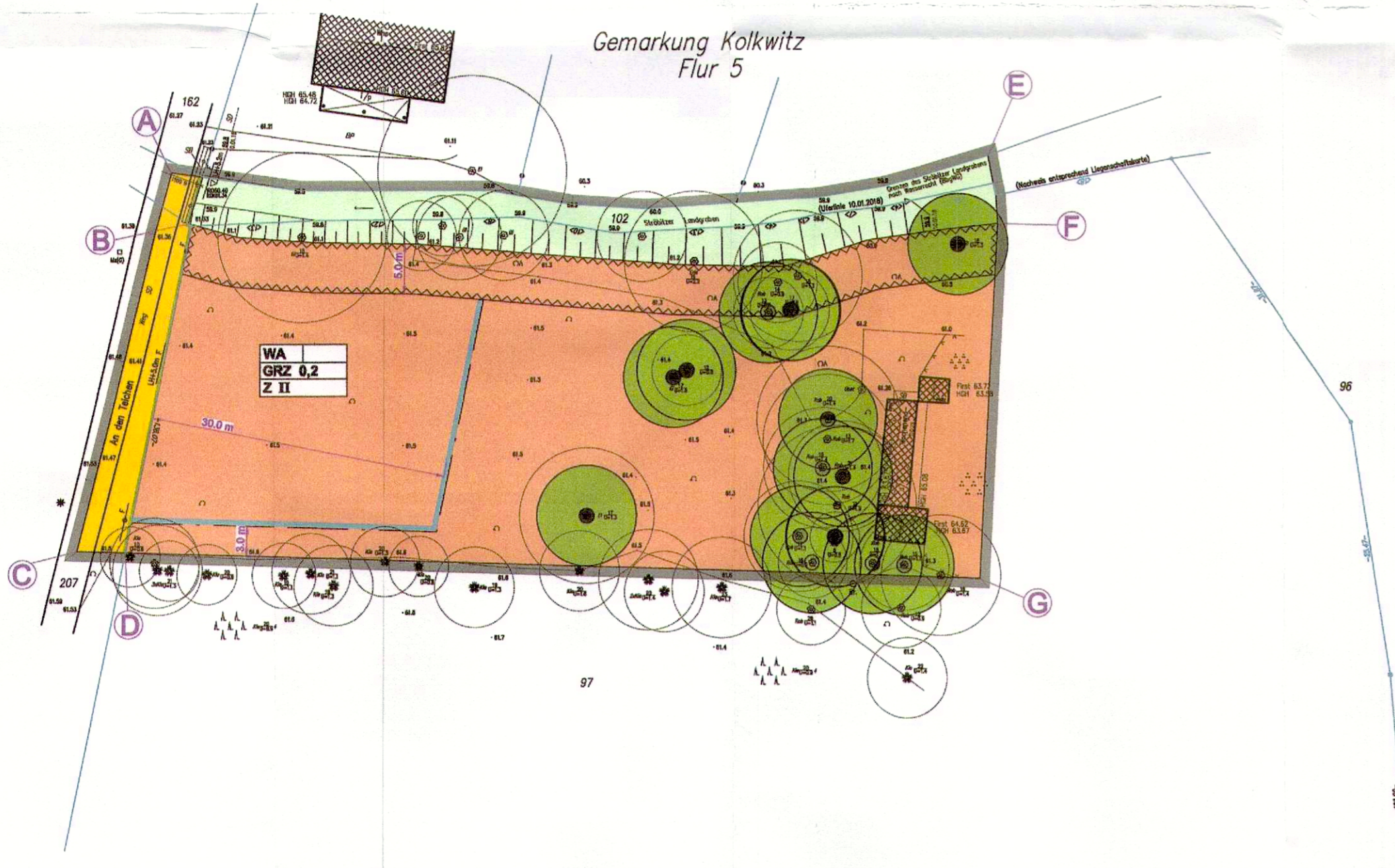
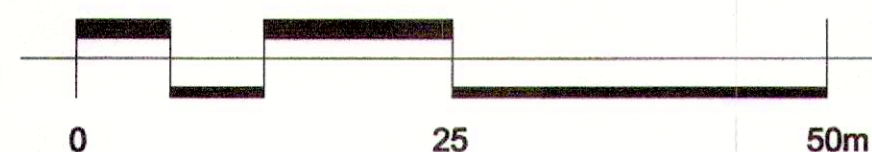


PLANZEICHNUNG



ORIGINALMASSTAB 1: 500 (A2)



KATASTERRECHTLICHE BESCHEINIGUNG

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom 18.01.2018 und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.

Cottbus, den 13.02.2019



*F. Marr* (ÖbVl F. Marr)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
- Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 23 BauNVO
- öffentliche Straßenverkehrsfläche § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Straßenbegrenzungslinie § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Wasserfläche § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
- Erhalt von Bäumen § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
- Umgrenzung von Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind (Uferstreifen) § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes § 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB
- GRZ 0,2 Grundflächenzahl § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
- Z II Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß) § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Innerhalb des WA-Gebietes sind der Versorgung des Gebietes dienende Läden nur bis zu einer Verkaufsfläche von 300 m<sup>2</sup> allgemein zulässig. Anlagen für kirchliche sportliche und für kulturelle Zwecke sind nur als Ausnahme zulässig. Anlagen für Verwaltungen und Tankstellen sind unzulässig.
2. Innerhalb der Fläche, die von der Bebauung freizuhalten ist (Uferstreifen), wird ein Fahrrecht für den für die Gewässerunterhaltungspflicht verantwortlichen Wasser- und Bodenverband und ein Leitungsrecht für den zuständigen Gasversorgungsbetrieb festgesetzt.

HINWEISE

Im Landkreis Spree-Neiße besteht eine Verordnung zum Schutz von Bäumen, Feldhecken und Sträuchern (BSV LK SPN).

Gemäß § 54 BbgWG ist das anfallende Niederschlagswasser auf dem Grundstück, auf dem es anfällt, schadlos zu versickern.

Baumaßnahmen auf den Flächen im Plangebiet sind nur zulässig, wenn sichergestellt ist, dass Bodenbrüter, Reptilien oder andere unter die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG fallende Arten nicht beeinträchtigt werden.

KOORDINATEN (ETRS 89)

UTM-Zone 33-N)

Koordinaten-Bezeichnung	Ostwert	Nordwert
A	445743.5	5735323.0
B	445737.7	5735316.4
C	445734.0	5735285.3
D	445738.9	5735285.1
E	445825.7	5735324.5
F	445826.7	5735317.8
G	445825.1	5735282.6

VERFAHRENSVERMERKE

**Aufstellungsbeschluss**  
Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde am 16.01.2018 durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Kolkwitz beschlossen.

Kolkwitz, den 13.02.2019  
  
Unterschrift

**Beteiligung**  
Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom April 2018 lag in der Zeit vom 05.06.2018 bis zum 09.07.2018 im Bauamt Gemeinde Kolkwitz öffentlich aus. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis bekannt gemacht worden, dass während der Auslegungsfrist von jedermann Bedenken und Anregungen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können.

Die von der Planung betroffenen Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 20.08.2018 um Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf in der Fassung vom April 2018 gebeten.

Kolkwitz, den 13.02.2019  
  
Unterschrift

**Abwägungsbeschluss**  
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kolkwitz hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden, Träger Öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden und der Öffentlichkeit am 11.12.2018 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

**Satzungsbeschluss**  
Der Bebauungsplan in der Fassung vom Dezember 2018 wurde am 11.12.2018 von der Gemeindevertretung der Gemeinde Kolkwitz als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Kolkwitz, den 13.02.2019  
  
Unterschrift

**Ausfertigungsvermerk**  
Der Bebauungsplan in der Fassung vom Dezember 2018 wurde am 23.02.2019 aus gefertigt.

Kolkwitz, den 13.02.2019  
  
Unterschrift

**Bekanntmachung Satzungsbeschluss**  
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 23.02.2019 Amtsblatt für die Gemeinde Kolkwitz Nr. 02/2019 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden.

Der Bebauungsplan ist am 23.02.2019 in Kraft getreten.

Kolkwitz, den 25.02.2019  
  
Unterschrift



Gemeinde  
**Kolkwitz**  
Ortsteil  
**Dahlitz**  
Bebauungsplan  
**An den Teichen**  
Fassung Dezember 2018

Gemeinde Kolkwitz

Berliner Straße  
03099 Kolkwitz



Bonnadestr. 18/19 03044 Cottbus  
Tel (0355) 70 04 57 Fax 70 04 90  
www.planungsbuero-wolff.de  
info@planungsbuero-wolff.de