



Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

Sonstige Sondergebiete
Zweckbestimmung: Reiterhof
§ 11 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung
GRZ 0,1 Grundflächenzahl
OK Oberkante, Höhe baulicher Anlagen in Meter über einem Bezugspunkt

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 Baugrenze
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 23 BauNVO

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

Flächen für den Gemeinbedarf
Zweckbestimmung: Feuerwehr, Sportverein, Festplatz
§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Grünflächen

öffentliche Grünflächen
Zweckbestimmung: Sportplatz
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung 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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB und Abs. 6 BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB und Abs. 6 BauGB

Erhalt von Bäumen
§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
§ 9 Abs. 7 BauGB

Pflanzenliste Bäume

Botanischer Name	Deutscher Name
<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarzerle
<i>Betula pendula</i>	Birke
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Fraxinus excelsior</i>	Esche
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Salix alba</i>	Baumweide
<i>Salix caprea</i>	Salweide
<i>Salix aurita</i>	Ohr-Weide
<i>Salix cinerea</i>	Grauweide
<i>Salix fragilis</i>	Bruchweide
<i>Sorbus aria</i>	Meldbeere
<i>Sorbus aucuparia</i>	Gem. Eberesche
<i>Sorbus torminalis</i>	Eisbeere
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde
<i>Ulmus carpinifolia</i>	Feldulme
<i>Ulmus laevis</i>	Falterulme
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche

Pflanzenliste Sträucher und Gehölze

Botanische Name	Deutscher Name
<i>Berberis vulgaris</i> L.	Gemeine Berberitze
<i>Corylus avellana</i>	Strauchhase
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflicher Weißdorn
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigriffiger Weißdorn
<i>Crataegus Hybriden</i> agg.	Weißdorn
<i>Cytisus scoparius</i>	Besen-Ginster
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rosa canina</i> agg.	Hunds-Rose
<i>Rosa corymbifera</i> agg.	Hecken-Rose
<i>Rosa rubiginosa</i> agg.	Wein-Rose
<i>Rosa elliptica</i> agg.	Keilblättrige Rose
<i>Rosa tomentosa</i> agg.	Filz-Rose
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder

Textliche Festsetzungen

1. Das sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Reiterhof dient vorwiegend Vorhaben der Pferdehaltung, -zucht, -ausbildung und -therapie soweit sie nicht wesentlich stören.

Zulässig sind beispielsweise:

- Ställe für Pferde
- Reitplätze und Reithallen
- Therapie- und Schulungsräume
- Räume und Gebäude für freie Berufe
- Gewerbe- und Handwerksbetriebe, die dem Nutzungszweck zugeordnet werden können, Nebenanlagen.

Ausnahmsweise zulässig sind

- Betriebsunterkünfte für Angestellte des Reiterhofes innerhalb des bestehenden alten Wohnhauses.

2. Die Gemeinbedarfsfläche dient Zwecken der Feuerwehr, Zwecken des Sportvereins und als Festplatz und damit sportlichen, kulturellen und sozialen Zwecken sowie der Sicherheit der Bevölkerung. (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

3. Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche sind untergeordnete Anlagen und Einrichtungen sowie Nebenanlagen nach § 14 BauNVO zulässig, die dem Nutzungszweck dienen, für den Betrieb notwendig sind und der Zweckbestimmung nicht widersprechen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

4. Zufahrten und Wege innerhalb des Geltungsbereiches sind wasser- und luftdurchlässig ohne zusätzliche Versiegelung herzustellen. Es sind Versiegelungen zulässig, wenn diese technisch erforderlich sind, um die Funktion der Fläche dauerhaft sicherzustellen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

5. Das anfallende, nicht verunreinigte Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück, auf dem es anfällt, schadlos über die belebte Bodenzone zur Versickerung zu bringen oder auf dem Grundstück selbst zu speichern und zu nutzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

6. Die Festsetzung gilt für Kompensation der Eingriffe innerhalb der festgesetzten Sondergebietsfläche. Innerhalb der Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Gehölzen ist eine mit Bäumen strukturierte mindestens 3-reihige freiwachsende 5,0 m breite Gehölzpflanzung anzulegen.

Pro angefangene 100 m² Überbauung, ist innerhalb der Pflanzfläche ein Baum anzupflanzen und 25 m² Gehölzpflanzung anzulegen. Der Abstand zwischen den einzelnen Bäumen muss mindestens 7,0 m betragen. Die Pflanzdichte für die Gehölze beträgt 1 Gehölz / m². Es sind mindestens 5 verschiedene Arten zu verwenden. Für die Pflanzmaßnahmen sind die in der Pflanzenliste aufgeführten Baumarten / Obstbaum und Gehölzarten zu verwenden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

7. Die Festsetzung gilt zur Kompensation der Eingriffe innerhalb der festgesetzten Gemeinbedarfsfläche. Pro angefangene 100 m² Überbauung ist ein Baum innerhalb der Gemeinbedarfsfläche oder am Übergang zur Freilandlandschaft innerhalb der Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sport zu anzupflanzen. Für die Pflanzmaßnahmen sind die in der Pflanzenliste aufgeführten Baumarten / Obstbaum zu verwenden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

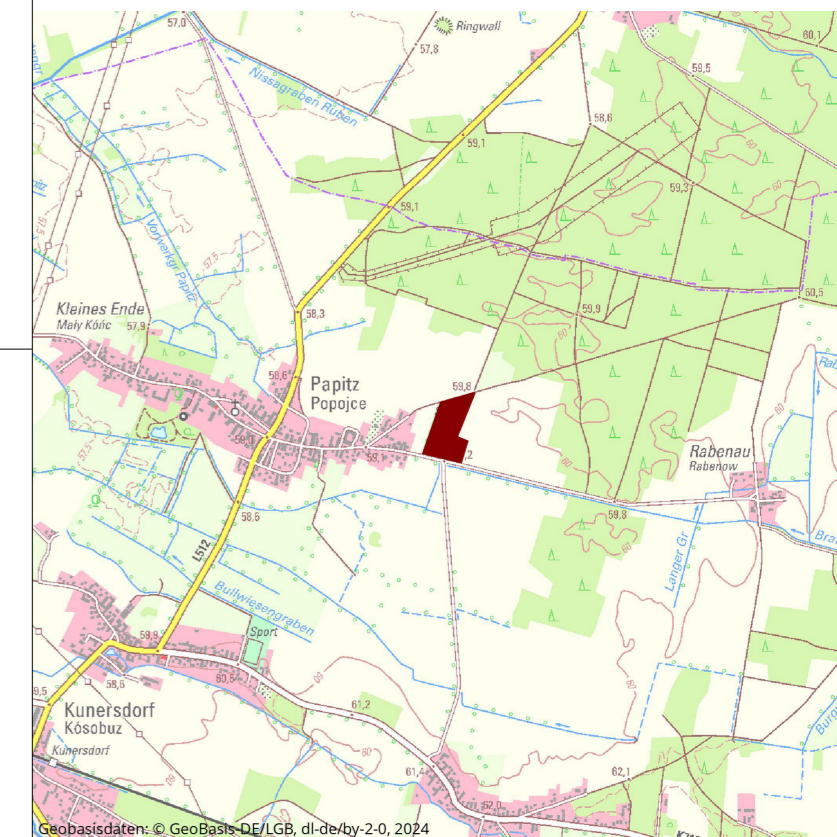
HINWEIS

Realisierungen von Vorhaben sind nur zulässig, wenn sichergestellt ist, dass unter die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG fallende Arten nicht beeinträchtigt werden und das Vorhaben fachkundig durch eine ökologische Baubegleitung überwacht werden, um arten- und biotopschutzrechtliche Konflikte auszuschließen. Vor Baubeginn ist eine vorhaben-nahe Überprüfung des Plangebiets auf das Vorkommen von relevanten Arten vorzunehmen.

Pflanzenliste Obstbäume

Birne	Philippsbirne Gute Graue Marianne Petersbirne Poiteau
Apfel	Rheinischer Krummstiel Rheinischer Bohnapfel Riesenboiken Roter Eisapfel Winterrambour
Kirsche	Vogelkirsche (<i>Prunus avium</i>) Große Schwarze Knorpelkirsche Hedelfinger Riesenkirsche Dönissens Gelbe Knorpelkirsche Mirabellen (Nancy, Pillnitzer) Bühlers Frühzwetsche Ontariopflaume
Pflaume	Kirschpflaume (<i>Prunus cersifera</i>)

ÜBERSICHTSPLAN



Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/LGB, dl-3e/ty-2.0, 2024

Gemeinde
Kolkwitz

Bebauungsplan

„**Feuerwehr- und Freizeitzentrum Papitz**“

Fassung Vorentwurf November 2024 (Arbeitsstand 26.11.2024)

Plangeber

Gemeinde Kolkwitz

vertreten durch

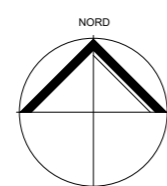
Bauamt

Berliner Straße 25

03099 Kolkwitz

Planungsbüro
WOLFF
stadtp lanung - architektur GbR

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



ORIGINALMAßSTAB 1: 1000 (A2)

