

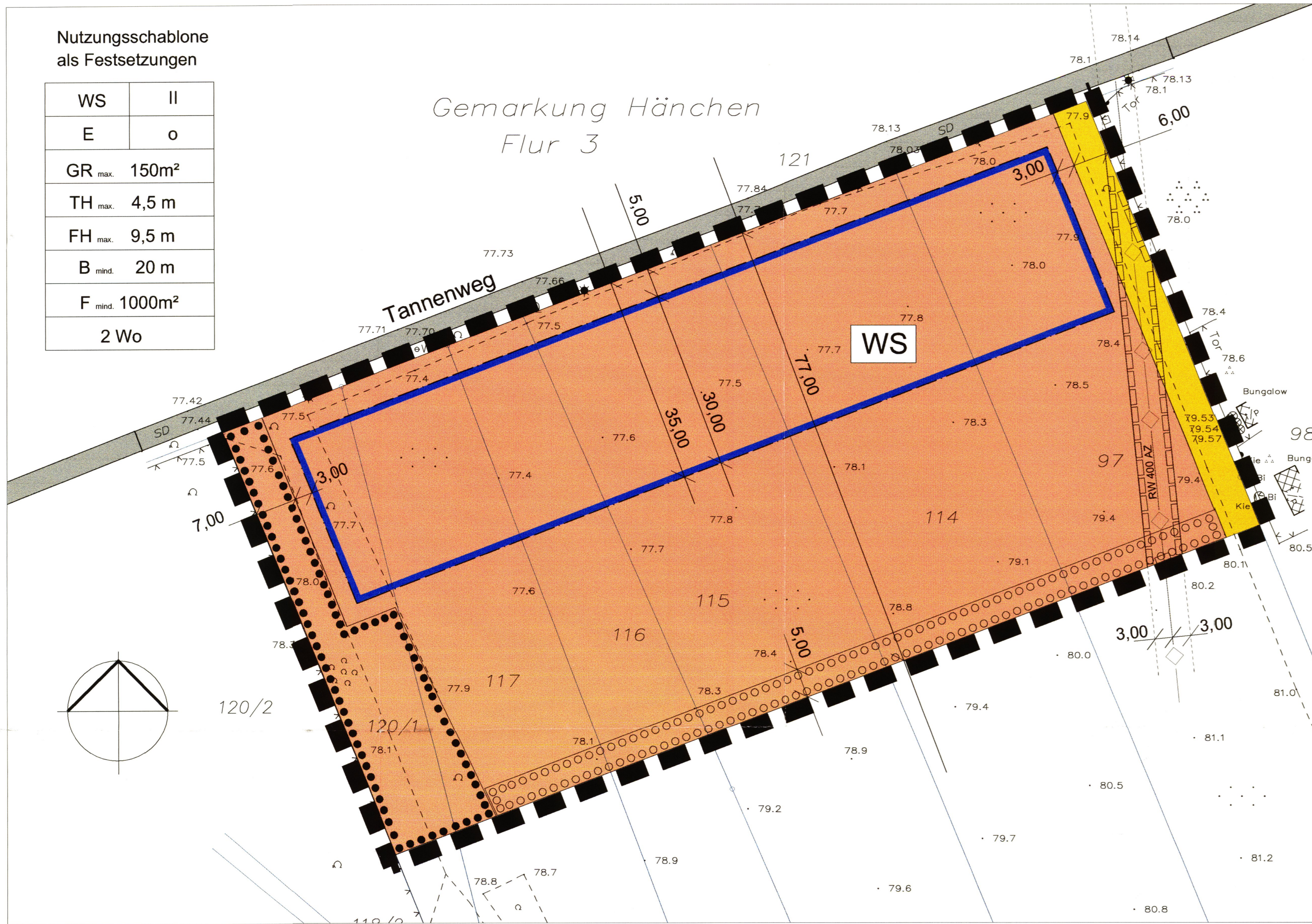
Gemeinde Kolkwitz Ortsteil Hänchen Bebauungsplan "Tannenweg"

Textliche Festsetzungen / Rechtsgrundlagen

Verfahrensvermerke

Nutzungsschablone als Festsetzungen

WS	II
E	o
GR max.	150m ²
TH max.	4,5 m
FH max.	9,5 m
B mind.	20 m
F mind.	1000m ²
2 Wo	



1 Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Innerhalb des Plangebietes sind die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe nur als Ausnahme zulässig. Sonstige Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen sind allgemein zulässig. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie Tankstellen sind unzulässig. (gem. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)

1.2 Durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO aufgeführten Anlagen darf die zulässige GR im Plangebiet ausnahmsweise nur um 25m² überschritten werden. (gem. § 19 Abs. 4 BauNVO)

1.3 Bezugspunkt für die Trauf- und sonstigen im Bebauungsplan festgesetzten Höhen ist die Höhe von 78,0 über DHHN 92. (gem. § 18 Abs. 1 BauNVO)

1.4 Die Grundstücke im Plangebiet müssen eine Mindestbreite von 20 m aufweisen. (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Im Geltungsbereich der Satzung sind für die Hauptgebäude nur Zelt-, Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung zwischen 23° und 50° zulässig. Unterschiedliche Neigungen der beiden Hauptdachflächen sind unzulässig. Der Hauptfirst muss in Gebäudemitte verlaufen. (gem. § 81 Abs. 9 BbgBO)

3 Grünordnerische Festsetzungen

3.1 Innerhalb der mit dem Planzeichen 13.2.1 der PlanZV 90 gekennzeichneten Fläche sind je Grundstück je angefangene 50m² dieser Fläche ein Baum und auf 90 % dieser Fläche Sträucher zu pflanzen. Die Pflanzdichte für die Sträucher beträgt ein Strauch je 1,5m². Je Grundstück sind jeweils mindestens fünf unterschiedliche Straucharten zu verwenden. (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a)

3.2 Je Grundstück ist, unabhängig von den in Nr. 3.1 geforderten Pflanzungen, je angefangene 300m² Grundstücksfläche ein Baum zu pflanzen. Standortbindung besteht nicht. (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a)

3.3 Bei allen Pflanzmaßnahmen, die auf Grund der Festsetzungen des Bebauungsplanes erfolgen, sind die in der Pflanzliste aufgeführten Arten zu verwenden. (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a)

3.4 Pflanzliste

Bäume	
Ainus glutinosa	Schwarz-Erle
Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Betula pendula	Sand-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Populus tremula	Zitterpappel
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Pinus communis	Wildbirne
Quercus robur	Stiel-Eiche
Quercus petraea	Traubeneiche
Sorbus aucuparia	Gem. Eberesche
Tilia cordata	Winterlinde
Salix alba	Silber-Weide
Salix fragilis	Bruchweide
Salix caprea	Sal-Weide
Salix cinerea	Grau-Weide
Salix aurita	Ohr-Weide
Pinus sylvestris	Kiefer
Larix decidua	Europäische Lärche

Sträucher	
Cornus alba	Weißer Hartfregel
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartfregel
Corylus avellana	Strauchhassel
Euonymus europaeus	Pfaffenhücheln
Ribes rubrum	Rote Johannisbeere
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Rhamnus Frangula	Faulbaum
Rosa canina	Hundsrose
Rosa multiflora	Büschelrose
Rubus fruticosus	Brombeere
Rubus caesius	Ackerbrombeere
Rubus idaeus	Himbeere

4 Nachrichtliche Übernahmen/Hinweise

4.1 Das Plangebiet liegt in der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Hänchen des Wasserwerkes Cottbus/Sachsendorf.

4.2 Das Auffinden von Bodendenkmälern, wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdgräben, Metallsachen, Tonscherben, Knochen, Münzen, Holzpfähle oder Bohlen o. ä. ist gemäß § 19 Abs. 1 und 2 des Gesetzes über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg vom 22. Juli 1991 (BbgDSchG) unverzüglich der zuständigen Stelle anzuzeigen. Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind für mindestens fünf Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten. Funde sind ablieferungspflichtig.

4.3 Eine konkrete Kampfmittelbelastung ist für die Fläche des o. g. Vorhabens nicht bekannt. Eine gesonderte Munitionsfreiheitsbescheinigung ist daher nicht erforderlich. Sollten dennoch Kampfmittel gefunden werden, weise ich Sie darauf hin, dass es nach § 3 Absatz 1 Nr. 1 der Ordnungsbehördlichen Verordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung für das Land Brandenburg - KampfmV) vom 23.11.1998, veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg Teil II Nr. 30 vom 14.12.1998, verboten ist, entdeckte Kampfmittel zu berühren und deren Lage zu verändern. Sie sind verpflichtet diese Fundstelle gem. § 2 der genannten Verordnung unverzüglich der nächsten örtlichen Ordnungsbehörde oder der Polizei anzuzeigen.

4.4 Auf Grund des Abstandes der Baulichkeiten zum Wald unter 100m ist gemäß § 26 Abs. 5 Landeswaldgesetz Brandenburg i. d. F. vom 17.06.1991 von den Bauherren eine Feuerstättengenehmigung einzuholen.

Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141) berichtigt 1998 (BGBl. I, S.137), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes zur Änderung des Rechts der Vertretung durch Rechtsanwälte vor den Oberlandesgerichten vom 23. Juli 2002 (BGBl. I, S. 2850).

Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S.132), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466).

Die Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 58).

Die Brandenburgische Bauordnung (BbgBO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2003 (GVBl. Bbg. I, S. 210).

Aufstellungsbeschluss

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 29.10.2002.

Kolkwitz, den 12.07.2004

Beteiligung Raumordnungs- und Landesplanung zuständige Behörde ist beteiligt worden.

Kolkwitz, den 12.07.2004

Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung ist durchgeführt worden.

Kolkwitz, den 12.07.2004

Beteiligung TÖB/Nachbargemeinden

Die von der Planung berührten Träger Öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Kolkwitz, den 12.07.2004

Öffentliche Auslegung

Die Gemeindevertretung hat am 23.09.2003 den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom September 2003 mit seiner Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf hat in der Zeit vom 07.10.2003 bis zum 11.11.2003 öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 27.10.2003 im Amtsblatt 27.09.2003

Kolkwitz, den 12.07.2004

Abwägungsbeschluss

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger Öffentlicher Belange am 20.01.2004 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Kolkwitz, den 12.07.2004

Beteiligung TÖB/Nachbargemeinden

Die von der Planung berührten Träger Öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Kolkwitz, den 12.07.2004

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf in der Fassung Januar 2004 hat in der Zeit vom 10.02.2004 bis zum 25.02.2004 erneut öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 31.01.2004 im Amtsblatt Nr. 01/04 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Kolkwitz, den 12.07.2004

Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger Öffentlicher Belange am 20.04.2004 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Bebauungsplan in der Fassung April 2004 wurde am 11.03.2004 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 11.03.2004 gebilligt.

Kolkwitz, den 20.04.2006

Anzeige

Der Bebauungsplan in der Fassung vom April 2004 ist der höhere Verwaltungsbehörde angezeigt worden. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde nicht geltend gemacht.

Kolkwitz, den 20.04.2006

Ausfertigung

Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Kolkwitz, den 20.04.2006

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss 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 20.04.2006, 2004 im Amtsblatt Nr. 4/06 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 Erfassung von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden.

Der Bebauungsplan ist am 29.04.2006 2004 in Kraft getreten.

Kolkwitz, den 02.05.2006

Gemeinde Kolkwitz Ortsteil Hänchen

Bebauungsplan "Tannenweg"

Vorhaben

Planstand April 2004

beeigefügt Begründung

Auftraggeber

Planungsbüro WOLFF

architektur stadt- und dortplanung

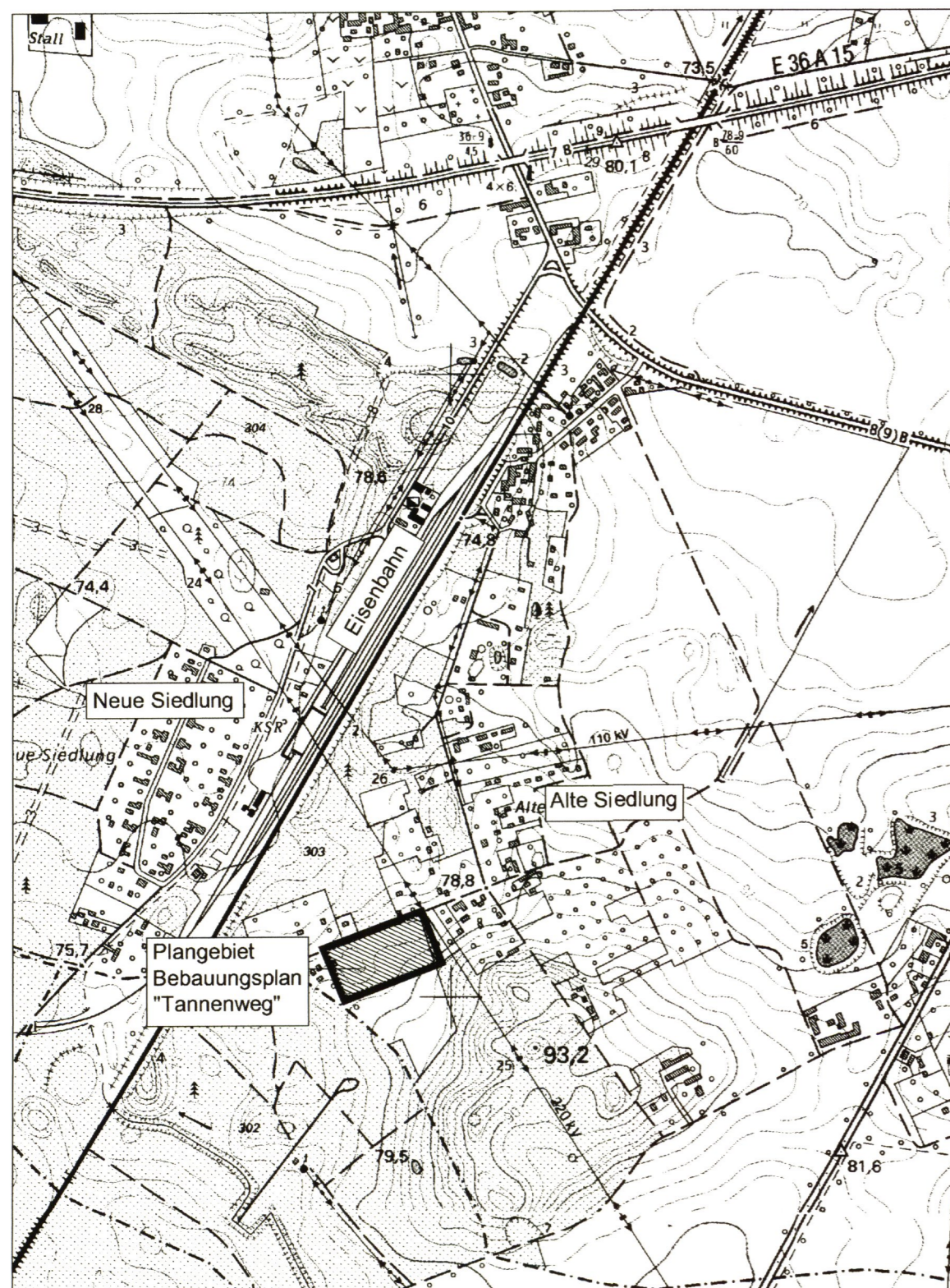
Annenerstraße 4 03044 Cottbus

tel (0355) 70 04 57 fax 70 04 90

e-mail: planungsbuero-wolff@t-online.de

Daten B-Plan5 Pixt 01.07.2004

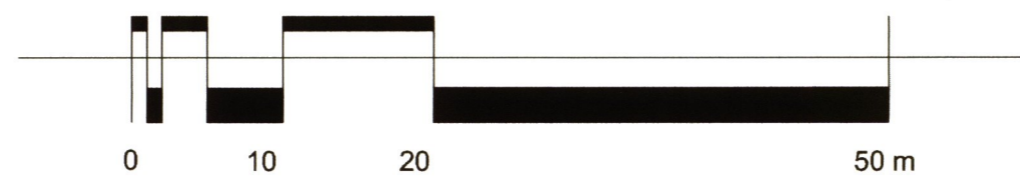
Übersichtsplan Maßstab 1 : 10 000



Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)	WS	Klassifizierungsgebiet	Planzeichen 1.1
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)	GR max.	zulässige Grundfläche als Höchstmaß	Planzeichen 1.1
	TH max.	Traufhöhe als Höchstmaß	Planzeichen 1.1
	FH max.	Firsthöhe als Höchstmaß	Planzeichen 1.1
	II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	Planzeichen 1.1
Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB)	E	nur Einzelhäuser zulässig	Planzeichen 1.1
	O	offene Bauweise	Planzeichen 1.1
		Baugrenze	Planzeichen 1.1
Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB)			Planzeichen 1.1
		Streifenflächenfläche	Planzeichen 1.1
Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr.13 BauGB)			Planzeichen 1.1
		Leitung unterirdisch	Planzeichen 1.1
Planungen, Nutzungsregelungen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)			Planzeichen 1.1
		Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	Planzeichen 1.1
		Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erfüllung von Säumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	Planzeichen 1.1
Sonstige Planzeichen			Planzeichen 1.1
		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	Planzeichen 1.1
		Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belasteten Flächen des Wasser-energieversorgungsnetzes zu belastenden Flächen	Planzeichen 1.1
		Bemessung in Meter	Planzeichen 1.1
		Beschränkung der Zahl der Wohnungen	Planzeichen 1.1
		Grundstückfläche als Mindestmaß in m ²	Planzeichen 1.1
		Grundstückbreite als Mindestmaß in m	Planzeichen 1.1

Originalmaßstab 1 : 500



Katastervermerk

Die verwandte 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 neu zu bildenden Grenzen in die Ortlichkeit ist einwandfrei möglich. Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich der Satzung dem Stand vom 13.09.02.

Cottbus, den 6.07.04

Liegenschaftskarte des Kataster- und Vermessungsamtes Gemeinde Kolkwitz, Gemarkung Hänchen Flur 3

Höhenbezug DHHN 92

Lagebezugssystem ETRS 89

Vervielfältigungserlaubnis erteilt gem. § 3 Abs. 2 VermLiegG

Stempel Unterschrift (Vermessungsamt W. Schulz)

Wolfgang Schulz

Gemeinde Kolkwitz

Vermessungsamt