



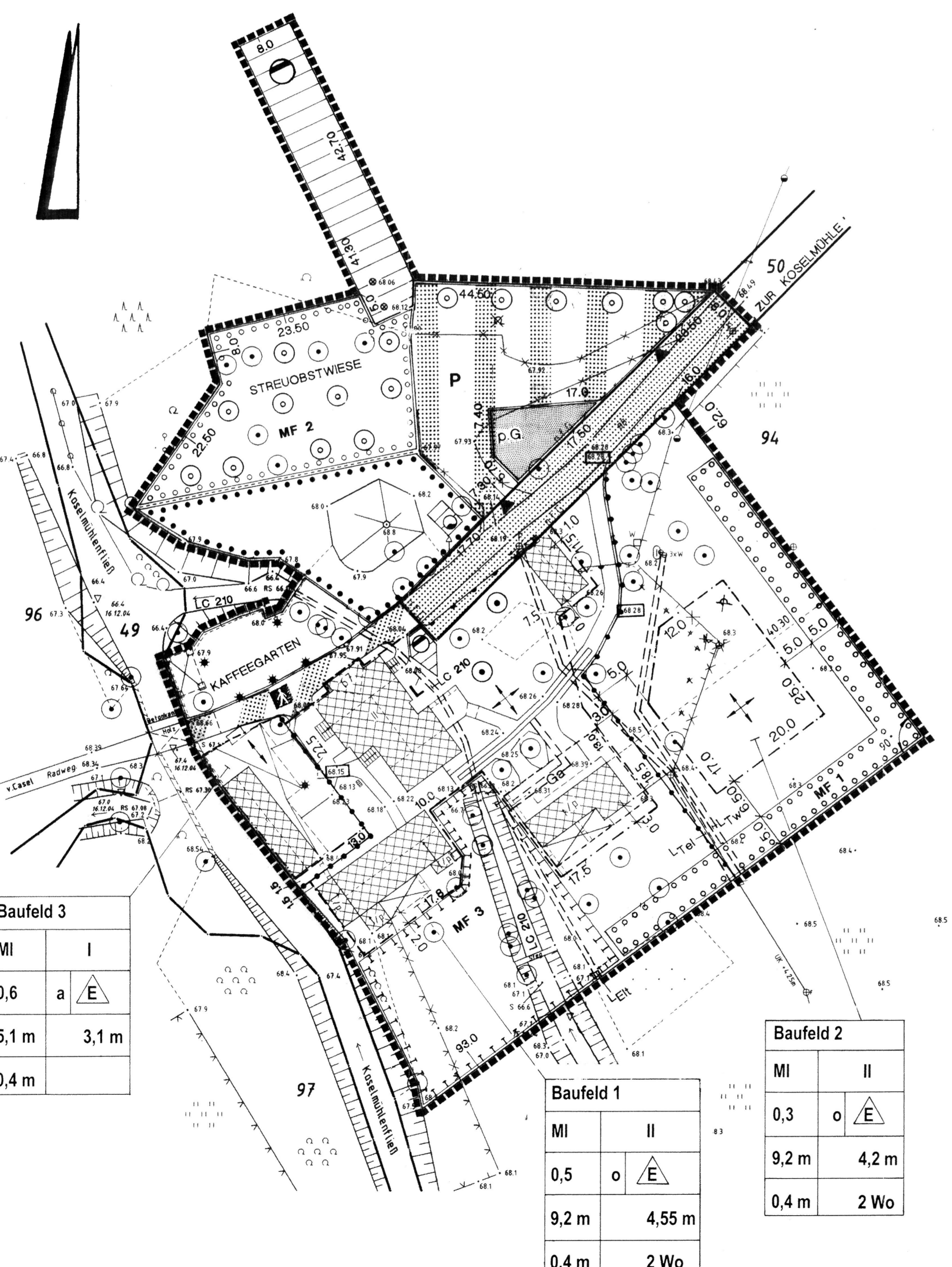
Planteil (Teil A)

Planzeichnung M 1 : 500

Katastervermerk

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neuzeitlichen Grenzen in die Ortlichkeit ist einwandfrei möglich.

Cottbus, den 23.11.2005
Stempel/Urkundengleichstellungsstelle



Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
MI Mischgebiet	gem. § 6 BauNVO
2 Wo höchstzulässige Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden	gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

GRZ Grundflächenzahl	gem. § 16 Abs. 2 Nr. 1 und Abs. 5 und § 19 BauNVO
TH 2.VG Traufhöhe 2. Vollgesch. als Höchstmaß	gem. § 16 Abs. 4 Satz 2 und § 18 BauNVO
OK 2.VG Oberkante Gebäude 2. Vollgesch. als Höchstmaß	gem. § 16 Abs. 4 Satz 2 und § 18 BauNVO
OK FFB EG Oberkante Fertigfußböden Erdgesch. als Höchstmaß über Bezugspunkt	gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	gem. § 16 Abs. 2 Nr. 3 und § 20 Abs. 1 BauNVO

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche	(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
E Nur Einzelhäuser zulässig	gem. § 22 Abs. 2 BauNVO
--- Bauweise	gem. § 23 Abs. 3 BauNVO
--- Baulinie	gem. § 23 Abs. 2 BauNVO
o offene Bauweise	gem. § 22 Abs. 1 BauNVO
a abweichende Bauweise	gem. § 22 Abs. 4 BauNVO

Füllschema Nutzungsschablone für die Baufelder 1 und 2	
Art der baulichen Nutzung	Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Grundflächenzahl (GRZ)	Bauweise
Oberkante (OK) baulicher Anlagen in Meter über Bezugspunkt als Höchstmaß	Traufwandhöhe (TH) im Erdgesch. in Meter über Bezugspunkt als Höchstmaß
Oberkante Fertigfußböden (OKFFB) im Erdgesch. in Meter über Bezugspunkt als Höchstmaß	Begrenzung der Anzahl von Wohnungen in Wohngebäuden

Füllschema Nutzungsschablone für das Baufeld 3	
Art der baulichen Nutzung	Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Grundflächenzahl (GRZ)	Bauweise
Oberkante (OK) baulicher Anlagen in Meter über Bezugspunkt als Höchstmaß	Traufwandhöhe (TH) baulicher Anlagen in Meter über Bezugspunkt als Höchstmaß
Oberkante Fertigfußböden (OKFFB) im Erdgesch. in Meter über Bezugspunkt als Höchstmaß	verkehrsberuhigter Bereich (Fußgänger)

4. Verkehrsflächen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
94 nicht festgestellte Flurstücksgrenze mit Flurstücksnr.	n.f.G.
MF Maßnahmefläche	Hauptgebäude-Firststache
68.22 vorhandene Höhe	vorhandener Zaun
1 Wegefläche (Bestand)	Wegefläche (Bestand)
1 vorhandener offener Graben	vorhandener offener Graben
1 vorhandener unterirdisch verlegter Grabenabschnitt	vorhandener unterirdisch verlegter Grabenabschnitt
1 vorhandene Uferbefestigung (senkrecht verbaut)	vorhandene Uferbefestigung (senkrecht verbaut)
1 vorhandene Mauer	vorhandene Mauer
1 Entfall Obstbäume	Entfall Obstbäume
1 Entfall Nadelbäume	Entfall Nadelbäume
1 Rückbau	Rückbau

5. Flächen für Versorgungsleitungen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung	(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
1 Abwasser	Abwasser
1 Löschwasser	Löschwasser

Baufeld 1	MI	II
0,5	o	E
9,2 m	4,55 m	
0,4 m	2 Wo	

Baufeld 2	MI	II
0,3	o	E
9,2 m	4,2 m	
0,4 m	2 Wo	

Baufeld 3	MI	I
0,6	a	E
5,1 m	3,1 m	
0,4 m		

6. Grünflächen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
pG private Grünfläche	private Grünfläche

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 Abs. 6 BauGB)
1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB
1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
1 zu pflanzende Bäume	gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
1 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
1 zu erhaltende Bäume	gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

8. Sonstige Planzeichen	
Kaffeegarten Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird	gem. § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB
Ga Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
L Mit Leitungsrechte zu belastende Fläche zu Gunsten der Gemeinde	gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
L Mit Leitungsrechte zu belastende Fläche zu Gunsten des Flurstücks 52-2	gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
L_{tr} Leitungsrecht für unterirdisch verlegte Trinkwasserleitung	Leitungsrecht für unterirdisch verlegte Elektroleitung 0,4 KV
L_{tr} Leitungsrecht für oberirdisch verlegte Telekommunikationsleitung	

9. Darstellungen ohne Normencharakter	
94 nicht festgestellte Flurstücksgrenze mit Flurstücksnr.	n.f.G.
MF Maßnahmefläche	Hauptgebäude-Firststache
68.22 vorhandene Höhe	vorhandener Zaun
1 Wegefläche (Bestand)	Wegefläche (Bestand)
1 vorhandener offener Graben	vorhandener offener Graben
1 vorhandener unterirdisch verlegter Grabenabschnitt	vorhandener unterirdisch verlegter Grabenabschnitt
1 vorhandene Uferbefestigung (senkrecht verbaut)	vorhandene Uferbefestigung (senkrecht verbaut)
1 vorhandene Mauer	vorhandene Mauer
1 Entfall Obstbäume	Entfall Obstbäume
1 Entfall Nadelbäume	Entfall Nadelbäume
1 Rückbau	Rückbau

10. Flächen für Versorgungsleitungen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung	(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
1 Abwasser	Abwasser
1 Löschwasser	Löschwasser

Textteil (Teil B)

1. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2144), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung -BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbau land vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plinhalte (Planzeicherverordnung 1990 - PlanZVO) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58, BGBl. III 213-14)
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.07.2003 (GVBl. I S. 210), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15.09.2005 (GVBl. I S. 242)
- Brandenburgisches Naturschutzgesetz (BbgNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.08.2004 (GVBl. I S. 350)
- Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) in der Fassung vom 08.12.2004 (GVBl. I Nr. 5 vom 14.02.2005 S. 50)
- Brandenburgisches Straßengesetz (BbgStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.03.2005 (GVBl. I S. 218)

2. Planungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
2.1.1 Es wird ein Mischgebiet MI nach § 6 BauNVO festgesetzt. (gem. § 1 Abs. 4 BauNVO)
2.1.2 Die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung ist unzulässig. (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)
2.1.3 Im **Baufeld 1** sind zulässig Schank- und Speisewirtschaften, sonstige Gewerbebetriebe und Wohngebäude (gem. § 1 Abs. 5, § 6 Abs. 2 Nr. 3 und 4 BauNVO)
2.1.4 Im **Baufeld 2** sind zulässig Wohngebäude (gem. § 1 Abs. 5, § 6 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)
2.1.5 Im **Baufeld 3** sind zulässig Schank- und Speisewirtschaften. (gem. § 1 Abs. 5, § 6 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)

2.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
2.2.1 Bezugspunkt für die Oberkante Gebäude und sonstigen im Bebauungsplan festgesetzten Höhen ist die maßgebliche Höhe.
Für die **Baufelder 1** und **3** wird die vorhandene Weghöhe 68,15 m ü. NHN als Bezugspunkt bestimmt. (gem. § 18 Abs. 1 BauNVO)
Für das **Baufeld 2** wird die vorhandene Straßenhöhe 68,28 m ü. NHN als Bezugspunkt bestimmt. (gem. § 18 Abs. 1 BauNVO)
2.2.2 Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch die Zahl der zulässigen Vollgeschosse und der Grundflächenzahl sowie Höhe der baulichen Anlagen bestimmt. Maßgebend sind die Werte der Nutzungsschablonen im Planteil A des Bebauungsplanes.
2.2.3 Für die **Baufelder 1 bis 3** ist für die Ermittlung der zulässigen Grundflächenzahl die Fläche maßgebend, die innerhalb eines Streifens zwischen Begrenzungsline der berulgen Verkehrsfläche (Fußgängerbereich) bzw. der südlichen Flurstücksgrenze der Straßenverkehrsfläche und den hinteren Baugrenzen liegt. (gem. § 19 Abs. 3 Satz 2, 2. Halbsatz BauNVO)

2.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 81 Abs. 2 BbgBO)
2.3.1 In den **Baufeldern 1 und 2** ist eine offene Bauweise o zulässig. (gem. § 22 Abs. 2 BauNVO)
2.3.2 Im **Baufeld 1** ist eine abweichende Bauweise a zulässig. Das Gebäude ist zwingend auf der wasserseitigen Grundstücksgrenze zu errichten. (gem. § 22 Abs. 4 BauNVO)
2.3.3 Die nach § 6 BauNVO zulässigen Hauptgebäude, Nebenanlagen i.S. § 14 BauNVO sowie Garagen / überdachten Stellplätze gem. § 12 BauNVO sind in den **Baufeldern 1 bis 3** nur innerhalb der gem. § 23 Abs. 1 BauNVO durch Baugrenzen und Baulinien bestimmten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

2.4 Sonstige Festsetzungen
2.4.1 Auf der als Kaffeegarten festgesetzten Fläche besonderer Nutzungszweckes ist die Errichtung einer alleseitig offenen, überdachten Terrasse mit einer Grundfläche von max. 25 m² zulässig. (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)
2.4.2 Der unterirdisch verlegte Abschnitt des Umleitungsgrabens darf durch Hochbauten nicht überbaut werden. (gem. § 9 Abs. 16 Abs. 6 BauGB)
2.4.3 In der Fläche mit Bindungen für die Bepflanzung und für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen von Gewässern ist die Errichtung eines Flächspeicherbehälters zur Löschwasserbereitstellung zulässig. (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

2.5 Erhalt von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
2.5.1 Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Bäume sind zu erhalten. Ausnahmen davon sind die in der Planzeichnung gekennzeichneten Gebölze. (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

2.6 Erhalt von Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
2.6.1 Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Grünflächen sind zu erhalten. Ausnahmen davon sind die in der Planzeichnung gekennzeichneten Grünflächen. (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

2.7 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 Abs. 6 BauGB)
2.7.1 Die in der Planzeichnung umgrenzten Flächen **MF 1** zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind 15 Stk. Laubbäume, Heister zu pflanzen. Die zu pflanzenden Bäume sind als Baumgruppen „Anzahl 4“, mit jeweils 3 bis 5 Bäumen anzulegen.
2.7.2 Die in der Planzeichnung umgrenzte Fläche **MF 3** (Feuchtwiese/Feuchtwiese) für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist zu erhalten. Zulässig sind:
- Nutzung als Grünland oder Weide (außer Gewässerflur) / ha -ackerbauliche Nutzung (ohne Einbringung chemisch-synthetischer Düngemittel, Gülle, Herbizide, Insektizide)
- Anpflanzung von Gehäuzen (nur natürliche Arten). (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 Abs. 6 BauGB)
2.7.3 Auf der Fläche **MF 3** ist die Haltung von Hühnern nicht zulässig. Der Standort des Hühnerauslaufes ist den Bereich der Frischwiese/Frischwiese (südlich des Garagengebäudes) zu verlegen. (gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 7 Abs. 5 BbgNatSchG)

2.8 Pflanzliste - Empfehlungen für zu pflanzende Bäume und Sträucher
Bäume (großkronig)
Fraxinus excelsior (Esche)
Quercus robur (Stieleiche)
Salix alba (Silberweide)
Tilia cordata (Winterlinde)
Ulmus minor (Feldulme)
Bäume (kleinkronig)
Acer campestre (Feldahorn)
Alnus glutinosa (Roterle)
Prunus padus (Frühe Traubenkirsche)
Salix caprea (Salweide)
Sorbus aucuparia (Eberesche)
Obstgehölze für Garten und Streubestweise
Juglans regia (Walnuß) H
Malus sylvestris (Apfel) H
Prunus amygdalus (Pfirsich) H
Prunus avium (Süßkirsche) H
Prunus cerasus (Sauerkirsche) H
Prunus domestica (Pflaume) H
Prunus spinosa (Birne) H
Geplante Wirtschafts- und Lokalplantenbestände
Rheinischer Bohnenapfel
Jakob Lebel
Wilhelmsapfel
Berlepsch
Bunte Julibrine
Gute Graube
Bauernpflaume
Hauswetzweide
Mirabelle
Spilling
Sträucher
Acer campestre (Feldahorn)
Cornus mas (Kornelkirsche)
Cornus sanguinea (Roter Hartriegele)
Corylus avellana (Haselnuß)
Eunonymus europaeus (Flechteuchter)
Prunus spinosa (Schele)
Ribis nigrum (Schwarze Johannisbeere)
Salix viminalis (Schwarzer Holländer)
Viburnum opulus (Gewöhnl. Schneeball)
Sträucher für flächige Pflanzung
Hedera helix (Efeu)
Rosa arvensis (Feldrose)
Rosa gallica (Eisrosen)
Salix repens argentea (Silber Kriechweide)

3. Bauordnungrechtliche Festsetzungen
(gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 Abs. 3 BbgBO)
3.1 Gebäude
3.1.1 Im **Baufeld 1** sind für Hauptgebäude nur Satteldächer mit Neigungen von 45° bis 51° zulässig. (gem. § 81 Abs. 1 Nr. 1 BbgBO)
3.1.2 Im **Baufeld 2** sind für Hauptgebäude nur Sattel- oder Krüppelwäldächer mit Neigungen von 40° bis 45° zulässig. (gem. § 81 Abs. 1 Nr. 1 BbgBO)
3.1.3 Im **Baufeld 3** sind für Hauptgebäude nur Satteldächer mit Neigungen von 38° bis 40° zulässig. Ausnahmsweise sind Pultdächer für Terrassenüberdachungen zulässig. (gem. § 81 Abs. 1 Nr. 1 BbgBO)
3.1.4 Bei der Farbgestaltung der Dächer sind auffällige ostfremde Farben (weiß, gelb, grün und blau) unzulässig. Auf den Dächern sind Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie zulässig. (gem. § 81 Abs. 1 Nr. 1 BbgBO)
3.1.5 Für die Fassadenoberflächen sind nur traditionelle Materialien (Putze, Ziegel, Holz oder deren Kombination) in gebrochenen, d.h. mit schwach abgetönten Farbtönen zu verwenden. Die Farbe weiß ist bei getönten Flächen in Verbindung mit Holzwerkstoffkonstruktionen und Klinker-ausfärbungen zusätzlich zulässig. (gem. § 81 Abs. 1 Nr. 1 BbgBO)

3.2 Parkplatz
3.2.1 Die Parkplatze ist auf 25 Stellplätze für den Gaststättenverkehr zu erweitern. (gem. § 81 Abs. 4 Satz 2 Nr. 1 BbgBO)
3.3 Fahrradstellplätze
In der Fläche mit Bindungen für die Bepflanzung und für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen von Gewässern ist die Errichtung von 30 nicht überdachten Fahrradstellplätzen zulässig. (gem. § 81 Abs. 5 Nr. 1 BbgBO)

4. Grünordnerische Festsetzungen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 Abs. 6 BauGB)
4.1 Minimierung der Flächenversiegelung
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
4.1.1 Zur Befestigung von Wegen, Zufahrten, Terrassen innerhalb der festgesetzten Bauflächen und zur Befestigung des Kaffeegartens sowie der Fahrradstellplätze ist nur ein wasser- und luftdurchlässiger Aufbau zulässig. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen (Betonunterbau, Fugenverguß, Asphaltierungen und Betonierungen) sind unzulässig.

4.2 Pflanzgebiet von einheimischen Bäumen und Sträuchern gemäß Pflanzliste
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
4.2.1 Auf der in der Planzeichnung umgrenzten Fläche **MF 1** zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind 15 Stk. Laubbäume, Heister zu pflanzen. Die zu pflanzenden Bäume sind als Baumgruppen „Anzahl 4“, mit jeweils 3 bis 5 Bäumen anzulegen.
4.2.2 Die in der Planzeichnung umgrenzte Fläche **MF 3** (Feuchtwiese/Feuchtwiese) für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist zu erhalten. Zulässig sind:
- 4 Stk. Laubbäume als Hochstamm in Reihe mit Pflanzabstand ca. 8 m
- 3 Stk. Laubbäume, Heister als Baumgruppe mit Standort an der Gemeindefraße

4.3 Erhaltung/Ergänzung geschützter Biotop
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 Abs. 4 i.V.m. § 7 Abs. 5 BbgNatSchG ; Abs. 6 BauGB)
4.3.1 Die in der Planzeichnung mit **MF 2** gekennzeichnete Fläche ist als Streubestweise zu erhalten. Zur Ergänzung der Streubestweise sind 10 Stk. Obstbäume, Heister in Reihen und Abstand ca. 6 m jeweils Pflanzliste zu pflanzen. (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 Abs. 6 BauGB)
4.3.2 Die in der Planzeichnung umgrenzte Fläche **MF 3** (Feuchtwiese/Feuchtwiese) für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist zu erhalten. Zulässig sind:
- Nutzung als Grünland oder Weide (außer Gewässerflur) / ha -ackerbauliche Nutzung (ohne Einbringung chemisch-synthetischer Düngemittel, Gülle, Herbizide, Insektizide)
- Anpflanzung von Gehäuzen (nur natürliche Arten). (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 Abs. 6 BauGB)
4.3.3 Auf der Fläche **MF 3** ist die Haltung von Hühnern nicht zulässig. Der Standort des Hühnerauslaufes ist den Bereich der Frischwiese/Frischwiese (südlich des Garagengebäudes) zu verlegen. (gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 7 Abs. 5 BbgNatSchG)

4.4 Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
4.4.1 Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Bäume sind zu erhalten. Ausnahmen davon sind die in der Planzeichnung gekennzeichneten Gebölze. (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

4.5 Pflanzliste - Empfehlungen für zu pflanzende Bäume und Sträucher
Bäume (großkronig)
Fraxinus excelsior (Esche)
Quercus robur (Stieleiche)
Salix alba (Silberweide)
Tilia cordata (Winterlinde)
Ulmus minor (Feldulme)
Bäume (kleinkronig)
Acer campestre (Feldahorn)
Alnus glutinosa (Roterle)
Prunus padus (Frühe Traubenkirsche)
Salix caprea (Salweide)
Sorbus aucuparia (Eberesche)
Obstgehölze für Garten und Streubestweise
Juglans regia (Walnuß) H
Malus sylvestris (Apfel) H
Prunus amygdalus (Pfirsich) H
Prunus avium (Süßkirsche) H
Prunus cerasus (Sauerkirsche) H
Prunus domestica (Pflaume) H
Prunus spinosa (Birne) H
Geplante Wirtschafts- und Lokalplantenbestände
Rheinischer Bohnenapfel
Jakob Lebel
Wilhelmsapfel
Berlepsch
Bunte Julibrine
Gute Graube
Bauernpflaume
Hauswetzweide
Mirabelle
Spilling
Sträucher
Acer campestre (Feldahorn)
Cornus mas (Kornelkirsche)
Cornus sanguinea (Roter Hartriegele)
Corylus avellana (Haselnuß)
Eunonymus europaeus (Flechteuchter)
Prunus spinosa (Schele)
Ribis nigrum (Schwarze Johannisbeere)
Salix viminalis (Schwarzer Holländer)
Viburnum opulus (Gewöhnl. Schneeball)
Sträucher für flächige Pflanzung
Hedera helix (Efeu)
Rosa arvensis (Feldrose)
Rosa gallica (Eisrosen)
Salix repens argentea (Silber Kriechweide)

Verfahrensvermerke

Beschlüsse
1. Die Gemeindevertretung Kolkwitz hat am 16.11.2004 gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB im „Amtsblatt“ der Gemeinde Kolkwitz Nr. 11 vom 27.11.2004 bekannt gemacht worden.

2. Die Gemeindevertretung Kolkwitz hat am 16.11.2004 die Aufstellung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich der Ausflugsaststätte „Koselmühle“ beschlossen. Der Beschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB im „Amtsblatt“ der Gemeinde Kolkwitz Nr. 11 vom 27.11.2004 bekannt gemacht worden.

3. Von Behörden und sonstigen TÖB und der Nachbargemeinde im Verfahren nach §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 1 BauGB vorgebrachte Anregungen sind von der Gemeindevertretung am 21.06.2005 geprüft worden.
Die Gemeindevertretung hat am 21.06.2005 den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom Juni 2005, bestehend aus dem Planteil/Planzeichenerklärung (Teil A) und Textteil (Teil B) sowie die dazu gehörige Begründung einschl. Umweltbericht und grünordnerischen Fachbeitrag gebilligt und beschlossen, diese gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszuliegen.

4. Die von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und Nachbargemeinden im Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Anregungen zum Entwurf des Bebauungsplanes sind von der Gemeindevertretung am 22.09.2005 geprüft worden. Die jeweiligen Ergebnisse sind denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 22.09.2005 mitgeteilt worden.

5. Die Gemeindevertretung hat am 25.10.2005 den Entwurf des städtebaulichen Vertrages gebilligt und die Gemeinde Kolkwitz mit der Unterzeichnung beauftragt.

6. Die Gemeindevertretung hat am 15.11.2005 den Feststellungsbeschluß zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst.

7. Die Gemeindevertretung Kolkwitz hat diesen Bebauungsplan in der Fassung vom November 2005, bestehend aus Planteil/Planzeichenerklärung (Teil A) und Textteil (Teil B) mit den Planungsrechtlichen Festsetzungen, den Bauordnungrechtlichen Festsetzungen und den Grünordnerischen Festsetzungen am 15.11.2005 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen und die dazu gehörige Begründung einschl. Umweltbericht und grünordnerischen Fachbeitrag Schutzgebiete/Eingriff/Ausgleich/Landschaftsbild gebilligt.

8. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom Juni 2005, bestehend aus Planteil/Planzeichenerklärung (Teil A) und Textteil (Teil B) mit den Planungsrechtlichen Festsetzungen, den Bauordnungrechtlichen Festsetzungen und den Grünordnerischen Festsetzungen wird hiermit ausgestellt.

9. Der Bebauungsplan in der Fassung vom 23.11.2005, bestehend aus Planteil/Planzeichenerklärung (Teil A) und Textteil (Teil B) mit den Planungsrechtlichen Festsetzungen, den Bauordnungrechtlichen Festsetzungen und den Grünordnerischen Festsetzungen wird hiermit ausgestellt.

10. Der Bebauungsplan in der Fassung vom 23.11.2005, bestehend aus Planteil/Planzeichenerklärung (Teil A) und Textteil (Teil B) mit den Planungsrechtlichen Festsetzungen, den Bauordnungrechtlichen Festsetzungen und den Grünordnerischen Festsetzungen wird hiermit ausgestellt.

11. Der Bebauungsplan in der Fassung vom 23.11.2005, bestehend aus Planteil/Planzeichenerklärung (Teil A) und Textteil (Teil B) mit den Planungsrechtlichen Festsetzungen, den Bauordnungrechtlichen Festsetzungen und den Grünordnerischen Festsetzungen wird hiermit ausgestellt.

12. Der Bebauungsplan in der Fassung vom 23.11.2005, bestehend aus Planteil/Planzeichenerklärung (Teil A) und Textteil (Teil B) mit den Planungsrechtlichen Festsetzungen, den Bauordnungrechtlichen Festsetzungen und den Grünordnerischen Festsetzungen wird hiermit ausgestellt.

13. Der Bebauungsplan in der Fassung vom 23.11.2005, bestehend aus Planteil/Planzeichenerklärung (Teil A) und Textteil (Teil B) mit den Planungsrechtlichen Festsetzungen, den Bauordnungrechtlichen Festsetzungen und den Grünordnerischen Festsetzungen wird hiermit ausgestellt.

14. Der Bebauungsplan in der Fassung vom 23.11.2005, bestehend aus Planteil/Planzeichenerklärung (Teil A) und Textteil (Teil B) mit den Planungsrechtlichen Festsetzungen, den Bauordnungrechtlichen Festsetzungen und den Grünordnerischen Festsetzungen wird hiermit ausgestellt.

15. Der Bebauungsplan in der Fassung vom 23.11.2005, bestehend aus Planteil/Planzeichenerklärung (Teil A) und Textteil (Teil B) mit den Planungsrechtlichen Festsetzungen, den Bauordnungrechtlichen Festsetzungen und den Grünordnerischen Festsetzungen wird hiermit ausgestellt.

16. Der Bebauungsplan in der Fassung vom 23.11.2005, bestehend aus Planteil/Planzeichenerklärung (Teil A) und Textteil (Teil B) mit den Planungsrechtlichen Festsetzungen, den Bauordnungrechtlichen Festsetzungen und den Grünordnerischen Festsetzungen wird hiermit ausgestellt.