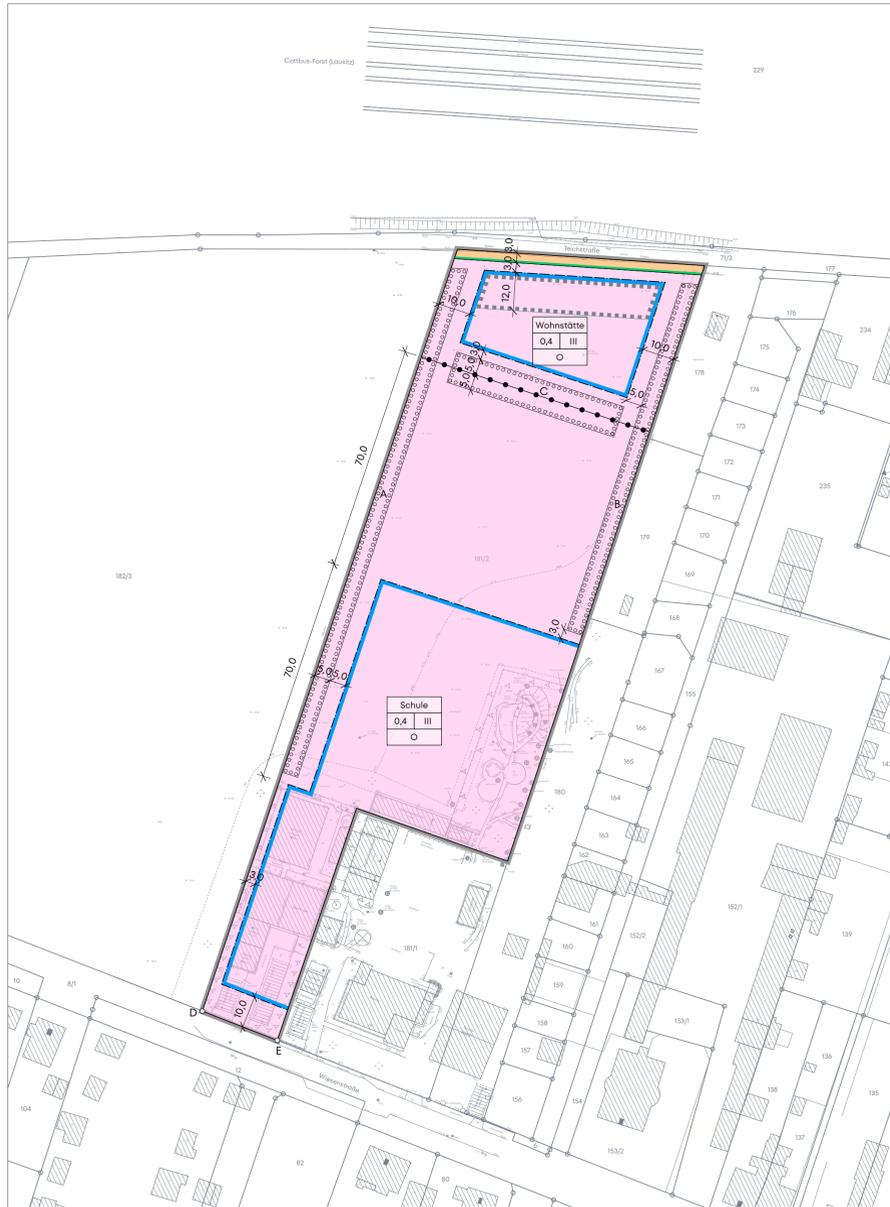


# Planzeichnung



**Plangrundlage:**  
Liegenschaftskataster mit Höhenbezug DHHN2016 (Stand: 29.05.2024), Altko Daten: © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0 und örtliche Vermessung von ÖbVl Ronny Werschitzky (Stand örtliche Aufnahme: 10.11.2023)

## Planzeichenerklärung

**Festsetzungen**

**Maß der baulichen Nutzung**

**0,4** Grundflächenzahl (§ 16 BauNVO)

**III** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)

**Bauweise, Baugrenzen**

**O** offene Bauweise (§ 22 BauNVO)

**Baugrenze** (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

**Flächen für Gemeinbedarf**

Flächen für den Gemeinbedarf Zweckbestimmungen: Schule, Wohnstätte (i. V. m. textl. Festsetzungen 11 und 12)

**Verkehrsflächen**

öffentliche Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

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

**A** Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern und Bäumen (i. V. m. textl. Festsetzung 6.1)

**B** Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern und Bäumen (i. V. m. textl. Festsetzung 6.2)

**C** Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern und Bäumen (i. V. m. textl. Festsetzung 6.3)

**Sonstige Planzeichen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind (i. V. m. textl. Festsetzung 4.1)

Kennzeichnung der Punkte (i. V. m. textl. Festsetzung 2.1)

**Plangrundlage (ohne Festsetzungscharakter)**

vorhandene bauliche Anlage gem. Vermessung/ALKIS

Grundstücksgrenze mit Grenzpunkt

Grundstücknummer

Höhenangabe in Metern über NNH

## Textliche Festsetzungen

### Planungsrechtliche Festsetzungen

- 1. Flächen für den Gemeinbedarf**  
Auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ sind Schulen sowie deren zugehörige Außenanlagen und notwendige Nebenanlagen zulässig.
- 2. Verkehrsflächen**  
2.1 Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches zwischen den Punkten D und E stellt zugleich die Straßenbegrenzungslinie dar.
- 3. Ausschluss von Nebenanlagen und Pflanzungen**  
3.1 Auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Wohnstätte“ sind, zwischen Straßenbegrenzungslinie und der zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche zugewandten Baugrenze bzw. deren geradzähliger Verlängerung bis zu den seitlichen Grundstücksgrenzen, Stellplätze und Garagen i. S. d. § 12 BauNVO, Nebenanlagen i. S. d. § 14 Abs. 1 BauNVO sowie Baum- und Strauchpflanzungen unzulässig. Zulässig sind Befestigungen für Grundstückszufahrten und Zuwege.
- 4. Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen – Immissionschutz**  
4.1 Auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Wohnstätte“ sind innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Fläche, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind, zu Lüftungszwecken notwendige Fenster in Räumen unzulässig, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden können. Alternativ ist durch bauliche Schallschutzmaßnahmen wie Vorbauten (Glosschieben, verglaste Loggien etc.), Schallschichten oder besondere Fensterkonstruktionen sicherzustellen, dass bei einem teilgeöffneten Fenster bei gewähltester Belüftbarkeit ein Beurteilungspegel innen von L<sub>p,in</sub> = 30 dB(A) nachts in Räumen nicht überschritten wird, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden können.

### Grünordnerische Festsetzungen

- 5. Flächen für den Gemeinbedarf**  
5.1 Auf den Flächen für den Gemeinbedarf sind insgesamt 30 standortgerechte Laubbäume mit der Mindestqualität Hochstamm, 3x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 12/14 cm zu pflanzen und bei Abgang zu ersetzen. Es wird die Verwendung von Arten der Gehölzartenlisten 1 und 2 empfohlen. Bei der Anpflanzung von Bäumen innerhalb befestigter Flächen sind offene, gegen Überfahren zu schützende, begrünte Pflanzflächen (Baumscheiben) mit einer Fläche von mindestens 9 m<sup>2</sup> oder entsprechende unterirdische Baumquartiere mit mindestens 12 m<sup>2</sup> durchwurzelbarem Raum herzustellen. Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume können die gemäß textlicher Festsetzung 5.2 anzupflanzenden Bäume angerechnet werden.
- 5.2** Auf den Flächen für den Gemeinbedarf sind ebenerdige Flur-Stellplätze mit Baum-pflanzungen zu gliedern. Je vier Stellplätze ist ein standortgerechter Laubbau mit der Mindestqualität Hochstamm, 3x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 12/14 cm zu pflanzen und bei Abgang zu ersetzen. Es wird die Verwendung von Arten der Gehölzartenlisten 1 und 2 empfohlen. Für die Pflanzungen sind offene, gegen Überfahren zu schützende, begrünte Pflanzflächen (Baumscheiben) mit einer Fläche von mindestens 9 m<sup>2</sup> oder entsprechende unterirdische Baumquartiere mit mindestens 12 m<sup>2</sup> durchwurzelbarem Raum herzustellen.
- 5.3** Auf den Flächen für den Gemeinbedarf sind Stellplatzflächen in einem wasser- und luftdurchlässigen Gesamtaufbau herzustellen. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig. Ausgenommen hiervon sind Behindertenstellplätze.
- 5.4** Auf den Flächen für den Gemeinbedarf ist zwischen der Unterkante von Einfriedungen und der Geländeoberfläche ein Abstand von mindestens 15 cm einzuhalten.
- 6. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
6.1 Innerhalb der Fläche A zum Anpflanzen von Sträuchern und Bäumen ist eine dreireihige frei wachsende Hecke in einer Mindestbreite von 5 m anzulegen. Je 1 m<sup>2</sup> Hecke ist mindestens ein heimischer Strauch in der Mindestqualität 2x verpflanzter Strauch mit Ballen oder Containerware, 4 Triebe, Höhe 80-100 cm und je angefangener 40 m<sup>2</sup> Hecke ist ein standortgerechter Laubbau mit der Mindestqualität Hochstamm, 3x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 16/18 cm zu pflanzen und bei Abgang zu ersetzen. Es wird die Verwendung von Arten der Gehölzartenlisten 1 und 2 empfohlen. Vorhandene Gehölze sind zu erhalten.

## Grünordnerische Festsetzungen (Fortsetzung)

- 6.2** Innerhalb der Fläche B zum Anpflanzen von Sträuchern und Bäumen ist eine dreireihige frei wachsende Hecke in einer Mindestbreite von 5 m anzulegen. Je 1 m<sup>2</sup> Hecke ist mindestens ein standortgerechter Strauch in der Mindestqualität 2x verpflanzter Strauch mit Ballen oder Containerware, 4 Triebe, Höhe 80-100 cm und je angefangener 40 m<sup>2</sup> Hecke ist ein standortgerechter Laubbau mit der Mindestqualität Hochstamm, 3x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 16/18 cm zu pflanzen und bei Abgang zu ersetzen. Es wird die Verwendung von Arten der Gehölzartenlisten 1 und 2 empfohlen. Vorhandene Gehölze sind zu erhalten.
- 6.3** Innerhalb der Fläche C zum Anpflanzen von Sträuchern und Bäumen ist eine frei wachsende Hecke in einer Mindestbreite von 10 m anzulegen. Je 1 m<sup>2</sup> Hecke ist ein standortgerechter Strauch in der Mindestqualität 2x verpflanzter Strauch mit Ballen oder Containerware, 4 Triebe, Höhe 80-100 cm zu pflanzen und bei Abgang zu ersetzen. Es wird die Verwendung von Arten der Gehölzartenlisten 1 und 2 empfohlen. Innerhalb der Fläche sind zusätzlich sechs standortgerechte Laubbäume der Mindestqualität Hochstamm, 3x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 16/18 cm zu pflanzen und bei Abgang zu ersetzen. Es wird die Verwendung von Arten der Gehölzartenlisten 1 und 2 empfohlen. Die Maßnahmenfläche kann für maximal zwei Durchwegungen von jeweils 2 m Breite unterbrochen werden.

### Gehölzartenliste 1 - heimische Arten (Festsetzung i. V. m. textl. Festsetzung 6.1, Empfehlung i. V. m. übrigen textl. Festsetzungen)

heimische Baumarten	botanischer Name	deutscher Name
	<i>Cornus sanguinea</i>	Blaulorbeer
	<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
	<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
	<i>Betula pendula</i>	Sandbirke
	<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn
	<i>Quercus robur</i>	Stieleiche
	<i>Quercus petraea</i>	Traubeneiche
	<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche „Pflaume“
	<i>Juglans regia</i>	Walnuss
	<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde

### heimische Straucharten

botanischer Name	deutscher Name
<i>Cornus sanguinea</i>	Blaulorbeer
<i>Crataegus monogyna</i>	Weißdorn
<i>Ilex aquifolium</i>	Faulbaum
<i>Rhamnus frangula</i>	Meinstrauch
<i>Berberis vulgaris</i>	Gemeine Berberitze
<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball
<i>Salix cinerea</i>	Grauweide
<i>Rhamnus catharticus</i>	Kreuzdorn
<i>Prunus spinosa</i>	Schliehe
<i>Corylus avellana</i>	Schrotenhassel
<i>Rosa carolina</i> , <i>R. canina</i> , <i>R. rugosa</i>	Wildrosen
<i>Crymiferia</i> , <i>R. tomentosa</i> , <i>R. multiflora</i> , <i>R. rugosa</i>	Heckenrose

### Gehölzartenliste 2 - sonstige standortgerechte Arten (Empfehlung)

Botanischer Name	deutscher Name
<i>Liquidambar styraciflua</i>	Amberbaum
<i>Corylus colurna</i>	Baumhasel
<i>Fraxinus ornus</i>	Baumweide
<i>Castanea sativa</i>	Eskastanie
<i>Ginkgo biloba</i>	Fächerbaum
<i>Ostrya carpinifolia</i>	Hopfenbuche
<i>Sorbus aria</i>	Mehlbeere
<i>Platanus acerifolia</i>	Platane
<i>Quercus rubra</i>	Roteiche
<i>Malus tschonoskii</i>	Scharlach-Apfel
<i>Sorbus intermedia</i>	Schwedische Mehlbeere
<i>Tilia tomentosa</i> , „Brobant“	Silberlinde
<i>Zelkova serrata</i>	Zelkove
<i>Quercus cerris</i>	Zerreiche
<i>Prunus x schmittii</i>	Zierkirsche

### Straucharten - Wildrost-Sträucher

botanischer Name	deutscher Name
<i>Asperula</i>	Apfelbeere
<i>Amelanchier ovalis</i> , <i>A. lamarkii</i>	Felsenbirne
<i>Prunus spinosa</i> , „Reto“	Großfrüchtige Schliehe „Reto“
<i>Prunus domestica insititia</i>	Haferschlehe
<i>Lonicera kamtschatica</i>	Honigbeere
<i>Prunus cerasifera</i>	Kirschlorbeere
<i>Elaeagnus umbellata</i>	Korallen-Ölweide
<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche
<i>Elaeagnus multiflora</i>	Ölweide
<i>Ribes rubrum</i>	Rote Johannisbeere
<i>Hippophae rhamnoides</i>	Sanddorn
<i>Crataegus coccinea</i>	Scharlachdorn
<i>Prunus armeniaca</i>	Wildaprikose
<i>Prunus domestica ssp. prisca</i> , „Zibarte“	Zibarte

### Straucharten - Ziersträucher

botanischer Name	deutscher Name
<i>Potentilla</i>	Fingerstrauch
<i>Syringa vulgaris</i>	Flieder
<i>Forsythia spec.</i>	Forsythie
<i>Kolkwitzia amabilis</i>	Pfeifmutstrauch
<i>Spiraea arguta</i> , <i>S. bumalda</i> , <i>Spiraea japonica</i> , <i>S. vanhouttei</i>	Spiräe

## Hinweise

**Niederschlagswasserbeseitigung**  
Das von den Dach- und sonstigen Flächen anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, schadlos zu versickern oder auf dem Grundstück zurückzuhalten und selbst zu nutzen.

**Artenschutz – Brutvögel**  
Zur Vermeidung von Tötungen, Zerstörung von Gelegen bzw. Eiern sowie von erheblichen Störungen von Brutvögeln ist eine Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit, zwischen 01. Oktober und 28. Februar, sicherzustellen. Sofern mit Bautätigkeiten im Bereich des Grünlandes nicht außerhalb der Brutzeit begonnen werden kann, sind vor Baubeginn ab Ende Februar vorsorglich aktive Vergrünungsmaßnahmen zu ergreifen, damit Bauflächen nicht als Brutreviere besiedelt werden. Hierfür sind im gesamten Baufeld in regelmäßigen Abständen von 20 m jeweils 2 m hohe Stangen (Höhe über Geländeoberfläche) mit daran befestigten und im Wind flatternden Absperrbändern zu errichten.

**Artenschutz – Hügelbauende Waldameisen**  
Nester hügelbauender Waldameisen sind vor Beschädigungen zu schützen. Sollten im Zuge von Baumaßnahmen Umsiedlungen erforderlich werden, sind diese nach Beauftragung einer Ausnahmegernehmigung bei der zuständigen Naturschutzbehörde von einem zertifizierten Ameisenheger durchzuführen.

**Artenschutz – Tierschonende Außenbeleuchtung**  
Außenfassaden dürfen nicht direkt angestrahlt werden. Die verwendeten Lampen sind so auszurichten, dass ihr Licht nach unten fällt (Vermeidung von Streulicht). Angrenzende Gehölzbereiche sind als lichtarme Dunkelräume zu erhalten. Die Leuchten sind waagrecht zu installieren. Die Oberfläche der Gehäuse soll sich nicht über 60°C erhitzen. Zur Beleuchtung von nicht bebauten Grundstücksstellen sind asymmetrische Scheinwerfer – sogenannte Planflächenstrahler – zu verwenden, um störende Aufhellungen oder Blendung auszuschließen. Es sind insektenfreundliche Leuchtmittel, wie z.B. LED mit geringen oder keinen Blauanteilen im Licht (bevorzugt: Amber, Bernstein), Natriumdampf-Hochdrucklampen oder Leuchtmittel mit ähnlicher Wirkung zu verwenden.

**Verzicht auf Streusalz-, Pestizideinsatz, bedarfsgerechte Düngung**  
Im Plangebiet sind keine Pestizide oder Streusalze zu verwenden. Darüber hinaus sind organische Dünger dem Zweck der gärtnerischen Nutzung entsprechend in angemessenem Umfang zu verwenden. Der Einsatz von Streusalz ist gem. § 6 Abs. 2 der Satzung über die Straßenreinigung der Stadt Forst (Lausitz) nur unter den dort genannten Bedingungen erlaubt.

**Bauzeitlicher Boden- und Grundwasserschutz**  
Bei Baumaßnahmen sind Böden gemäß DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“ und DIN 19731 „Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial“ vor Schäden und Verlust natürlicher Bodenfunktionen zu schützen. Während der Bauarbeiten hat der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen aller Art nach dem Stand der Technik so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grundwassers nicht eintreten kann.

**Bauzeitlicher Immissionschutz**  
Zur Vermeidung von Geräuschemissionen müssen alle Baumaschinen nachweislich dem Stand der Lärmminde- rungstechnik und den Anforderungen der aktuellen Fassung der 32. BImSchV entsprechen. Während der Bau- phase sind die Immissionsrichtwerte der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschmmissionen (AVV Baulärm) einzuhalten. Zur Vermeidung von Staubemissionen sind Vorkehrungen zum Schutz der umgebenden Nutzungen zu ergreifen. Hierzu gehören Bewässerungsmaßnahmen bei Abgrabun- gen oder Aufschüttungen bei trockener Witterung sowie die Beseitigung von Verunreinigungen der Fahrwege durch Baufahrzeuge.

**Bauzeitlicher Gehölzschutz**  
Die Vorschriften der DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“, des § 39 Abs. 5 BNatSchG (Nist-, Brut- und Lebensstättenschutz), der Baumschutzsatzung Forst (Lausitz), R SBB und ZIV Baumpflege sind bei der Bauausführung zu beachten.

## Rechtsgrundlagen

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist

**Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung – BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

**Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung – PlanZV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

**Brandenburgische Bauordnung (BbgBO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl./fB, [Nr. 39]) zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl./fB, [Nr. 18])

**Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist

**Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz – BbgNatSchAG)** vom 21. Januar 2013 (GVBl./fB, [Nr. 3], S. 1, ber. GVBl./fB [Nr. 2]) zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl./fB, [Nr. 9], S. 11)

## Verfahrensvermerke

### Aufstellungsbeschluss

Die Aufstellung des Bebauungsplans "Entwicklung Standort Wichern-Schule" wurde in der Stadtverordnetenversammlung am 07.07.2023 gemäß § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde am 22.07.2023 im Amtsblatt Nr. 4/2023 bekanntgemacht.

Forst (Lausitz), den

Siegelabdruck Unterschrift  
Simone Taubenek, Bürgermeisterin

### Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand vom 01.07. bis 05.08.2024 durch Veröffentlichung des Vorentwurfs zum Bebauungsplan "Entwicklung Standort Wichern-Schule" im Internet sowie durch Offenlage im Technischen Rathaus der Stadt Forst (Lausitz) statt. Die Bekanntmachung erfolgte am 14.06.2024 im Amtsblatt Nr. 3/2024.

Forst (Lausitz), den

Siegelabdruck Unterschrift  
Simone Taubenek, Bürgermeisterin

### Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB

Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 25.06.2024 frühzeitig unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Forst (Lausitz), den

Siegelabdruck Unterschrift  
Simone Taubenek, Bürgermeisterin

### Offenlagebeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung hat am \_\_\_\_\_ den Entwurf des Bebauungsplans "Entwicklung Standort Wichern-Schule" mit Begründung gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Forst (Lausitz), den

Siegelabdruck Unterschrift  
Simone Taubenek, Bürgermeisterin

### Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ durch Veröffentlichung des Entwurfs zum Bebauungsplan "Entwicklung Standort Wichern-Schule" im Internet sowie durch Offenlage im Technischen Rathaus der Stadt Forst (Lausitz) statt. Die öffentliche Auslegung wurde mit den Hinweisen,

- welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind,
- dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können,
- dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können,

am \_\_\_\_\_ durch Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. \_\_\_\_\_ bekanntgemacht.

Forst (Lausitz), den

Siegelabdruck Unterschrift  
Simone Taubenek, Bürgermeisterin

### Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB

Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bzw. § 2 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Forst (Lausitz), den

Siegelabdruck Unterschrift  
Simone Taubenek, Bürgermeisterin

### Abwägungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen geprüft. Das Abwägungsergebnis wurde mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ mitgeteilt.

Forst (Lausitz), den

Siegelabdruck Unterschrift  
Simone Taubenek, Bürgermeisterin

### Katastervermerk

Die verwendete Planunterlagen des Bebauungsplans "Entwicklung Standort Wichern-Schule" enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom 29.05.2024 und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortlichkeit ist eindeutig möglich.

Forst (Lausitz), den

Siegelabdruck Unterschrift  
Dipl.-Ing. Ronny Werschitzky, öffentlich bestellter Vermessungsingenieur im Land Brandenburg

## Verfahrensvermerke (Fortsetzung)

### Satzungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung hat gemäß § 10 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan "Entwicklung Standort Wichern-Schule" am \_\_\_\_\_ als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

Forst (Lausitz), den

Siegelabdruck Unterschrift  
Simone Taubenek, Bürgermeisterin

### Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplanes und die textlichen Festsetzungen mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom \_\_\_\_\_ übereinstimmen. Der Bebauungsplan "Entwicklung Standort Wichern-Schule" wird hiermit ausgemergelt.

Forst (Lausitz), den

Siegelabdruck Unterschrift  
Simone Taubenek, Bürgermeisterin

### Erklärung

Gemäß § 10 Abs. 2 Baugesetzbuch ist eine Genehmigung des Bebauungsplanes nicht erforderlich, wenn dieser aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes heraus entwickelt wurde.

Die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom \_\_\_\_\_ wurde mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ durch die Höhere Verwaltungsbehörde genehmigt.

Im Rahmen des Parallelverfahrens der Änderung der vorbereitenden Bauleitplanung und der Aufstellung eines Bebauungsplans wurde der Bebauungsplan „Entwicklung Standort Wichern-Schule“ aus dem Flächennutzungsplan heraus entwickelt, sodass eine Genehmigungspflicht durch die Höhere Verwaltungsbehörde nach BauGB entfällt.

Forst (Lausitz), den

Siegelabdruck Unterschrift  
Simone Taubenek, Bürgermeisterin

### Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans "Entwicklung Standort Wichern-Schule" sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am \_\_\_\_\_ im Amtsblatt Nr. \_\_\_\_\_ der Stadt Forst (Lausitz) ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen gemäß § 44 Abs. 3 Satz 1, 2 und 4 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen worden.

Der Bebauungsplan ist am \_\_\_\_\_ in Kraft getreten.

Forst (Lausitz), den

Siegelabdruck Unterschrift  
Simone Taubenek, Bürgermeisterin

Forst (Lausitz), den

Siegelabdruck Unterschrift  
Simone Taubenek, Bürgermeisterin

**Bebauungsplan "Entwicklung Standort Wichern-Schule" Stadt Forst (Lausitz)**

**Plangeber**

Stadt Forst (Lausitz)  
Die Bürgermeisterin  
Lindenstraße 10-12  
03149 Forst (Lausitz)

**Auftraggeber**

Samariteranstalten Fürstenwalde/Spree  
Stiftung bürgerlichen Rechts  
August-Bebel-Straße 1-4  
15517 Fürstenwalde/Spree

**Auftragnehmer**

mayerwittig  
Architektur · Stadtplanung GbR  
Hubertstraße 7  
03044 Cottbus

fon. +49 3 55 28 91 34 0  
kontakt@mayerwittig.de

**Verfahrensstand: Entwurf**

Datum	Plangröße	Maßstab	Gezeichnet
09.05.2025	970 x 594 mm	1:1000	NH/HB

