

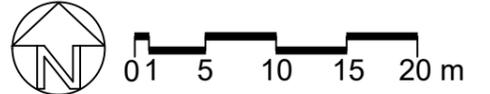
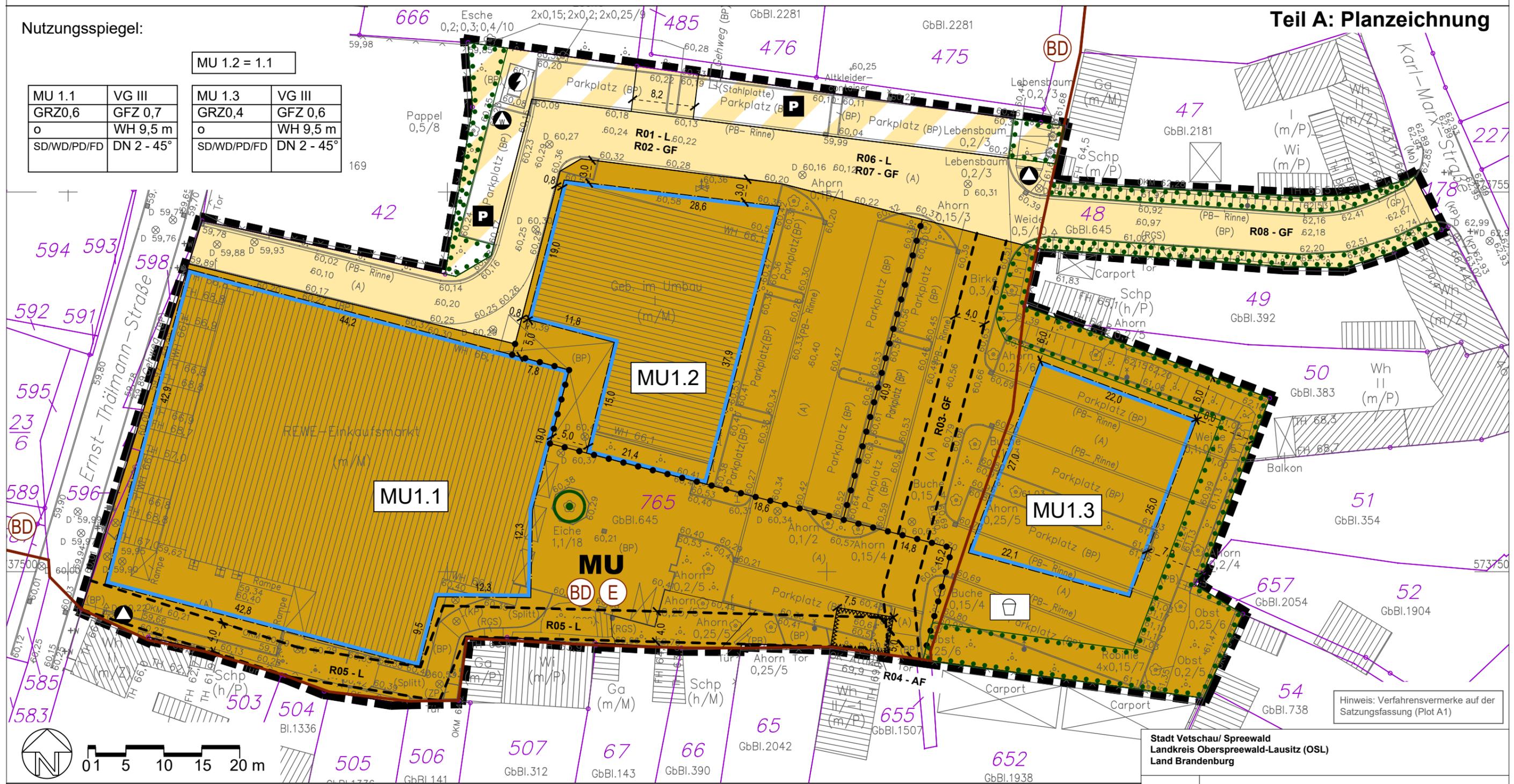
Bebauungsplan Nr. 01/2018 "Altstadt Wohnen I" Stadt Vetschau/ Spreewald, Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB

Nutzungsspiegel:

MU 1.2 = 1.1

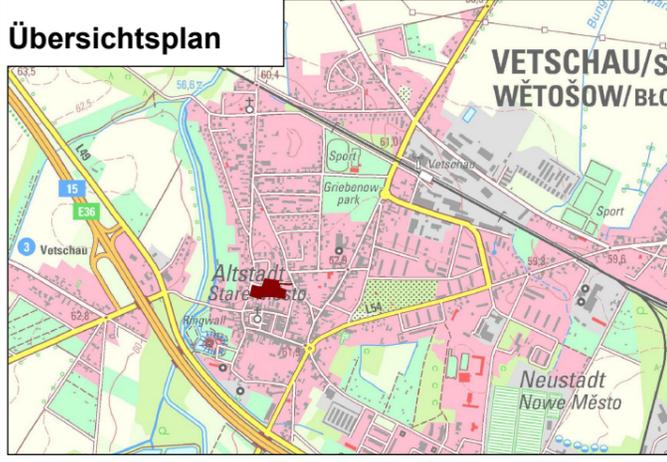
| | | | |
|-------------|------------|-------------|------------|
| MU 1.1 | VG III | MU 1.3 | VG III |
| GRZ0,6 | GFZ 0,7 | GRZ0,4 | GFZ 0,6 |
| o | WH 9,5 m | o | WH 9,5 m |
| SD/WD/PD/FD | DN 2 - 45° | SD/WD/PD/FD | DN 2 - 45° |

Teil A: Planzeichnung



Hinweis: Verfahrensvermerke auf der Satzungsfassung (Plot A1)

Stadt Vetschau/ Spreewald
Landkreis Oberspreewald-Lausitz (OSL)
Land Brandenburg



LEGENDE / ZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung**
 - MU Urbanes Gebiet nach § 6a BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung**
 - GRZ 0,6 Grundflächenzahl als Höchstmaß
 - GFZ 0,7 Geschossflächenzahl als Höchstmaß
 - VG III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - WH 9,5m Wandhöhe als Höchstmaß (Definition lt. § 6 (4) Satz 2 BbgO)
- Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche**
 - o offene Bauweise
 - Baugrenze
- Nutzungsschablone:**

| | | | |
|-------------|------------|--|-----------------------------|
| MU 1.1 | VG III | Teilbaugelände mit Nr. Grundflächenzahl als HM | Anzahl Vollgeschosse als HM |
| GRZ 0,6 | GFZ 0,7 | offene Bauweise | Wandhöhe als HM |
| SD/WD/PD/FD | DN 2 - 45° | Dachform: Sattel-/Walm-/Pult-/Flachdach | Dachneigung 2 - 45° |
- Verkehrsflächen**
 - Private Straßenverkehrsfläche
 - private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 - P Parkfläche und Verkehrs-/Parkgrün
- Flächen für Versorgungsanlagen und Abfallentsorgung**
 - Abfallsammelpunkt (Restmüll)
 - Abfallsammelpunkt (Restmüll und Wertstoffcontainer)
 - Trafostation
- Grünflächen**
 - Privater Spielplatz
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Erhaltungsgebot für Bäume
- Regelungen der Stadterhaltung und für den Denkmalschutz**
 - BD Bodendenkmal (BD Nr. 80168)
 - E Erhaltungs- und Sanierungssatzungsgebiet nach §142 BauGB (gesamtes Plangebiet)
- Sonstige Planzeichen**
 - R01-GFL mit Geh-, Fahr-, Leitungs-, Abstands- Flächen-Rechten zu belastende Flächen mit Nummerierung gem. textlicher Festsetzung 1.7
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - Abgrenzung eines unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung innerhalb des Baugelbietes MU
 - Umgrenzung von Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind als mit Abstandsflächenrechten belastete Flächen gem. textlicher Festsetzung 1.7
 - Bemessung
- Nachrichtliche Übernahme - Bestand/ Vermessung**
 - Nordpfeil
 - Flurstücksgrenze mit Nummer
 - eingemessener Laub-/Nadelbaum
 - Gebäude Bestand
 - Höhenangabe Vermessung in m über DHHN 2016

| | |
|--------------------|--|
| Vorhaben | BEBAUUNGSPLAN (BP) Nr. 01/2018 „Altstadt Wohnen I“ Stadt Vetschau/Spreewald Bebauungsplan der innenentwicklung nach § 13a BauGB |
| Plan / Stand | PLANDOKUMENT - PLANZEICHNUNG TEIL A Satzung (Juli 2022) |
| Amtlicher Lageplan | Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Henry Behrends 15907 Lübben (Spreewald), Mühlenstamm 1 Telefon: (03546) 8550, mail: behrends.vb@t-online.de Lagesystem ETRS 89 / Höheneinordnung DHHN 2016 Bestandsaufnahme Stand: 13.03.2019 |
| Planverfasser | Planungsgemeinschaft Lange + Kirchbichler Linnestr. 11a, 03050 Cottbus Tel.: 0355 - 430 32 80 mail: ib.kirchbichler@t-online.de |
| Unterlage | 03.1 |
| | Fassung Juli 2022 |