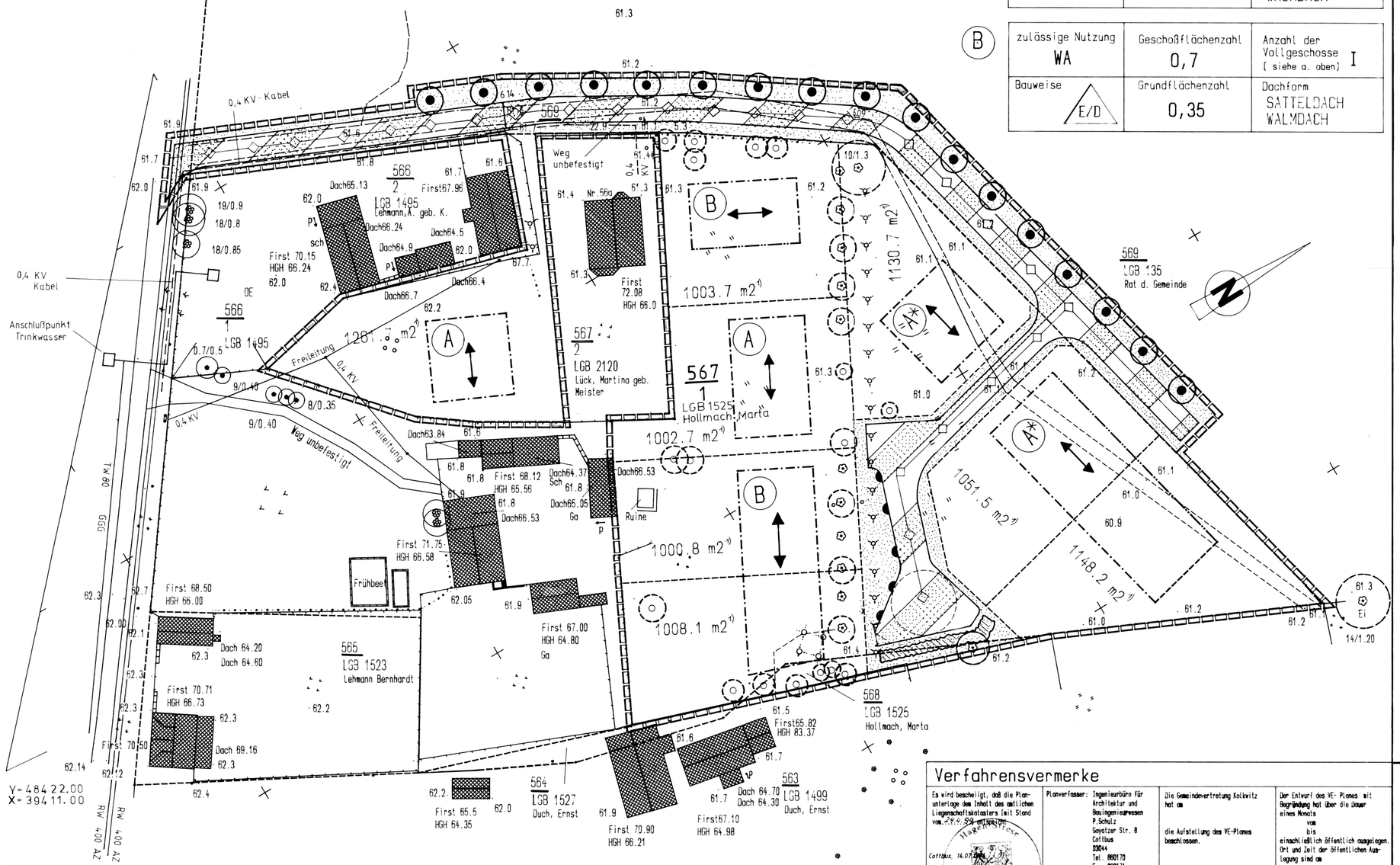
VORHABEN-UND ERSCHLIESSUNGSPLAN GULBEN

ALLGEMEINES WOHNGEBIET SCHÄFEREIWEG



Für die Bauflächen wird folgendes festgesetzt:

A	zulässige Nutzung: WA	Geschoßflächenzahl: 0,7	Anzahl der Vollgeschosse (siehe a. oben): I
	Bauweise: E	Grundflächenzahl: 0,35	Dachform: SATTELDACH WALMDACH

B	zulässige Nutzung: WA	Geschoßflächenzahl: 0,7	Anzahl der Vollgeschosse (siehe a. oben): I
	Bauweise: E/D	Grundflächenzahl: 0,35	Dachform: SATTELDACH WALMDACH

ZEICHENERKLÄRUNG

(GLIEDERUNG NACH PLANZEICHENVERORDNUNG 1990)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

z.B. GFZ 0,7 — Geschoßflächenzahl Höchstmaß

z.B. GRZ 0,35 — Grundflächenzahl als Höchstmaß

z.B. I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Der Ausbau von Dachgeschossen ist bis zu einer Geschoßfläche von 75 % der darunterliegenden Geschoßfläche zulässig

3. BAUWEISEN / BAUGRENZEN

E — nur Einzelhäuser zulässig

D — nur Doppelhäuser zulässig

E/D — Einzel- u. Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Baulinie

6. VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenverkehrsfläche

Vehrkehrsflächen mit besond. Zweckbestimmung

Straßenbegrenzungslinie

Einfahrtsbereich

Bereich o. Ein- und Ausfahrt

8. HAUPTVERSORG.- u. ABWASSERLEITG.

unterirdisch

Hauptversorgungsleitungen sind im Bereich des geplanten Anliegerweges gebündelt, siehe auch Textteil B

9. GRÜNFLÄCHEN

öffentlich

private Grünfläche

Der Grünordnungsplan "Schäfereiweg" ist mit allen Festsetzungen verbindlicher Bestandteil dieses VE-Planes

13. PLANUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ DER NATUR

Bäume zu erhalten (s. Festsetzung z. Grünord.plan)

Bäume neu zu pflanzen

Hecke neu zu pflanzen

(siehe auch Festsetzungen des Grünordnungsplanes)

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen

Grenze des räuml. Geltungsbereiches des VE- Planes

Abgrenzung untersch. Nutzung

St — Stellplätze PKW

SD — Satteldach; Ausbau zulässig

Firstrichtung

zulässige Nutzung	Geschoß-flächenz.	Anzahl der Voll-geschosse
Bauweise	Grundfl.-zahl	Dachform

ERGÄNZENDE FESTSETZUNGEN

max. Traufhöhe = 4,5 m

Dachneigung 35-45 grad

Walmdach zulässig

Dachausbau zulässig

A* — Anhebung des natürlichen Geländeniveaus auf 61,4 über NN zulässig, bez. auf gesamtes Baugrundstück.

1) CA-MASZE

Verfahrensvermerke

Es wird bescheigt, daß die Planunterlage den Inhalt des amtlichen Liegenschaftskatasters (mit Stand vom 27.4.94) entspricht.

Cottbus, 14.07.94

Ort, Datum — Vermessungsdienststelle

Planverfasser: Ingenieurbüro für Architektur und Bauingenieurwesen P.Schulz, Goyatzer Str. 8, Cottbus, 03044, Tel. 860170, Fax 860171

Cottbus 6.6.94 P. Schulz

Ort, Datum — Unterschrift

Die Gemeindevertretung Kolkwitz hat am ____ die Aufstellung des VE-Planes beschlossen.

Ort, Datum — Unterschrift

Der Entwurf des VE- Planes mit Begründung hat über die Dauer eines Monats vom ____ bis ____ einschließlich öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am ____ ortsüblich bekanntgemacht worden.

Ort, Datum — Unterschrift

Hiermit wird bescheinigt, daß die Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei und die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit einwandfrei möglich ist.

Datum — Vermessungsdienststelle

Die Gemeindevertretung Kolkwitz hat nach 246a, Absatz 1, Ziffer 8 BauGB diesen VE-Plan als Satzung beschlossen.

Ort, Datum des Ratsbeschlusses — Unterschrift

Dieser VE-Plan ist mit Verfügung vom ____ genehmigt worden.

Ort, Datum — Höhere Verwaltungsbehörde

Die Genehmigung dieses VE-Planes sowie Ort und Zeit seiner öffentl. Auslegung sind am 01.10.94 im Amtsblatt 8/94 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Kolkwitz

GULBEN — M 1:500

VORHABEN-UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR:

ALLGEMEINES WOHNGEBIET SCHAEFEREIWEG

JULI 1994 — ENTWURF

0 5 10 30

Ing.-büro P.Schulz Goyatzer Str.8 Cottbus