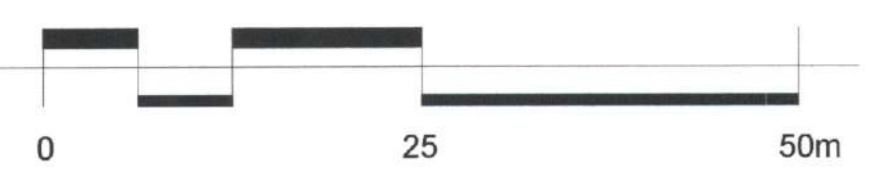


ORIGINALMASSSTAB 1 : 500 (A1)



RECHTSGRUNDLAGEN
 BauGB Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
 BauNVO Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

KATASTERRECHTLICHE BESCHEINIGUNG

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom ... 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.

Kolkwitz, den 12.06.2019
 [Signature]
 [Official Seal]

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Zeichnerische Festsetzungen**
- Art der baulichen Nutzung
 Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
 Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB, § 23 BauNVO
- Verkehrsflächen
 öffentliche Straßenverkehrsfläche § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Zweckbestimmung: öffentlicher Fuß- und Radweg Für die Teilflächen mit der Bezeichnung @ siehe auch textliche Festsetzung Nr. 1 § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 Straßenbegrenzungslinie öffentliche Verkehrsfläche § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Wasserflächen
 Wasserflächen § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
- Nutzungsschablone

WA	allgemeines Wohngebiet
GRZ 0,4	Grundflächenzahl 0,4
GR 160m²	maximale Grundfläche für Hauptnutzung 160m²
Z II	Anzahl der Vollgeschosse als Höchstm. II
o / E	offene Bauweise / nur Einzelhäuser
- Sonstige Planzeichen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes § 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB
- Sonstige Erläuterungen
 Bemaßung in Meter
 Hauptversorgungsleitung unterirdisch (hier: Regenwassersammelkanal) § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB und Abs. 6 BauGB
 Fläche im LSG „Wiesen- und Teichlandschaft Kolkwitz / Hänchen“, auf der vorbehaltlich der Zustimmung des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft, das Verbot der Errichtung oder wesentlichen Veränderung baulicher Anlagen, nicht mehr gilt
- Planunterlage
 Bestand: Gebäude und bauliche Anlagen
 Bestand: Straßen und Wege
 Bestand: Flurstücksgrenzen mit Nummern
 Bestand: Bäume mit Angabe der Höhe und Stammumfang und Kronendurchmesser
 Bestand: Zäune
 Bestand: Böschungen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Innerhalb der „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung“ mit der Bezeichnung @ darf eine Grundstückszufahrt für Fahrzeuge errichtet werden. Eine Befestigung der Grundstückszufahrt ist in dem dafür notwendigen Maß zulässig. Die Grundstückszufahrt darf nicht breiter als 3,5 m sein.
- Wohngebäude sind im WA-Gebiet allgemein zulässig. Ausnahmeweise sind nicht störende Handwerksbetriebe zulässig. Die der Versorgung des Gebiets dienenden Schank- und Speisewirtschaften und Läden sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche, sportliche und für soziale Zwecke sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen und Tankstellen sind unzulässig.
- Die zulässige GRZ darf durch die in § 19 Abs. 4 BauNVO benannten Anlagen nicht überschritten werden.
- Bei der Errichtung von Garagen ist ein Abstand von mindestens 3,0 m zur Straßenbegrenzungslinie der öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Das Plangebiet liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Wiesen- und Teichlandschaft Kolkwitz / Hänchen“

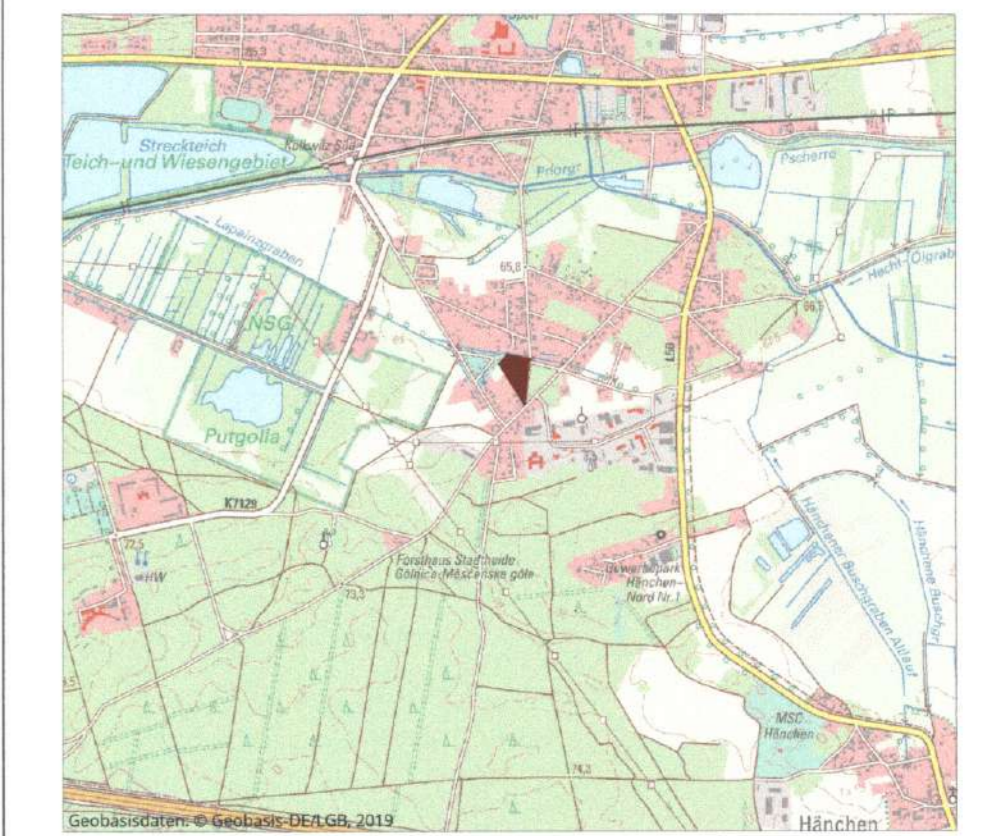
HINWEISE

Baumaßnahmen auf den Flächen im Plangebiet sind nur zulässig, wenn sichergestellt ist, dass unter die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG fallende Arten nicht beeinträchtigt werden.
 Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Vorhabenplanung die jeweils rechtsverbindlichen kommunalen Satzungen zu beachten sind.

VERFAHRENSVERMERKE

- Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde am 23.05.2017 durch die Gemeindevertretung Kolkwitz beschlossen.
- Anfragen an die für die Raumordnung und Landesplanung zuständigen Behörden sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB erfolgt.
- Kolkwitz, den 11.06.2019 [Signature]
- Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom Februar 2018 lag in der Zeit vom 08.04.2018 bis zum 07.05.2018 im Bauamt der 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 28.02.2018 um Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf in der Fassung vom Februar 2018 gebeten.
- Kolkwitz, den 11.06.2019 [Signature]
- Die Gemeindevertretung Kolkwitz hat die Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und der Öffentlichkeit am 14.05.2019 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Kolkwitz, den 11.06.2019 [Signature]
- Der Bebauungsplan in der Fassung vom Mai 2019 wurde am 14.05.2019 von der Gemeindevertretung Kolkwitz als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.
- Kolkwitz, den 11.06.2019 [Signature]
- Der Bebauungsplan in der Fassung vom Mai 2019 wird hiermit ausgefertigt.
- Kolkwitz, den 11.06.2019 [Signature]
- 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 21.02.2019 im Amtsblatt für die Gemeinde Kolkwitz Nr. 72/2019 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 22.02.2019 in Kraft getreten.
- Kolkwitz, den 23.02.2019 (Siegel) [Signature]

ÜBERSICHTSPLAN



Gemeinde
Kolkwitz
 Bebauungsplan §13 b BauGB

"Wiesengrund III"

Satzung Mai 2019

Gemeinde Kolkwitz
 vertreten durch
 Bauamt
 Berliner Straße 119
 03099 Kolkwitz

Planungsbüro
WOLFF
 architektur- stadt und dorfplanung
 Bonnaskenstr. 18/19 03044 Cottbus
 tel (0355) 70 04 57 fax 70 04 90
 www.planungsbuero-wolff.de
 info@planungsbuero-wolff.de