

Anlage 1 zur BV-StVV-088-20

Gemarkung Kolßwig
Flur 1

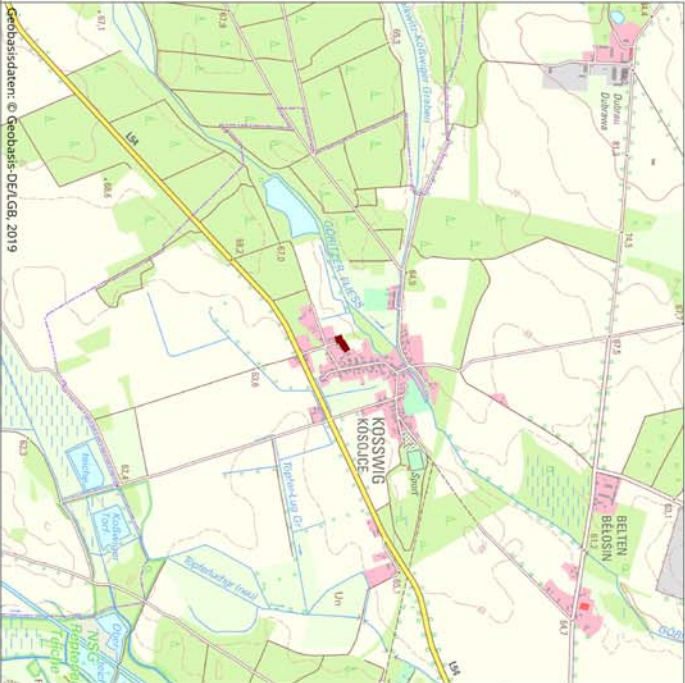


Die eingezeichnete Satzungszone des Bebauungsplanes stellt nur ein Entwurfsstadium dar und dient nur der Orientierung. Die endgültigen Grundstücksgrenzen des Flurstücks 11 im Geltungsbereich des B-Plans müssen im Zuge des B-Plan-Verfahrens festgelegt werden (vgl. Katasterrechtliche Beschreibung für den B-Plan).

Katasterrechtliche Beschreibung:
Die eingezeichnete Satzungszone des Bebauungsplanes stellt nur ein Entwurfsstadium dar und dient nur der Orientierung. Die endgültigen Grundstücksgrenzen des Flurstücks 11 im Geltungsbereich des B-Plans müssen im Zuge des B-Plan-Verfahrens festgelegt werden (vgl. Katasterrechtliche Beschreibung für den B-Plan).

PLANZEICHENERKLÄRUNG

	Art der baulichen Nutzung Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO (Festsetzung Nr. 1)
	Maß der baulichen Nutzung / Gestaltungsfestsetzungen Grundflächenzahl als Höchstmaß Geschossigkeit als Höchstmaß
	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
	sonstige Festsetzungen Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes § 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB
	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Erhalt von Bäumen § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	sonstige Erläuterungen Bemäßung in Meter 15,60m
	Nachrichtliche Übernahme Umgenutzung von Flächen zur Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen gemäß Baugenehmigung vom 24.08.2017, Az. 60.3-00987/17
	Umgenutzung von Flächen, die dem Denkmalschutz unterliegen § 9 Abs. 6 BauGB
	Planunterlage Bestand: Gebäude und bauliche Anlagen
	Bestand: Straßen und Wege
	Bestand: Flurstücksgrenzen mit Nummern
	Bestand: Standort Baum mit Art / Umfang / Höhe
	Bestand: Zäune



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 Betriebsunternehmens, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen und Tankstellen sind unzulässig.
2. Je Baugrundstück sind je 50 m² angefangener versiegelter Fläche ein Laubbaum auf dem Baugrundstück zu pflanzen. Es sind die Arten der Pflanzliste zu verwenden.
3. Wege, Zufahrten und Terrassen sind in dauerhaft wasser- und gas-/luftdurchlässige Konstruktionen herzustellen.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Das Plangebiet liegt teilweise innerhalb des bekannten Bodendenkmals "Kolßwig, Dorfchem des deutschen Mittelalters", Fpl 13, 17-Bodendenkmal-Nr. 800008. Weiterhin befindet sich unmittelbar westlich anliegend das bekannte Bodendenkmal "Kolßwig, Urgeschichtliche Siedlung, Fpl 4, 14-Bodendenkmal-Nr. 80004. Es ist erforderlich, bei allen erdengreifenden Maßnahmen den Bodendenkmalschutz zu berücksichtigen. Angehörige Bodendenkmale dürfen ohne vorherige fachgerechte Begutachtung und Dokumentation nicht verändert bzw. zerstört werden. Alle Schachtungen müssen archäologisch begleitet und kontrolliert werden. Eine denkmalrechtliche Erlaubnis der UDB ist im jeweiligen Genehmigungsverfahren erforderlich.

KENNEZEICHNUNG

Die gesamte Ortslage Kolßwig ist durch bergbaulich bedingten Grundwasserantrieb und -wiederanstieg beeinflusst. Der Grundwasserwiederanstieg ist abgeschlossen. Es ist mit flurnahen Grundwasserverhältnissen zu rechnen.

HINWEIS UND VERMERKE

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom 29.11.2019 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 Öffentlichkeit ist eindeutig möglich.

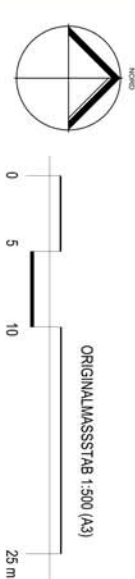
Ort, Datum Siegel Unterschrift

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

Gemäß § 54 BbgWG ist das anfallende Niederschlagswasser auf dem Grundstück, auf dem es anfällt, schadlos zu versickern, sofern es keiner Nutzung zugeführt wird.

Vorhaben sind nur zulässig, wenn sichergestellt ist, dass unter die Zugriffsverbote des § 44 BldSchG fallende Arten nicht beeinträchtigt werden. Durch eine ökologische Baubegleitung könnte das geplante Vorhaben überwacht werden, um arten- und biotopschutzrechtliche Konflikte auszuschließen.

Im Plangebiet sind Bäume und Gehölze vorhanden, die der Verordnung des Landkreises Oberspreewald-Lausitz zum Schutz von Bäumen und Hecken (Gehölz-SchVO LK OS) unterliegen.



Stadt Vetschau/Spreewald
Ortsteil Kolßwig

Bebauungsplan "Kolßwig-Wohnen"

Fassung Februar 2020
(Anlassdatum 11.02.2020)

Plangraber
verfassen durch
Stadt Vetschau
Schlossstraße 10
03226 Vetschau / Spreewald

Planungsbüro
WOLFF
Stadtplanung - architektur GbR
Carsten Wolff, Robert Wolff
Bismarckstraße 18/19 03044 Carlsburg
Tel +49 352 700 457 460 info@planungsbuero-woff.de