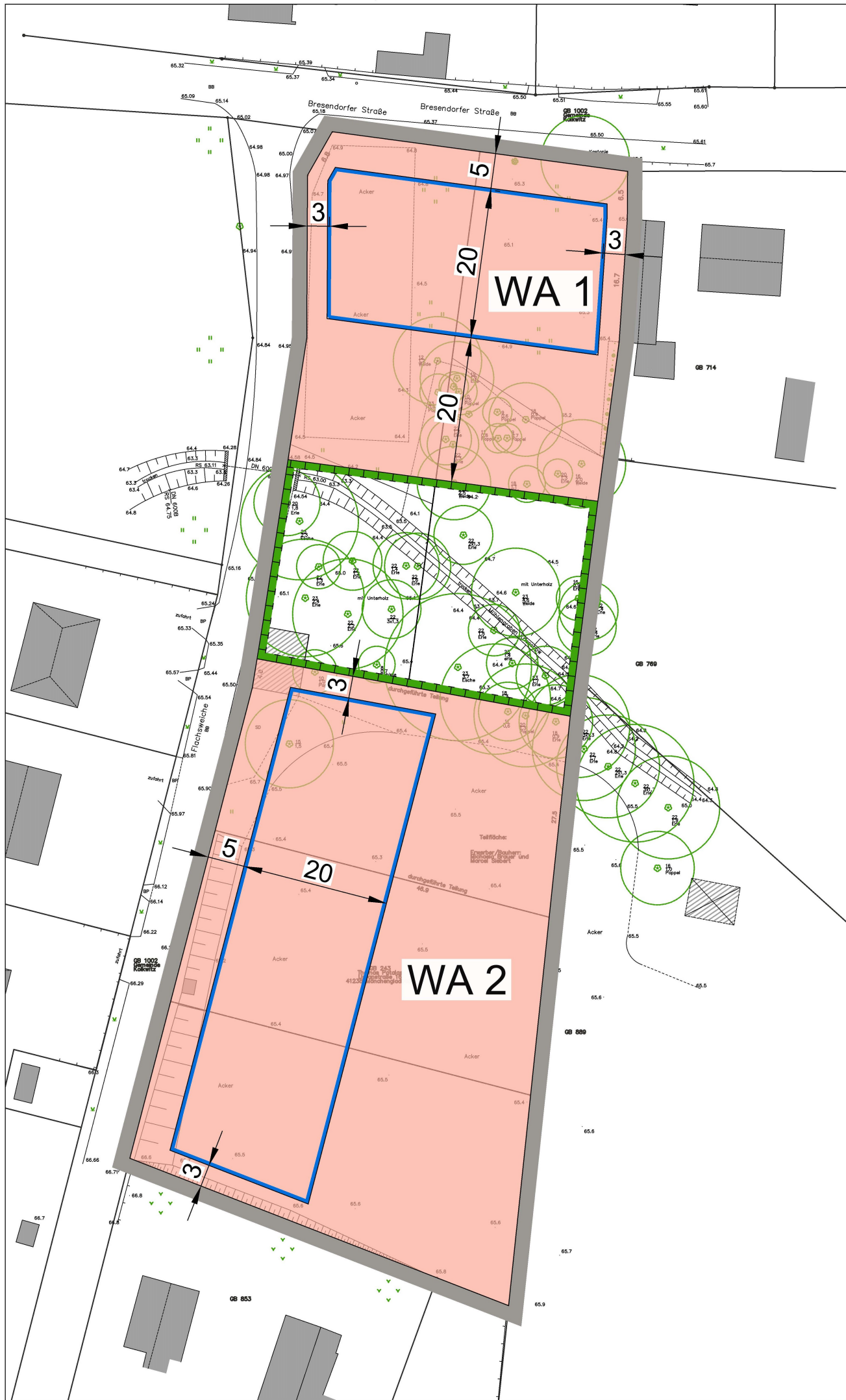




TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Innerhalb des Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Wohngebäude und nicht störende Handwerksbetriebe allgemein zulässig. Betriebe des Beherbergungsgewerbes und sonstige nicht störende Gewerbebetriebe sind nur als Ausnahme zulässig und die der Versorgung des Gebietes dienende Läden, die der Versorgung des Gebietes dienende Schank- und Speisewirt-schaften sowie Anlagen für kirchliche kulturelle soziale gesundheitliche und sportliche Zwecke sind unzulässig.
2. Auf den Baugrundstücken ist eine Befestigung von Stellplatzflächen und ihren Zufahrten nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau (z. B. mit Rasensteinen, Schotterrassen oder Pflaster mit mehr als 20 % Fugenanteil) zulässig.
3. Innerhalb der Flächen zum Schutz und zur Pflege des Gehölzbestandes um Umfeld des Grabenverlaufes sind die bestehenden Gehölze, Biotope sowie der Grabenverlauf langfristig zu sichern und zu pflegen.

HINWEISE

Realisierungen von 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.

Gemäß § 54 BbgWG ist das Niederschlagswasser von den Dach- und den sonstigen Grundstücksflächen auf dem Grundstück, auf dem es anfällt, schadlos zu versickern, sofern es keiner Nutzung zugeführt wird.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich Bäume, die nach der Gehölzschutzverordnung des Landkreises Spree-Neiße geschützt sind. Ein Beseitigen ist nur nach Zustimmung durch die zuständigen Stellen zulässig.

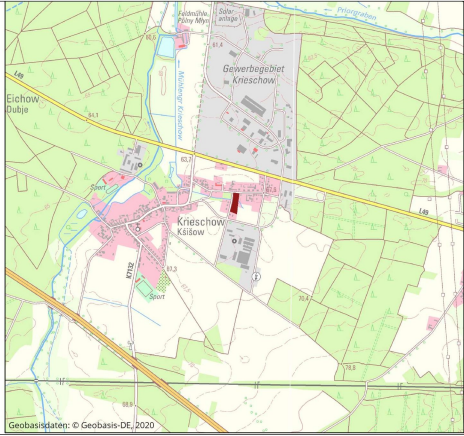
NUTZUNGSSCHABLONEN ALS FESTSETZUNG

WA 1
GRZ 0,2
II o

WA 2
GRZ 0,2
II o

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung
- Allgemeines Wohngebiet (WA)
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Baugrenze
- Maßnahmenflächen
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege von Natur und Landschaft
- sonstige Festsetzungen
- Geltungsbereich
- Maß der baulichen Nutzung / Bauweise
- | | |
|---------|--|
| WA 1 | Baufeldbezeichnung |
| GRZ 0,2 | Grundflächenzahl |
| II o | Anzahl der Vollgeschosse offene Bauweise |
- sonstige Erläuterungen
- 10 Bemaßung
- WA 1 Baufeldbezeichnung
- Baumbestand, aus der Vermessung übernommen



Gemeinde
Kolkwitz

Bebauungsplan
"Wohnbebauung Flachsweiche-Bresendorfer Straße"

Vorentwurf Januar 2021

Plangeber
Gemeinde Kolkwitz
Berliner Straße 19
03099 Kolkwitz

Planungsbüro
WOLFF
stadtplanung - architektur GbR

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

ORIGINALMASSSTAB 1:1500 (A3)

