektor

Siegel

## Bebauungsplan "GIP West-Kjellberg"

Gemeinde Massen-Niederlausitz  
im Amt Kleine Elster

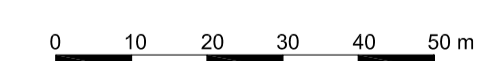


Turmstraße 5  
03238 Massen-Niederlausitz

Planungsstand: 7. Mai 2018,  
Vorentwurf

Gemarkung:

Maßstab: 1 : 1.000



Plangrundlage: bereitgestellt durch ÖBVI  
Dipl.-Ing. Uta Salzmann  
am 24.04.2018

in Verbindung mit bzw.  
auf Grundlage der ALKIS  
vom 26.03.2018

Datensatzname:  
160507\_GIP\_West\_Kjellberg.dwg

PLAN UN  
RECHT

Bearbeitung durch:  
Prof. Dr.-Ing. Bernhard Weyrauch

Plan und Recht GmbH  
Bauleitplanung  
Entwicklungsplanung  
Regionalplanung

Oderberger Straße 40  
10435 Berlin

Tel.: 030 – 440 24 555

info@planundrecht.de  
www.planundrecht.de