

### RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (Bau GBl. I, S.2253 in Verbindung der Verordnung über bauliche Nutzung der Grundstücke ( Bau NVO ) in Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 )  
 Gesetz über die Bauordnung ( Bau O vom 20.07.1990 Bau GBl. I S.929 )  
 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauteilplanung und die Darstellung des Planinhaltes ( Planzeichenverordnung vom 30.07.1981 Bau GBl. I S.833 )

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

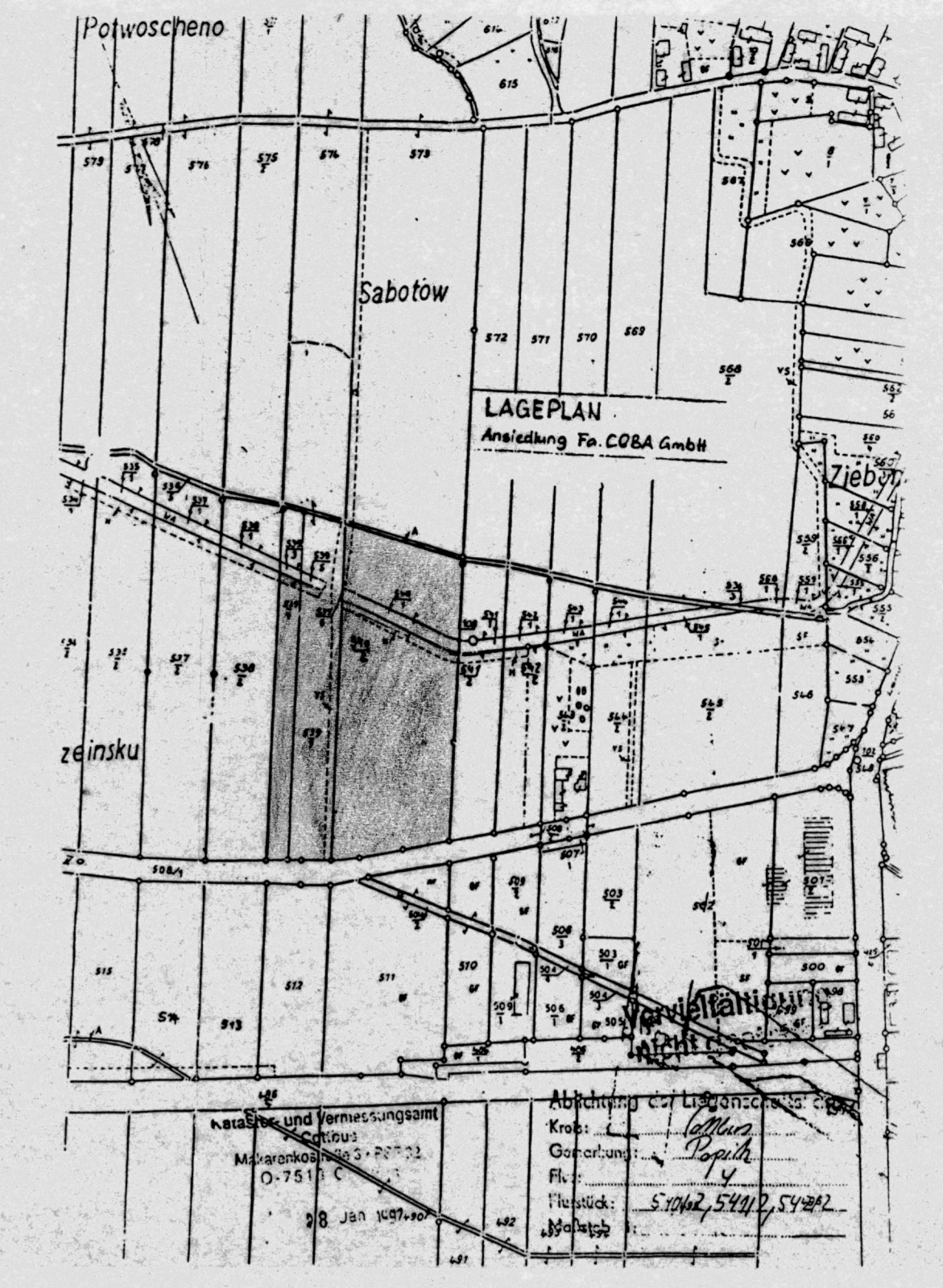
Gewerbegebiet gem. § 8 (1) BauNVO  
 § 8 (3) Ausnahmen  
**geplante Baumassnahmen**  
 Wohn- und Bürogebäude  
 Werkhalle zur Wartung und Pflege der 20 Containerfahrzeuge sowie Sozialeinbauten (Speiseraum, Wasch- und Umkleideanlagen) für 35 männliche Angestellte  
 Abstellfläche für 4 PKW  
 Waschplatz  
 Tankstelle mit 2 Zapfsäulen für ca. 30000l Diesel  
 unbefestigte Lagerflächen, Sandeponie  
 Park- und Verkehrsflächen in Verbundpflaster  
 Ver- und Entsorgungsleitungen  
 großzügige Begrünung der unbefestigten Flächen

### Konstruktion der Gebäude

Wohn- und Bürogebäude  
 Gründung: Stahlbetonplatte bzw. Wanne im Grundwasser  
 traditionelle Mauerwerkskonstruktion,  
 2-geschödig, unterkellert, bzw. eingeschödig, nicht unterkellert  
 Stahlbetondecken  
 Pfettendach in traditioneller Zimmernannkonstruktion  
 mit Falzregel - Dacheindeckung in naturrot 130° bzw. 40° DN  
 Zwischenbau und Haupteingang in Holzkonstruktion mit Verglasung  
 Fassadengestaltung mit Holztreppen  
 Fenster und Türen aus Holz  
 Ölheizung

Werkhalle  
 Gründung: Hülsen- bzw. Streifenfundamente  
 Tragkonstruktion aus Stahlbetonstützen mit darüber liegenden Stahl- Fachwerkträger und Stützpfosten  
 Außenwände aus Gasheton-Wandplatten mit Beschichtung  
 Stahlbeton-Decken im Sozialteil  
 Dacheindeckung mit Stahl-Rund-Stahl-Elementen  
 wärmeisolierte Sektionsfenster mit Sichtschäben  
 Fenster, industrieverglasung mit Lüftungsfuge  
 Ölheizung

Traufhöhe: Wohn-Bürogeb. 2,93m bzw. 3,96m  
 Werkhalle 3,45m  
 Firsthöhe: Wohn-Bürogeb. 8,90m bzw. 9,96m  
 Werkhalle 8,05m



Übersichtsplan 1:5000

### PLANZEICHENERLÄUTERUNG

- Gemäß PlanzVO 90
- #### Planungsrechtliche Festlegungen
- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)  
 GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- Mass der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)  
 0,8 Grundflächenzahl (§ 16 BauNVO)  
 2,4 Geschöflflächenzahl (§ 16 BauGB)  
 10,0 Baumassenzahl (§ 16 BauGB)
- Bauweise, Baugrenzen** (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)  
 Flurgrünze  
 Gebäudeumrisslinie  
 Grenze des Baugrundstückes  
 Begrenzung der Abstandsflächen ( T= notwendige Breite )  
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung  
 Baugrenze  
 bauliche Anlagen, geplant  
 bauliche Anlagen, vorhanden
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)  
 öffentliche Verkehrsfläche, vorhanden
- Grünflächen** (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)  
 private Grünfläche  
 Wasserfläche  
 anzupflanzende Bäume
- #### sonstige Darstellungen
- vorhandene Schmutzwasserleitung
  - geplante Schmutzwasserleitung
  - geplante Regenwasserleitung
  - Einzäunung
  - geplanter Revisionsschacht
- #### Gestaltungsfestsetzungen
- Satteldach ( festgesetzte Dachneigung 29° - 45° )
  - Satteldach ( festgesetzte Dachneigung 5° - 28° )
  - g/o geschlossene bzw. offene Bauweise

Art und Maß der baulichen Nutzung		Berechnung		Bauart		Bauweise	
Art	Maß	Berechnung	Bauart	Bauweise	Bauweise	Bauweise	Bauweise
Grundflächenzahl	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8
Geschöflflächenzahl	2,4	2,4	2,4	2,4	2,4	2,4	2,4
Baumassenzahl	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0

### Verfahrensvermerke

- Die Aufstellung der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan wurde am 20.07.92 in öffentlicher Sitzung der Gemeindevertretung beschlossen und am 15.08.93 in der Gemeindeversammlung rechtskräftig bekannt gemacht.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde wurde nach § 246 a Abs.1 Satz 1 Nr.6 BauGB i.V.m. § 4 Abs.3 BauZVO am 23.07.93 beteiligt.
- Die von der Planung betroffenen Bürger wurden durch eine Informationsveranstaltung am 23.07.93 mit Schreiben vom 23.07.93 nach § 246 a Abs.1 Satz 1 Nr.6 i.V.m. § 55 Abs.3 BauZVO beteiligt.

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 11.08.93 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert (§ 246 a Abs.1 Satz 1 Nr.6 BauGB i.V.m. § 55 Abs.3 BauZVO).

5. Die vorgetragenen Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden von der Gemeindevertretung in öffentlicher Sitzung am 23.07.93 behandelt.

6. Der Vorhaben- und Erschließungsplan wurde von der Gemeindevertretung am 22.08.93 in öffentlicher Sitzung in der Fassung vom 22.08.93 als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom 22.08.93 wurde gebilligt.

7. Die Genehmigung für die Satzung des Vorhaben- und Erschließungsplanes wurde von der höheren Verwaltungsbehörde mit Erlaß vom 01.09.93 Az.: 11 11 11 erteilt.

8. Die Nebenbestimmungen der Genehmigung wurden durch den Beiratsbeschuß der Gemeindevertretung vom 23.07.93 erfüllt.

9. Die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan sowie ihre Genehmigung wurden am 22.08.93 im 11.08.93 rechtskräftig bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung ist die Satzung in Kraft getreten.

Es wird bestätigt, daß das Verfahren ordnungsgemäß nach § 246 a Abs.1 Satz 1 Nr.6 BauGB in Verbindung mit § 55 BauZVO durchgeführt wurde.

Kolowitz, d. 23.08.93  
 ( Ort, Datum )

( Ober-) Bürgermeister

### Vorhaben- und Erschließungsplan

Maßstab 1:500  
 Fa. COBA - Cottbuser BauGmbH  
 Betriebshof Kunersdorf  
 Der Bürgermeister  
 Der Planverfasser

