

Schule
GR 28.600m² | Z II

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.

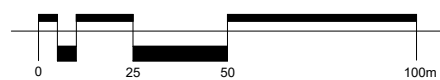
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Für die zeichnerisch festgesetzten privaten Verkehrsflächen wird ein Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsbetriebe festgesetzt.
- 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 oder der Ver- und Entsorgung der Gemeinbedarfsfläche dienen, 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. Die Anlage von notwendigen Rettungswegen ist innerhalb der Grünfläche im erforderlichen Umfang zulässig.
- 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 und
 - 5 Strauchgruppen á 5-7 Laubsträucher.
- 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 und
 - 240 St. Laubsträucher, doppelreihig.
 Es sind 200 m² Sickermulde mit Sohlenschwellen anzulegen. Die Sohle ist mit Feucht-, die Böschung mit Frischwiesensaat zu begrünen. Im östlichen Bereich sind anzupflanzen:
 - 25 Laubbäume,
 - 3 Nadelbäume,
 - 400 St. Laubsträucher, doppelreihig und
 - 60 St. Sträucher, einreihig.
 Es sind 700 m² Sickermulde mit Sohlenschwellen 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 Sumpfbzone anzulegen. Im Bereich der südlichen Geltungsbereichsgrenze ist ein gedichtetes Kleingewässer mit einer Größe von 15 m² mit einer 25 m² großen umgebenen Sumpfbzone 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
 - 22 Beerensträucher.
- Innerhalb der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung sind insgesamt 18 Laubbäume 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 5,0 m 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

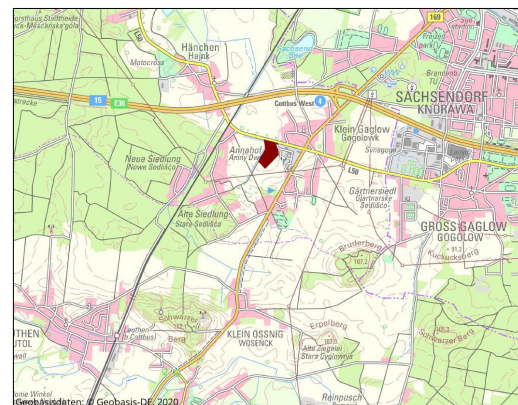
- Art der baulichen Nutzung
- Gemeinbedarfsfläche Zweckbestimmung: Schule und Sportanlagen § 9 BauGB
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
- Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 23 BauAVO
- Verkehrsflächen
- privat Private Straßenverkehrsfläche § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 - öffentlich öffentliche Straßenverkehrsfläche § 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. 18 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
- Hinweise
- Flächen für die Abwasserbeseitigung als Teil der öffentlichen Straßenverkehrsfläche hier: Abwasserpumpstation

ORIGINALMASSTAB 1:2000 (A3)



RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) m.W.v. 14.08.2020
Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl./18, [Nr. 39])



Gemeinde Kolkwitz
Ortsteil Hänchen
 Bebauungsplan
"GOST Kolkwitz"
 (Gesamtschule mit gymnasialer Oberstufe Kolkwitz)
 Entwurf August 2020

Gemeinde Kolkwitz

Planungsbüro
WOLFF
 stadtplanung - architektur GbR
 Carsten Wolff, Robert Wolff, Bonnaskenstraße 18/19 03044 Cottbus
 tel +49 (0) 355 700 457 fax +49 (0) 355 700 490
 info@planungsbuero-wolff.de www.planungsbuero-wolff.de

Berliner Straße
 03099 Kolkwitz