

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Wohngebäude sowie nicht störende Handwerksbetriebe sind allgemein zulässig.  
Die der Versorgung des Gebiets dienenden Schank- und Speisewirtschaften und Läden sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche, sportliche und für soziale Zwecke sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen und Tankstellen sind unzulässig.
2. Die zulässige GRZ darf durch die in § 19 Abs. 4 BauNVO benannten Anlagen um maximal 10 % überschritten werden.
3. Die in § 19 Abs. 4 BauNVO benannten Anlagen dürfen nicht innerhalb der Fläche mit der Bindung zum Erhalt von Bäumen errichtet werden.
4. Im Plangebiet zulässige Dachformen sind Sattel-, Walm- sowie Zeltdächer. Die Dachneigung muss mindestens 22° betragen.
5. Innerhalb der Umgrenzung von Flächen mit der Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, sind die vorhandenen Bäume zu erhalten.

## HINWEIS UND VERMERKE

Baumaßnahmen auf den Flächen im Plangebiet sind nur zulässig, wenn sichergestellt ist, dass unter die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG fallende Arten nicht beeinträchtigt werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Vorhabenplanung die jeweils rechtsverbindlichen kommunalen Satzungen zu beachten sind.

## RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017, BGBl. I S. 3634)

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

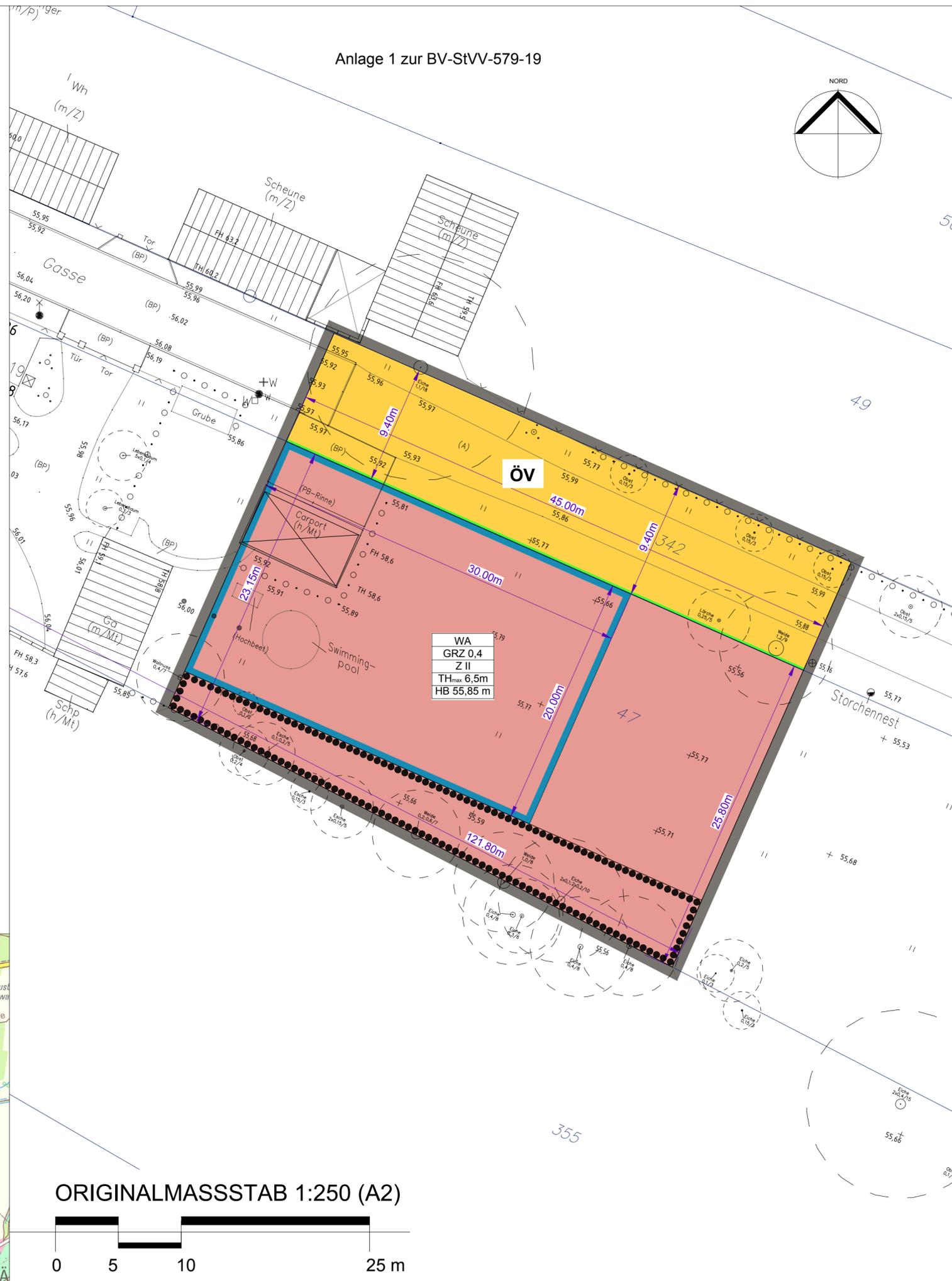
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 G v. 4.5.2017 I 1057 (Nr. 25)

## VERFAHRENSVERMERKE

Der Aufstellungsbeschluss wurde von der Stadtverordneten der Stadt Vetschau / Spreewald auf Ihrer Sitzung am 28.06.2018 gefasst.

Ort / Datum den .....  
 Stempel ..... Unterschrift .....

Anlage 1 zur BV-StVV-579-19



WA
GRZ 0,4
Z II
TH <sub>max</sub> 6,5m
HB 55,85 m

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung  
 Allgemeines Wohngebiet  
 § 4 BauNVO (Festsetzung Nr. 1)
- Maß der baulichen Nutzung / Gestaltungsfestsetzungen
- |                         |  |
|-------------------------|--|
| WA                      | Zweckbestimmung: allgemeines Wohngebiet            |
| GRZ 0,4                 | Grundflächenzahl als Höchstmaß (Festsetzung Nr. 2) |
| Z II                    | Geschossigkeit als Höchstmaß                       |
| TH <sub>max</sub> 6,5 m | zulässige Traufhöhe als Maximalwert                |
| HB 55,85                | Höhenbezugspunkt                                   |

### Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

- Baugrenze  
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 23 BauNVO

### Verkehrsflächen

- Öffentliche Straßenverkehrsfläche  
 § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Straßenbegrenzungslinie  
 § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

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

- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen  
 § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB und Abs. 6 BauGB

### sonstige Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes  
 § 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB

### sonstige Erläuterungen

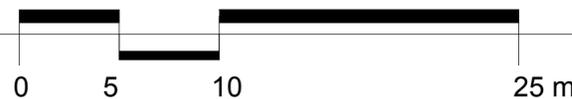
- Bemaßung in Meter

### Planunterlage

- Bestand: Gebäude und bauliche Anlagen
- Bestand: Straßen und Wege
- Bestand: Flurstücksgrenzen mit Nummern
- Bestand: Standort Baum mit Art / Umfang / Höhe
- Bestand: Zäune
- Bestand: Hecken



ORIGINALMASSSTAB 1:250 (A2)



## Stadt Vetschau/Spreewald Ortsteil Suschow

## Bebauungsplan Nr. 02/2018 "Suschow-Wohnen"

Entwurf Fassung Januar 2019  
 (Arbeitsstand 14.02.2019)

Plangeber  
 vertreten durch  
**Stadt Vetschau**

Schlossstraße 10  
**03226 Vetschau / Spreewald**



Bonnaskenstr. 18/19 03044 Cottbus  
 tel. (0355) 70 04 57 fax 70 04 90  
 www.planungsbuero-wolff.de  
 info@planungsbuero-wolff.de