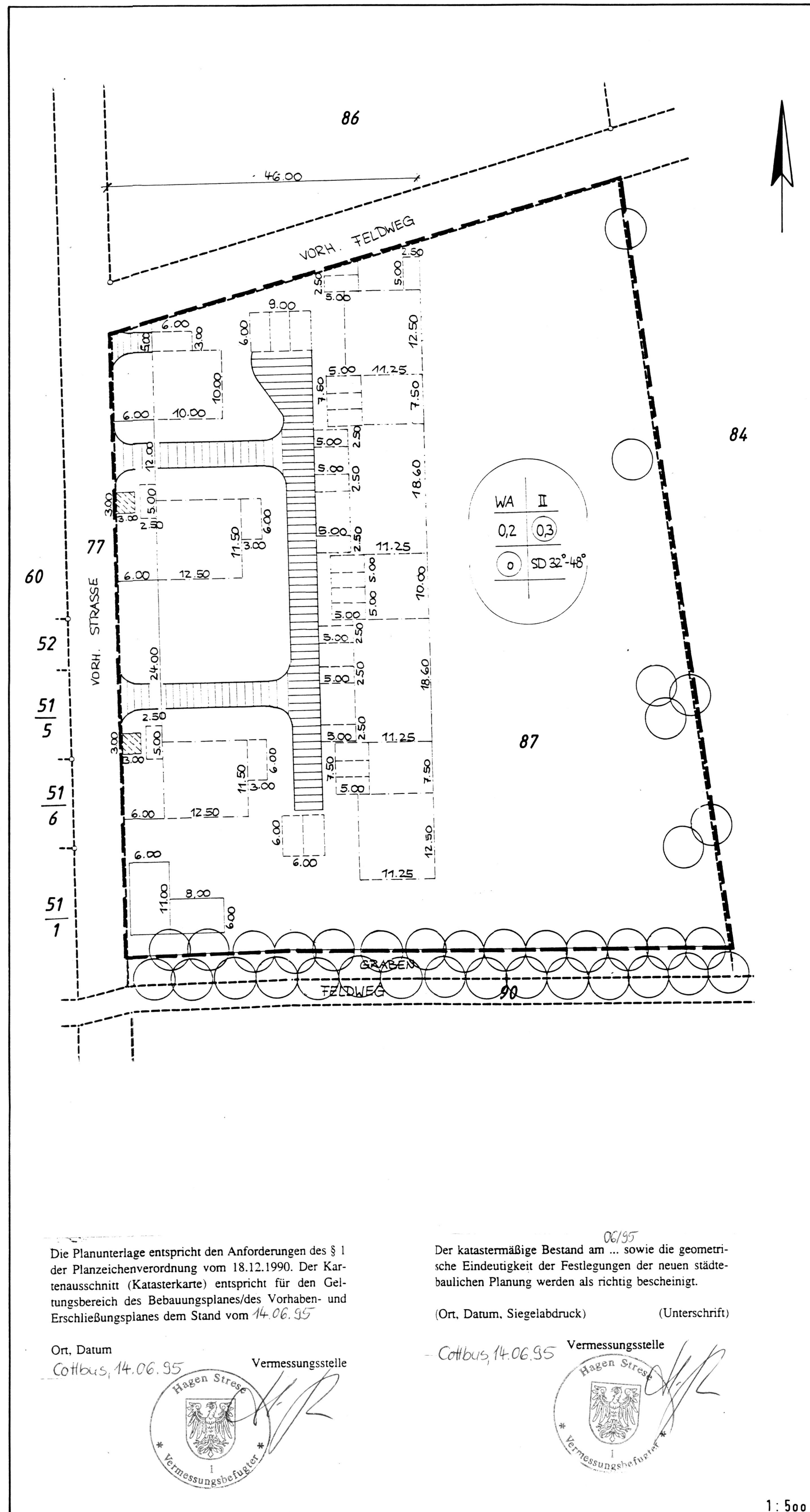


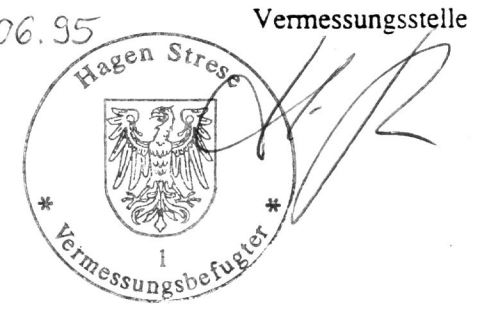
V.-u.-E.-Plan Wohnbebauung Zahsow



Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes/des Vorhaben- und Erschließungsplanes dem Stand vom 14.06.95

Der katastermäßige Bestand am 06/95 sowie die geometrische Eindeutigkeit der Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)

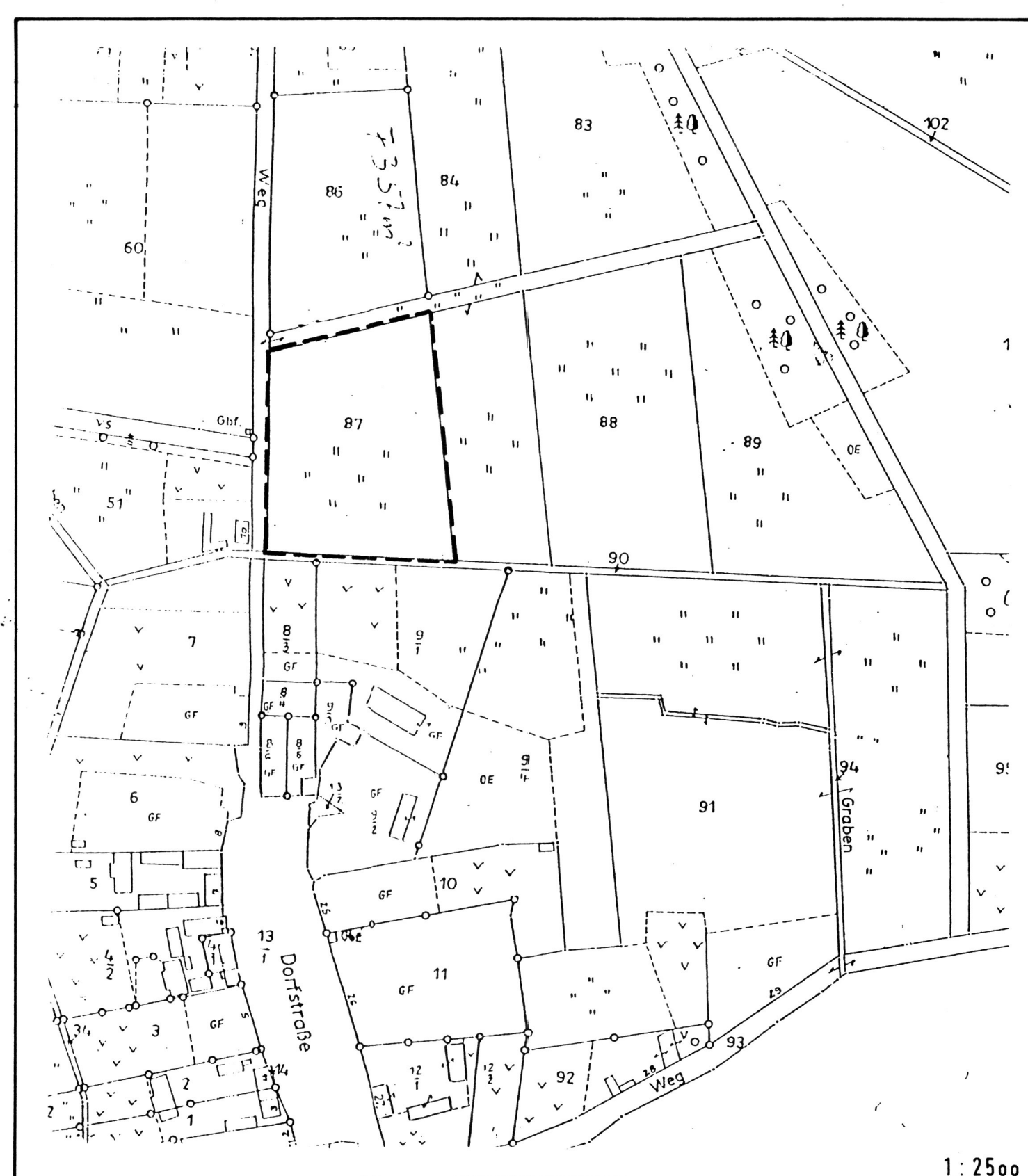
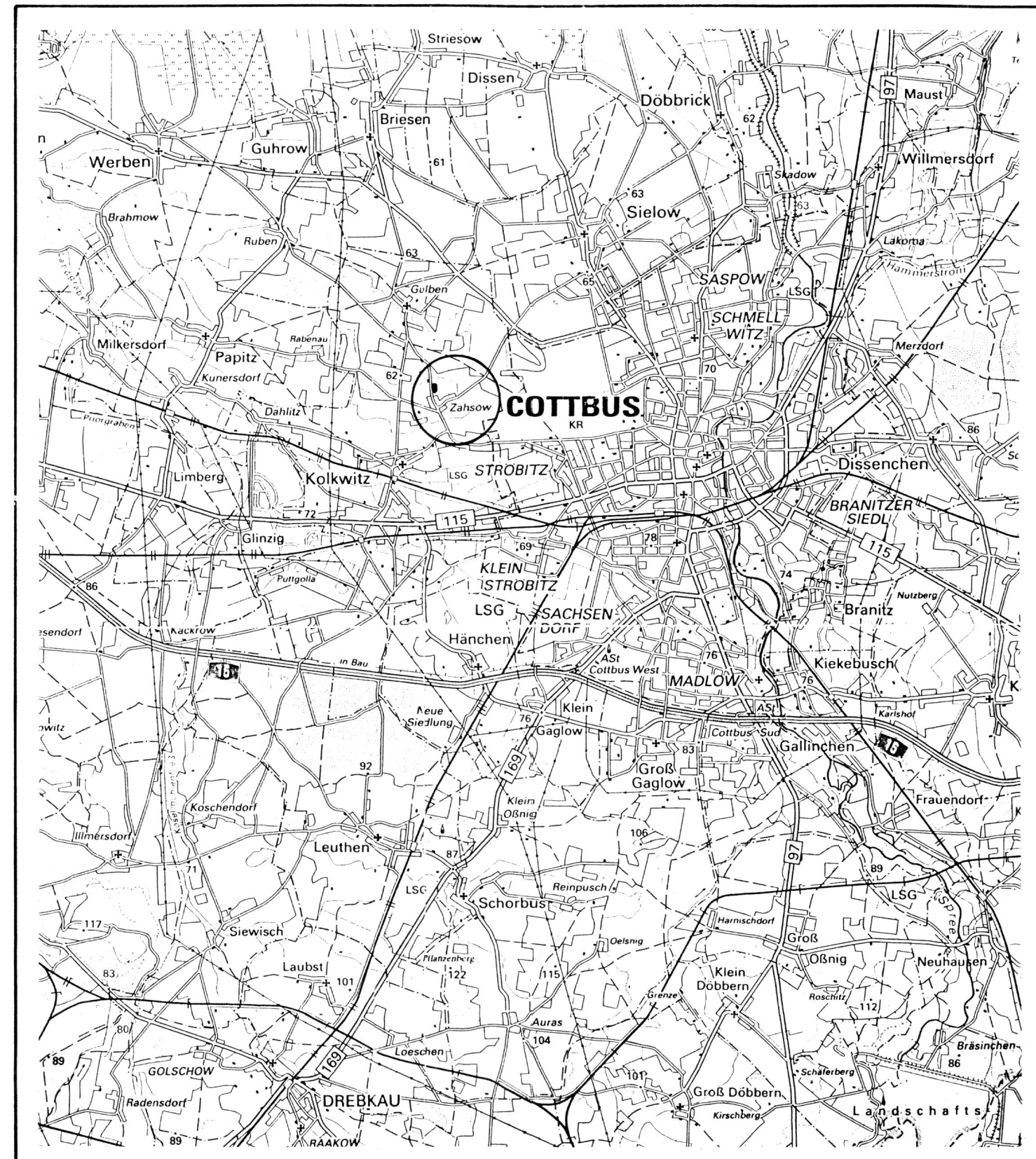
Ort, Datum
Cottbus, 14.06.95 Vermessungsstelle



Cottbus, 14.06.95 Vermessungsstelle



1:500



1:2500

WOHNBEBAUUNG ZAHSOW

VORHABEN- u. ERSCHLIEßUNGSPLAN für das Wohngebiet in der Verlängerung der Dorfstraße in Zahsow, Gemarkung Kolkwitz, Flur 6, Nr. 87

Teil A - PLANTEIL und ZEICHENERKLÄRUNG

- Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (5) BauV)
 - Vermarktete äußere Grenzen der Flurstücke Kolkwitz Flur 6 Nr. 87
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1a BauV + § 1 (3) BauVVO)
 - Allgemeines Wohngebiet (§ 8 BauVVO)
- Höhe der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1a BauV + § 16 BauVVO)
 - Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 17 (4) BauVVO)
 - Grundflächenzahl (§ 19 BauVVO)
 - Geschossflächenzahl (§ 20 BauVVO)
 - Traufhöhe
 - offene Bauweise (§ 22 (2) BauVVO)
- Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 1b BauV)
 - Baugrenzen (§ 23 (3) BauVVO)
 - Standorte für Garagen
 - Waldabstand gemäß Forderung der Forstbehörde
 - Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauVVO nicht zulässig.
- Verkehrflächen (§ 9 (1) 3 BauV)
 - Straßenverkehrsflächen - Fußwege und befahrbare Wohnwege
- Versorgungsflächen
 - Biologische Kläranlage u. Flüssiggasstank
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 11 BauV)
 - Grünflächen (§ 9 (1) 0 BauV)
 - Private Grünflächen (Schutzpflanzung)
 - Bestehende Bausubstanz
 - Bauwerke
 - Ruinen

Teil B - TEXT FESTSETZUNGEN

Anspruch § 9 Baugesetzbuch (BauGB) vom 8. Dez. 1986 in Verbindung mit der, in der Bekanntmachung vom 23. Jan. 1990 (geändert durch Einzelgesetze vom 31. Aug. 1990, BStBl. II, S. 889, 1122) Baunutzungsverordnung (BauNVO) und der Planzeichenverordnung (PlanZVO) vom 30. Juli 1981 werden festgesetzt:

- Entwässerung
 - Das Wohngebiet ist an das, von der Gemeinde geplante, öffentliche Entwässerungsnetz und Kläranlage anzuschließen.
 - In der Übergangszeit, bis zur Herstellung der funktionstüchtigen Abwasserkanäle durch die Gemeinde, werden anfallende Schmutzwässer in einer biologischen Kläranlage, ausgelegt auf 53 Einwohner, gesammelt und in den Löschwasserspeicher eingeleitet.
 - Niederschlagswasser wird ebenso in den Löschwasserspeicher eingeleitet. Dieser Zisterne zur Gartenbewässerung können zwischengeschaltet werden, sind jedoch an den Löschwasserspeicher anzuschließen.
 - Der Löschwasserspeicher hat eine Kapazität von 80 cbm und wird unterirdisch eingebaut. Der Speicher ist ständig bei einer Füllung von 90% zu halten. Bei Kapazitätüberschreitung wird das Wasser auf dem Grundstück verrieselt oder in den Graben eingeleitet.
- Bindungen für Bepflanzung (§ 9 (1) 15 + 16 BauV)
 - Die privaten Grünflächen sind gärtnerisch anzulegen, mit Strüchern und hochstämmigen Bäumen (z.B. 1 Baum je 200 qm Freifläche) zu bepflanzen und zu unterhalten.
 - Die Grundstücksfreiflächen sind, soweit keine betriebstechnischen Gründe entgegenstehen, gärtnerisch anzulegen, und zu unterhalten. Auf (z.B. 200 qm Freifläche) ist mindestens 1 hochstämmiger Baum zu pflanzen.
 - Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Vorgartenzone) können bis zu 6 Stellplätze nebeneinander angeordnet werden.
 - Stellplatzflächen sind mit mind. 1,0 m hohen Heckenpflanzungen zu umgeben.
- Andere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 (2) BauV + 2. VO zur Durchführung des BauV)
 - Dachformen: Satteldächer, Dachneigung 32° bis 48°
 - Besteile der städtebaulich zusammengehörenden Baukörper sind in Form, Farbe und Material aufeinander abzustimmen.
 - Bauaufbauten sind bis 0,5 der Gebäudelänge und einer Höhe von 1,3 m, senkrecht zur Dachfläche gemessen, möglich.
 - Erker und Fingangsüberdachungen können die überbaubare Fläche um 1,0 m, Vorkerker um 1,0 m überschreiten bei max. 0,5 der jeweiligen Fassadentiefe.
 - Drempel sind bis zu einer Höhe von 1,30 m, gemessen zwischen Rohdecke und Unterkante Sparren, möglich.
- Einfriedigungen und Millionensstellplätze
 - Die Grundstücke sind gegen die öffentlichen Verkehrsflächen und die Wohnwege mit Basenkanntensteinen einzufassen.
 - Einfriedigungen gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen sind nur als Zäune in Hecken, oder als Wände, in Verbindung mit einem mit Büschen bepflanzten Grünstreifen, herzustellen.
 - Millionensstellplätze sind mit einer Hecke zu umgeben.

Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (4) BauV

- Freihaltezone - Hochspannungsfreileitung gemäß § 2 Energieleiterschutzgesetz vom 13.12.1955 und § 32 VOM - Richtlinien

Nachrichtliche Hinweise:

- Die dargestellten Teilerleichterungen (Bäume und dergl.) sind unerlässliche Einrichtungen des Anbauvorschlages; sie dienen nur der Erläuterung der Planung und sind nicht Bestandteil des Vorhaben- und Erschließungsplans.

Kolkwitz, den

Gemeindevertretervorsteher Bürgermeister

Die Genehmigung des V. u. E.-Plans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 05.07.1993, Az.: 05 22 22 22, erteilt.
Kolkwitz, den
Bürgermeister

Die V. u. E.-Planzeichnung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), der Begründung und dem Grünordnungsplan (Teil C), wird hiermit ausgestellt.
Kolkwitz, den 05.07.93.
Bürgermeister

Die Gemeinde hat am 26.08.1993 die Ausweisung der Grundstücksfläche, Gemarkung Zahsow, Flur 6 Nr. 87 als Fläche für Wohnbebauung und die Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplans beschlossen.
Kolkwitz, den
Bürgermeister

Die Genehmigung dieser V. u. E.-Planzeichnung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung und dem Grünordnungsplan (Teil C) wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 05.07.1993, Az.: 05 22 22 22, mit Nebenbestimmungen erteilt.
Cottbus, den
Höhere Verwaltungsbehörde

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.
Kolkwitz, den 29.05.95
Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 09.07.1994 zur Abgabe einer Stellungnahme angefordert worden.
Kolkwitz, den
Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 02.05.1994 den Entwurf des Vorhaben- u. Erschließungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Kolkwitz, den 16.05.94
Bürgermeister

Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 08.06.1994 bis zum 11.07.1994 während folgender Zeiten (Lernstunden) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 08.06.1994 bis zum 11.07.1994 durch Aushang - ortsbüchlich bekanntgemacht worden.
Kolkwitz, den 08.06.94
Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 03.05.1995 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Kolkwitz, den 29.05.95
Bürgermeister

Kolkwitz, den 29.05.95
Bürgermeister

| | |
|--|-------------------------------|
| Helmut Goldbach Wohnbauingenieur - plan + form Schillerstraße 33 03046 Cottbus Tel.: 0355 / 797027 Fax: 0355 / 797046 | |
| GEBÄUDE | VORHABEN U. ERSCHLIEßUNGSPLAN |
| BAUHERR | WifCo GmbH |
| BAUORT | ZAHSOW |
| PLANINHALT | PLANTEIL, TEXT |
| MASSTAB | 1:500 / 1:2500 |
| GEZEICHNET | 26.05.94 |
| GEKLEBT | 5/84 |
| BLATTGRÖSSE | |
| | ARCHITEKT |
| | BAUHERR |