

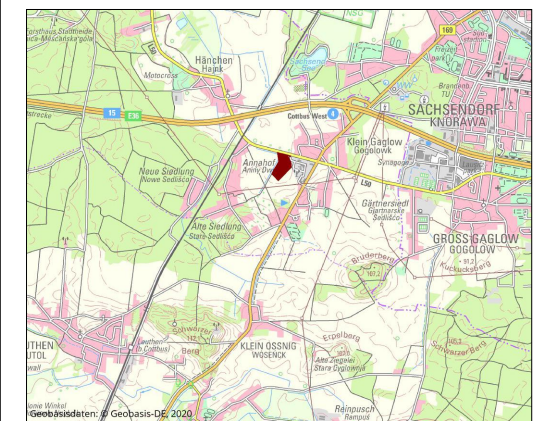


TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Die Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule und Sportanlagen dient vorwiegend der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Vorhaben für Institutionen und Anstalten der Bildung, Lehre und Erziehung und sowie auch sportlichen Zwecken.
- Zulässig sind Vorhaben und Nutzungen die geeignet sind, Erwachsenen, Jugendlichen und Kindern durch planmäßigen Unterricht Wissen und Bildung zu vermitteln sowie der Freizeitgestaltung und der Betreuung von Kindern und Jugendlichen und sportlichen Zwecken dienen.
- Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche sind untergeordnete Anlagen und Einrichtungen (Nebenanlagen) zulässig, die dem Nutzungszweck der Gemeinbedarfsfläche dienen und für den Betrieb notwendig sind und der Eigenart bzw. Zweckbestimmung nicht widersprechen.
- Innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Schulpark sind untergeordnete Anlagen und Einrichtungen zulässig, die dem Nutzungszweck der Gemeinbedarfsfläche Schule und Sport dienen und der Zweckbestimmung der Grünfläche nicht entgegenstehen. Die Gesamtgrundfläche darf 1000 m² nicht überschreiten.
- Innerhalb der Flächen mit der Umgrenzung für Maßnahmen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Bezeichnung M1 ist eine Blühwiese anzulegen. Zusätzlich sind entlang der Uferböschung zum Graben Gehölzgruppen anzulegen und Solitäräume anzupflanzen. Der Umfang beträgt:
 - 3 Laubbäume (Hochstamm 3xv, mit Drahtballen, StU 14 cm - 16 cm)
 - 5 Strauchgruppen á 5-7 Laubsträucher (3xv, mit Drahtballen, h 125 cm bis 150 cm).
- Innerhalb der Flächen mit der Umgrenzung für Maßnahmen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Bezeichnung M2 sind freiwachsende Hecken mit vorgelagerten Sickermulden anzulegen. Im südlichen Bereich sind anzupflanzen:
 - 13 Laubbäume (3xv, mit Drahtballen, StU 12 cm bis 14 cm) und
 - 240 St. Laubsträucher, doppelreihig, (vStr, wurzelnackt, 3 - 4 Triebe, h 60 cm bis 100 cm).
 - Es sind 200 m² Sickermulde mit Sohlschwellen anzulegen. Die Sohle ist mit Feucht-, die Böschung mit Frischwiesensaat zu begrünen.
 - Im östlichen Bereich und nördlich sind anzupflanzen:
 - 25 Laubbäume (3xv, mit Drahtballen, StU 12 cm bis 14 cm);
 - 3 Nadelbäume (3xv, mit Drahtballen, h 175 cm bis 200 cm);
 - 400 St. Laubsträucher, doppelreihig, (vStr, wurzelnackt, 3 - 4 Triebe, h 60 cm bis 100 cm) und
 - 60 St. Sträucher, einreihig, (vStr, wurzelnackt, 3 - 4 Triebe, h 60 cm bis 100 cm)
 - Es sind 700 m² Sickermulde mit Sohlschwellen anzulegen. Die Sohle ist mit Feucht-, die Böschung mit Frischwiesensaat zu begrünen.
- Innerhalb der Flächen mit der Umgrenzung für Maßnahmen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Bezeichnung M3 ist im Bereich der Waldfläche ein gedichtetes Kleingewässer mit einer Größe von 185 m² mit einer 340 m² großen umgebenen Sumpfbereichszone anzulegen. Im Bereich der südlichen Geltungsbereichsgrenze ist ein gedichtetes Kleingewässer mit einer Größe von 15 m² mit einer 25 m² großen umgebenen Sumpfbereichszone anzulegen.
- Innerhalb der Flächen mit der Umgrenzung zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Bezeichnung M4 ist eine Streuobstwiese mit Ansaat als Frischwiese anzulegen. Zusätzlich ist entlang der Westgrenze eine Beerenstrauchhecke anzulegen:
 - 58 Obstbäume (Hochstamm, 3xv, mit Drahtballen, StU 14 cm- 16 cm)
 - 22 Beerensträucher (vStr, wurzelnackt, 3 - 4 Triebe, h 60 bis 100 cm).
- Innerhalb der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung sind insgesamt 18 Laubbäume (3xv, mit Drahtballen, StU 14 cm bis 16 cm) als Baumreihen anzupflanzen.
- Für die Realisierung der Pflanzmaßnahmen sind die Arten der folgenden Pflanzliste (Hauptartenliste) zu verwenden.
 - Festsetzung 5 HM 1, HM 2
 - Festsetzung 6 HM 4, HM 5, HM 16
 - Festsetzung 7 HM 6
 - Festsetzung 8 HM 8, HM 10, HM 16
 - Festsetzung 9 HM 9
- Eine Einfriedung ist nur für die Gemeinbedarfsfläche zulässig. Zum westlichen Grabengrundstück ist mindestens ein Abstand von 5,0m einzuhalten.
- Es sind 4 Stück Nisthilfen für Höhlenbrüter, Lochdurchmesser 32 mm, 1 Nisthilfe, Einfluglochgröße 110 mm und 3 Nisthilfen für Halbhöhlenbrüter anzubringen. Es sind 3 Stück Fledermausgroßraum- und Überwinterungshöhlen (1 FW) an geeigneten Bäumen im Restwald anzubringen. Einbau von 3 Mauersegler-Koloniekästen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung
- Gemeinbedarfsfläche Zweckbestimmung: Schule und Sportanlagen § 9 BauGB
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
- Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 23 BauAVO
- Verkehrsflächen
- Private Straßenverkehrsfläche § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 - Straßenbegrenzungslinie § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 - Private Verkehrsfläche Zweckbestimmung ruhenden Verkehr
- sonstige Festsetzungen
- räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes
 - Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Fläche zu Gunsten der Eigentümer der angrenzenden Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB und Abs. 6 BauGB
 - Schule GR | Z II Zweckbestimmung Grundfläche im m² / Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß,
 - Flächen für Wald § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
 - Private Grünflächen Zweckbestimmung Schulpark § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
 - M 3 Umgrenzung und Bezeichnung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und Abs. 6 BauGB
 - M 4 Umgrenzung und Bezeichnung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB und Abs. 6 BauGB
 - Wasserflächen § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
- Sonstige Erläuterungen
- 14,0m Bemaßung in Meter



NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN / KENNZEICHNUNGEN

Im Geltungsbereich sind Bäume vorhanden, die nach der Verordnung des Landkreises Spree-Neiße zum Schutz von Bäumen, Feldhecken und Sträuchern geschützt sind.

Das Plangebiet liegt im Bereich der Grundwasserbeeinflussung durch den Bergbau.

Der Geltungsbereich des o.g. B-Planes liegt innerhalb von Erlaubnisfeldern gem. § 7 BBergG. Die CEP Central European Petroleum GmbH ist Erlaubnisinhaber für die Möglichkeit der Gewinnung von Kohlenwasserstoffen nebst den bei ihrer Gewinnung anfallenden Gasen (Erlaubnis zur Aufsuchung zu gewerblichen Zwecken).

Das Plangebiet liegt im Trinkwasserschutzgebiet Cottbus-Sachsendorf in der Fassung Hänchen Zone III.

Im Plangebiet befindet sich eine Gewässer II. Ordnung. Die entsprechenden Schutzabstände und Ufer-Freihaltezonen sind zu beachten.

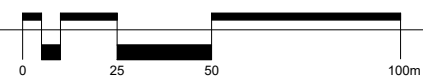
VERMERKE / HINWEISE

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 BNatSchG fallende Arten nicht beeinträchtigt werden und dass Vorhaben fachkundig durch eine ökologische Baubegleitung überwacht werden, um arten- und biotopschutzrechtliche Konflikte auszuschließen.

Die Pflanzliste der zur Verwendung kommenden Arten ist im Anhang der Begründung beigefügt.

ORIGINALMASSSTAB 1 : 2000 (A3)



RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist

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

Brandenburgische Bauordnung (BbgO) In der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 39])

PFLANZLISTEN

siehe Anhang der Begründung zum Bebauungsplan

Gemeinde Kolkwitz Ortsteil Klein Gaglow Bebauungsplan "GOST Kolkwitz"

(Gesamtschule mit gymnasialer Oberstufe Kolkwitz)

Vorentwurf Mai 2020

Gemeinde Kolkwitz

Berliner Straße
03099 Kolkwitz



Carsten Wolff, Robert Wolff, Bonnackerstraße 18/19 03094 Cottbus
tel +49 (0) 355 700 457 fax +49 (0) 355 700 490
info@planungsbuero-wolff.de www.planungsbuero-wolff.de