Anlage 1 zu
BV - Stvv - 483 - 12

Bebauungsplan Nr. 01/2007
"Ferien, Wassersport und schwimmende Häuser"
der Stadt Vetschau/Spreewald
für den OT Laasow am Gräbendorfer See

0 10 20 30 40 50 m

Stadt Vetschau/ Spreewald
OT Laasow am Gräbendorfer See
Landkreis Oberspreewald-Lausitz, Land Brandenburg

Vorhabenbezeichnung: **Bebauungsplan Nr. 01/2007 "Ferien, Wassersport und schwimmende Häuser" (Teil A: Planzeichnung)**

Amtlicher Lageplan: **ÖbVI Dipl.-Ing. W. Schultz, 03099 Cottbus, Madlower Hauptstr. 7**
Lagesystem ETRS 89 / Höhensystembezug DHHN 92
(Stand Kataster: 08/2009, örtliche Aufnahme: 08/2009)

Stand: **Satzungsfassung (Juli 2012)**

Planverfasser: **Planungsgemeinschaft Lange + Kirchbichler**
BÜRO COTTBUS: Leipziger Straße 45A, 03048 Cottbus
Tel./Fax: 0355 - 436 32 60 / 61, mail: lk.kirchbichler@t-online.de

Plot 24.07.2012

LEGENDE / ZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung
- Sondergebiet nach § 10/11 BauNVO
- Sondergebiet nach § 10/11 BauNVO mit Funktion als gerudete Ferienlage/Wasserfläche
- Sondergebiet nach § 11 BauNVO für Bauanlagen, Schwimmende Häuser innerhalb von Wasserflächen
- SO6-1 Bezeichnung des Sondergebietes bei SO1, SO5, SO6 mit Baufeldnummer

2. Maß der baulichen Nutzung
- ohne Nutzungsschablone im Planteil, Festsetzungen als Tabelle)

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

6. Flächen für Abwasserbeseitigungsanlagen
- öffentliche Straßenverkehrsfläche (Landstraße L52A)
- Straßenbegrenzungslinie
- 20 m - Bereich zur Landesstraße

6. Verkehrsflächen
- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- öffentliche Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Wegeparkplatz, Rad- und Gehweg)
- private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- P1 Stellplätze P1, P2, P3, P7 = öffentlich; P4, P6 = privat
- Breite der Verkehrsfläche einschließlich Begleitgrün in Metern
- A A A1 Ausbaugrenze/Halte siehe Anlage
- Bindebereich

7. Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen und für die Abfallentsorgung und zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Böden, Natur und Landschaft
- TA1 Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen mit Bezeichnung
- Elektroenergie-/Fernmeldeversorgung/Kommunikation
- Abwasser
- Abfallentsorgung (Abfallsammelplatz)
- Wärmeversorgung
- Trinkwasser

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
- 20-kV Freileitung (Bestand) mit 15 m Schutzstreifen
- Trinkwasserleitung

9. Grünflächen
- öffentliche Grünfläche (GO1-GO4)
- private Grünfläche (GP1-GP5)
- Spielplatz
- Spielplatz / Liegewiese
- Begleitgrün / Pufferzone /Ufergestaltungen

10. Wasserflächen und Flächen für die Regelung des Wasserabflusses
- Wasserfläche
- Uferlinie bei Wasserstand 67,69 m DHHN 92 (Vermessung)
- 20 m - Bereich zur Uferlinie
- Graben
- Regenwasserableitung bzw. -sammlung und -ableitung
- Planstraßenraum - Grundwasserraum
- Grundwasserhaltungsgebäude von Bebauung freizuhalten

12. Flächen für Wald
- Wald

13. Pflanzgebote, Bindungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Böden, Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Nummer der Maßnahmenfläche (siehe textliche Festsetzungen Pkt.
- Pflanzgebot für Bäume (siehe textliche Festsetzungen Pkt. 3)
- Erhaltungsgebot für Bäume (siehe textliche Festsetzungen Pkt. 3)
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

14. Regelungen für den Immissionsschutz
- Bebauungsverbot

15. Sonstige Planzeichen
- mit Leitungsrechten belegte Flächen gemäß Festsetzung 1.8.3 und 1.8.4
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- SP Stellplätze ohne Festsetzungsvermerker
- Hofanlagen ohne Festsetzungsvermerker
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Umgrenzung von Flächen mit besonderen baulichen Vorkehrungen und Maßnahmen
- XX 10 Schallschutzwand 10 ≤ 15 m zur BOK gemäß Hinweis H10
- XX 05 Schallschutzwand 05 ≤ 10 m zur BOK gemäß Hinweis H10

16. Nachrichtliche Übernahme - Bestand/ Vermessung
- Hydrant
- 49 Flurstücksgrenze mit Nummer
- eingemessener Laub-/Nadelbaum
- Gebäude Bestand
- 67,6 Höhengenaue Vermessung in m über DHHN 92