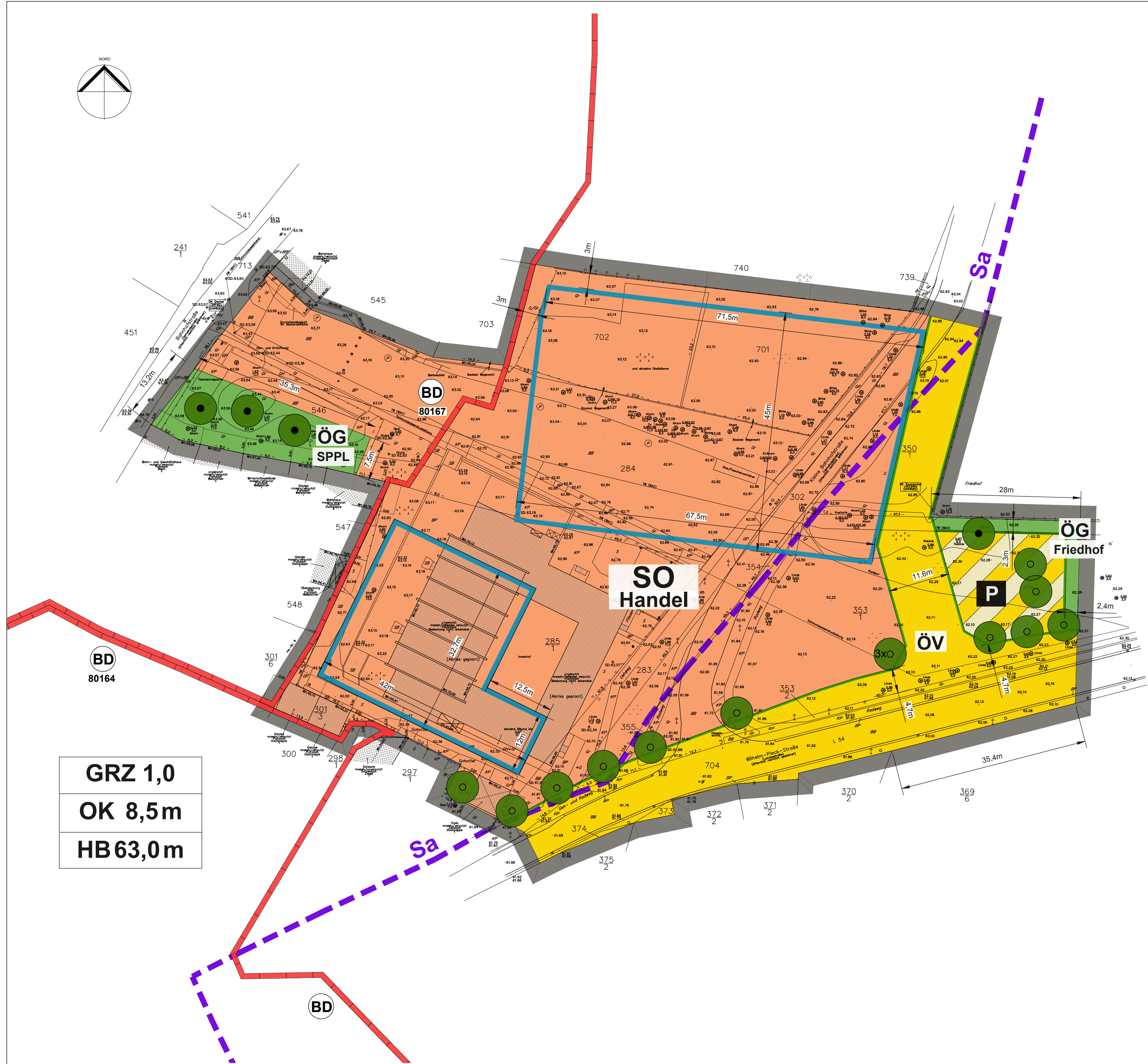
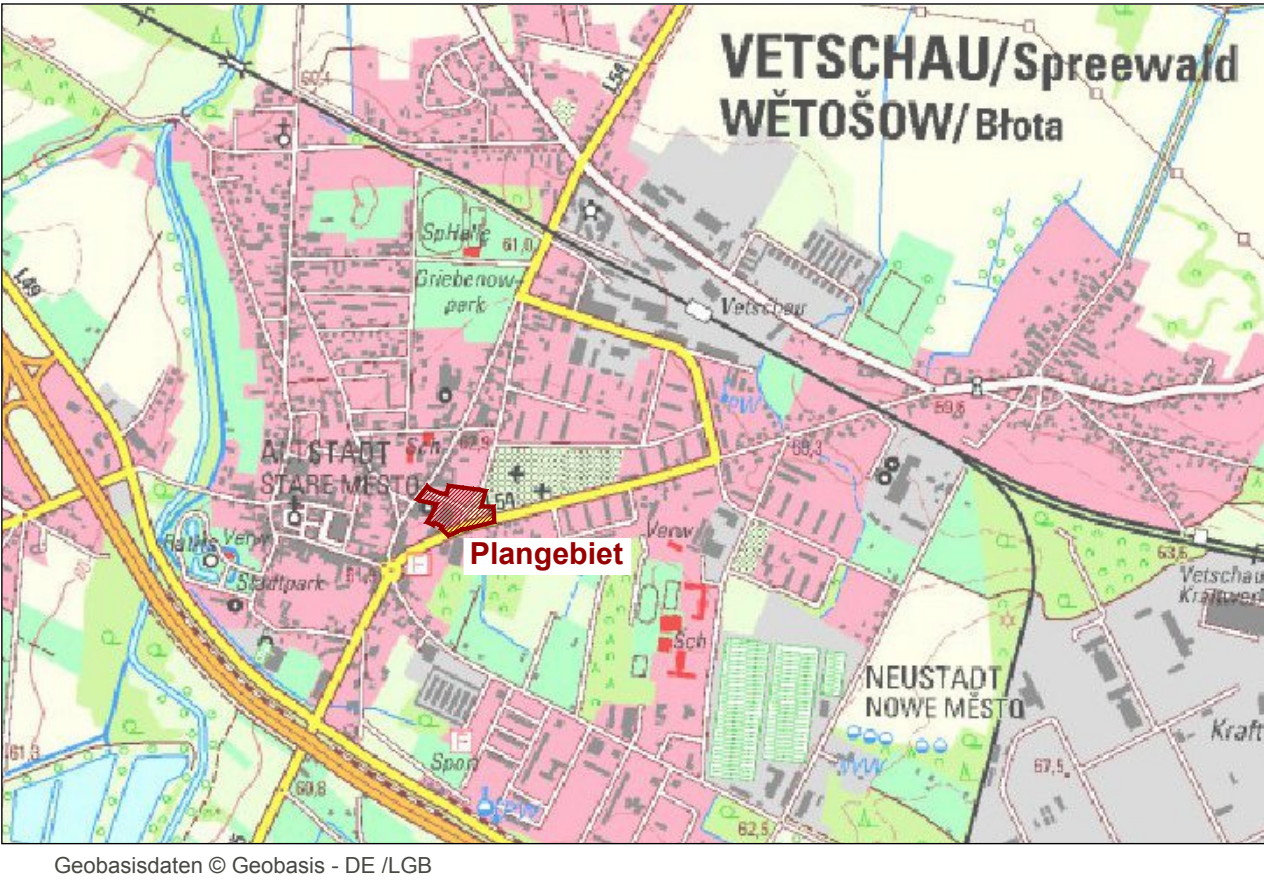




GRZ 1,0
OK 8,5m
HB 63,0m

ÜBERSICHTSPLAN



KATASTERVERMERK

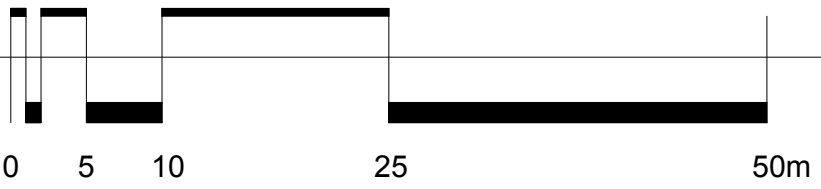
Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom Januar 2016 und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

RECHTSGRUNDLAGE

Baugesetzbuch In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) m.W.v. 24.10.2015

Baunutzungsverordnung In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) m.W.v. 20.09.2013

ORIGINALMASSSTAB 1:500 (A1)



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Geltungsbereich
- SO Handel: Sondergebiet großflächiger Einzelhandel
- Baugrenze
- Straßenbergrenzungslinie
- ÖV: Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- P: Öffentliche Verkehrsfläche Zweckbestimmung Parkplatz
- ÖG SPPL: Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung Spielplatz
- ÖG Friedhof: Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung Friedhof
- GRZ: Grundflächenzahl
- OK: Oberkante Gebäude in Meter als Höchstmaß
- HB: Höhenbezug in Meter (DHHN 92)
- 3m: Bemaßung in Metern
- Erhalt von Bäumen
- Anpflanzen von Bäumen
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
- Sa: Grenze Sanierungsgebiet (gleichzeitig Grenze Gestaltungssatzung "Altstadt Vetschau/Spreewald")
- BD 80164: Umgrenzung und Nummer von Flächen, die dem Denkmalschutz unterliegen (hier: geschützte Bodendenkmale)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Innerhalb des Sondergebietes für den großflächigen Einzelhandel sind folgende Nutzungen allgemein zulässig: (1) Großflächige Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von maximal 1.900 m² mit einem Angebot an Lebensmitteln als Hauptsortiment und mit einem Zusatzangebot an sonstigen zentrenrelevanten Sortimenten auf einer anteiligen Verkaufsfläche von maximal 160 m² (Randsortiment), (2) sonstige Einzelhandelsbetriebe und Läden mit einer Verkaufsfläche von bis zu 700 m², (3) Dienstleistungsbetriebe, (4) Betriebe des Nahrungsmittelhandwerks, (5) Sonstige Handwerksbetriebe, (6) Schank- und Speisewirtschaften, (7) Räume für freie Berufe sowie (8) Stellplätze für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf.
- Innerhalb des Plangebietes sind auf den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten Bäume zu pflanzen. Von den Standorten kann im Einzelnen abgewichen werden. Als Ausnahme kann das Pflanzgebot teilweise oder vollständig auch außerhalb des Geltungsbereiches im Stadtgebiet umgesetzt werden, wenn für die Pflanzung keine geeigneten Standorte im Geltungsbereich nachgewiesen werden können.
- Im Plangebiet sind, neben einer gebäudeunabhängigen separaten Werbeanlage, Werbeanlagen nur an der Gebäudefassade und nur für die am Standort niedergelassenen Unternehmen zulässig. Die zulässige gebäudeunabhängige separate Werbeanlage darf nicht höher als 15 m und nicht breiter als 4,5 m sein. Je Werbeschild an dieser Anlage dürfen die Maße von 4,5 m mal 2,0 m nicht überschritten werden. Die gebäudegebundenen Werbeanlagen sind in Form von Schildern, Tafeln, Kästen, o.dgl. bzw. als Einzelbuchstaben zulässig. Die Größe der entsprechenden Werbeflächen darf jeweils die Maße von 7,0 m mal 1,2 m nicht überschreiten. Werbeanlagen mit wechselndem, blinkendem oder beweglichem Licht sind unzulässig.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Im Planungsbereich befindet sich das durch § 2 Abs. 2 Nr. 4 i.V.m § 3 Abs.1 BgDSchG geschützte Bodendenkmal „Ortslage Lacoma Bodendenkmal 80167“. Das Vorhaben berührt teilweise auch das Bodendenkmal „Altstadt des deutschen Mittelalters“- Bodendenkmal-Nr. 80164, das in seinem Untergrund Spuren und Hinterlassenschaften aus der Zeit der frühesten Besiedlung birgt und deshalb in seiner Gesamtheit als Bodendenkmal i. S. d. § 2 Abs. 2 Nr. 4 BbgDSchG zu betrachten und zu behandeln ist.

VERFAHRENSVERMERKE

Die Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes wurde am2018 durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Vetschau/Spreewald beschlossen.

Vetschau/Spreewald, (Siegel) Unterschrift

Anlage 1 zur BV-StVV-527-18

Stadt
Vetschau/Spreewald
Bebauungsplan Nr. 04-2008
"Am Kulturhaus"
1. Änderung
Entwurf September 2018

Stadt
Vetschau/Spreewald

Planungsbüro
WOLFF
architektur- stadt und dorfplanung

Schlossstraße 10

Bonnaskenstr. 18 /19 03044 Cottbus
tel (0355) 70 04 57 fax 70 04 90