

Stadt Vetschau/Spreewald Satzung über den Bebauungsplan Nr.9 "Spreewaldblick"

A Planzeichnung / Planzeichenerklärung

B Textliche Festsetzungen

Verfahrensvermerke



Satzung der Stadt Vetschau

Aufgrund des Baugesetzbuches sowie nach § 89 der Brandenburgischen Bauordnung (BauBO) beschließt die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Vetschau/Spreewald den Bebauungsplan Nr. 9 "Spreewaldblick" in der Fassung vom November 2000 für das Gebiet, welches im Namen durch die Gemarkungsgrenzen zur Gemarkung Suschow im Osten im Osten durch die Flurstücke 321, 35, 36, 37, 38, 39 und 40 Flur 4 der Gemarkung Vetschau im Süden durch die Flurstücke 352A, 352C, 352D, 352E, 353 und 359 der Flur 4 der Gemarkung Vetschau und im Westen durch die Flurstücke 262 und 359 der Flur 4 der Gemarkung Vetschau begrenzt wird, die Satzung.

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA Allgemeines Wohngebiet
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 Paragraphen 1, 2

2Wo Beschränkung der Zahl der Wohnungen
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 Paragraphen 1, 2

GRZ Grundflächenzahl
 Paragraphen 2, 3

TH Traufhöhe als Höchstmaß
 Paragraphen 2, 3

II Firsthöhe als Höchstmaß
 Paragraphen 2, 3

FH Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 Paragraphen 2, 3

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

ED mit Einzel- und Doppelhäusern zulässig
 § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
 Paragraphen 1, 2

E nur Einzelhäuser zulässig
 § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
 Paragraphen 1, 2

O offene Bauweise
 § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
 Paragraphen 1, 2

Baueigent.
 § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
 Paragraphen 1, 2

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

StB Straßenbegrenzungslinie
 Paragraphen 4, 5

Nutzungsschablonen als Festsetzungen

Baufeld 1

WA	II
E	o
GRZ	0,3
TH	4,5
FH	9,5
2 Wo	

Baufeld 3

WA	II
E	o
GRZ	0,3
TH	4,5
FH	9,5
2 Wo	

Baufeld 5

WA	II
ED	o
GRZ	0,4
TH	4,5
FH	9,5
2 Wo	

Baufeld 7

WA	II
ED	o
GRZ	0,4
TH	4,5
FH	9,5
2 Wo	

Baufeld 4

WA	II
ED	o
GRZ	0,4
TH	4,5
FH	9,5
2 Wo	

Baufeld 6

WA	II
ED	o
GRZ	0,4
TH	4,5
FH	9,5
2 Wo	

Baufeld 8

WA	II
ED	o
GRZ	0,4
TH	4,5
FH	9,5
2 Wo	

Katastervermerk

Die verwendete Planunterlagen 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 akkurat. Die Übereinstimmung der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich. Der Katastervermerk (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich der Satzung den Stand von Februar 2000.

Verfahren: 20.3.2007

Liegenschaftskarte: des Kataster- und Vermessungsamtes Amt Vetschau, Gemarkung Vetschau Flur 4, Maßstab 1:500

Höhenbezug: DHHN 92

Lagekoordinaten: 4026

Verfahren: 20.3.2007

Liegenschaftskarte: des Kataster- und Vermessungsamtes Amt Vetschau, Gemarkung Vetschau Flur 4, Maßstab 1:500

Höhenbezug: DHHN 92

Lagekoordinaten: 4026

1 Rechtsgrundlagen

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. August 2007 (BGBl. I S. 2141) und Artikel 1 des Gesetzes vom 23. August 2007 (BGBl. I S. 2141) und Artikel 1 des Gesetzes vom 23. August 2007 (BGBl. I S. 2141).
- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. August 1990 (BGBl. I S. 133) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. August 2007 (BGBl. I S. 2141) und Artikel 1 des Gesetzes vom 23. August 2007 (BGBl. I S. 2141).
- Die Planungsrechtverordnung (PlanVO) vom 18. Dezember 1997 (BGBl. I S. 68).
- Die Brandenburgische Bauordnung (BauBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. März 1999 (BGBl. II S. 62).
- Das Gesetz über die Nutzung und die Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. September 1998 (BGBl. I S. 2894).
- Das Brandenburgische Naturschutzgesetz (BNatSchG) vom 20. Juni 1992 (BGBl. I S. 200) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Dezember 1997 (BGBl. I S. 160).
- Das Brandenburgische Wasserrechtsgesetz (BRWG) vom 13. Juli 1994 (GVBl. II S. 302) zuletzt geändert durch das Gesetz am 28.06.00 (GVBl. I Nr. 6, S. 8, 6).

2 Planungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1.1 Für alle Bauwerke im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind die Art der baulichen Nutzung, allgemeine Wohngebiet gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB festgesetzt. Soweit nachfolgend nicht anders festgesetzt ist, sind die in § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB aufgeführten Nutzungen allgemein bzw. ausnahmsweise zulässig.

2.1.2 Anlagen für Verwaltungen, Anlagen für sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe und Teichanlagen sind im Geltungsbereich der Satzung unzulässig.

2.1.3 Anlagen für die öffentliche Nutzung sind im Geltungsbereich der Satzung unzulässig.

2.1.4 Anlagen für die öffentliche Nutzung sind im Geltungsbereich der Satzung unzulässig.

2.1.5 Anlagen für die öffentliche Nutzung sind im Geltungsbereich der Satzung unzulässig.

2.1.6 Anlagen für die öffentliche Nutzung sind im Geltungsbereich der Satzung unzulässig.

2.1.7 Anlagen für die öffentliche Nutzung sind im Geltungsbereich der Satzung unzulässig.

2.1.8 Anlagen für die öffentliche Nutzung sind im Geltungsbereich der Satzung unzulässig.

2.1.9 Anlagen für die öffentliche Nutzung sind im Geltungsbereich der Satzung unzulässig.

2.1.10 Anlagen für die öffentliche Nutzung sind im Geltungsbereich der Satzung unzulässig.

2.1.11 Anlagen für die öffentliche Nutzung sind im Geltungsbereich der Satzung unzulässig.

2.1.12 Anlagen für die öffentliche Nutzung sind im Geltungsbereich der Satzung unzulässig.

2.1.13 Anlagen für die öffentliche Nutzung sind im Geltungsbereich der Satzung unzulässig.

2.1.14 Anlagen für die öffentliche Nutzung sind im Geltungsbereich der Satzung unzulässig.

2.1.15 Anlagen für die öffentliche Nutzung sind im Geltungsbereich der Satzung unzulässig.

2.1.16 Anlagen für die öffentliche Nutzung sind im Geltungsbereich der Satzung unzulässig.

2.1.17 Anlagen für die öffentliche Nutzung sind im Geltungsbereich der Satzung unzulässig.

2.1.18 Anlagen für die öffentliche Nutzung sind im Geltungsbereich der Satzung unzulässig.

2.1.19 Anlagen für die öffentliche Nutzung sind im Geltungsbereich der Satzung unzulässig.

2.1.20 Anlagen für die öffentliche Nutzung sind im Geltungsbereich der Satzung unzulässig.

2.1.21 Anlagen für die öffentliche Nutzung sind im Geltungsbereich der Satzung unzulässig.

2.1.22 Anlagen für die öffentliche Nutzung sind im Geltungsbereich der Satzung unzulässig.

2.1.23 Anlagen für die öffentliche Nutzung sind im Geltungsbereich der Satzung unzulässig.

2.1.24 Anlagen für die öffentliche Nutzung sind im Geltungsbereich der Satzung unzulässig.

2.1.25 Anlagen für die öffentliche Nutzung sind im Geltungsbereich der Satzung unzulässig.

2.1.26 Anlagen für die öffentliche Nutzung sind im Geltungsbereich der Satzung unzulässig.

2.1.27 Anlagen für die öffentliche Nutzung sind im Geltungsbereich der Satzung unzulässig.

2.1.28 Anlagen für die öffentliche Nutzung sind im Geltungsbereich der Satzung unzulässig.

2.1.29 Anlagen für die öffentliche Nutzung sind im Geltungsbereich der Satzung unzulässig.

2.1.30 Anlagen für die öffentliche Nutzung sind im Geltungsbereich der Satzung unzulässig.

2.1.31 Anlagen für die öffentliche Nutzung sind im Geltungsbereich der Satzung unzulässig.

2.1.32 Anlagen für die öffentliche Nutzung sind im Geltungsbereich der Satzung unzulässig.

2.1.33 Anlagen für die öffentliche Nutzung sind im Geltungsbereich der Satzung unzulässig.

2.1.34 Anlagen für die öffentliche Nutzung sind im Geltungsbereich der Satzung unzulässig.

2.1.35 Anlagen für die öffentliche Nutzung sind im Geltungsbereich der Satzung unzulässig.

2.1.36 Anlagen für die öffentliche Nutzung sind im Geltungsbereich der Satzung unzulässig.

2.1.37 Anlagen für die öffentliche Nutzung sind im Geltungsbereich der Satzung unzulässig.

2.1.38 Anlagen für die öffentliche Nutzung sind im Geltungsbereich der Satzung unzulässig.

2.1.39 Anlagen für die öffentliche Nutzung sind im Geltungsbereich der Satzung unzulässig.

3 Nachrichtliche Übernahmen, Hinweise, Kennzeichnungen

3.1.1 Das Plangebiet befindet sich in der Schutzzone II (Staatsschutzgebiet) des Biosphärenreservats (BR) Spreewald.

3.1.2 Das Aufstellen von Bodendenkmalen, Mauern, Einfriedungen, Metallkästen, Tonsteinen, Knochen, Münzen, Holzgeräten oder solchen A. 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 1999 (GVBl. II S. 10) unzulässig, wenn diese Denkmale von der Öffentlichkeit aus nicht mehr als 1,5 m hoch sind und die Fundamente nicht mehr als 1,5 m hoch sind.

3.1.3 Sagen, Erinnerungs- und sonstige kulturhistorische Weisungen sind im Geltungsbereich der Satzung unzulässig.

3.1.4 Die Vorhaben liegt im bergbaulichen beeinflussten Gebiet. Nach § 112 BBodG ist der Anspruch auf Ersatz eines Bergbaubaus ausgeschlossen, wenn die gem. § 110 bis 113 BBodG bei Erhebung, Erweiterung oder Änderung von Bauwerken nicht beachtet werden.

3.1.5 Die Vorhaben liegt im bergbaulichen beeinflussten Gebiet. Nach § 112 BBodG ist der Anspruch auf Ersatz eines Bergbaubaus ausgeschlossen, wenn die gem. § 110 bis 113 BBodG bei Erhebung, Erweiterung oder Änderung von Bauwerken nicht beachtet werden.

3.1.6 Die Vorhaben liegt im bergbaulichen beeinflussten Gebiet. Nach § 112 BBodG ist der Anspruch auf Ersatz eines Bergbaubaus ausgeschlossen, wenn die gem. § 110 bis 113 BBodG bei Erhebung, Erweiterung oder Änderung von Bauwerken nicht beachtet werden.

3.1.7 Die Vorhaben liegt im bergbaulichen beeinflussten Gebiet. Nach § 112 BBodG ist der Anspruch auf Ersatz eines Bergbaubaus ausgeschlossen, wenn die gem. § 110 bis 113 BBodG bei Erhebung, Erweiterung oder Änderung von Bauwerken nicht beachtet werden.

3.1.8 Die Vorhaben liegt im bergbaulichen beeinflussten Gebiet. Nach § 112 BBodG ist der Anspruch auf Ersatz eines Bergbaubaus ausgeschlossen, wenn die gem. § 110 bis 113 BBodG bei Erhebung, Erweiterung oder Änderung von Bauwerken nicht beachtet werden.

3.1.9 Die Vorhaben liegt im bergbaulichen beeinflussten Gebiet. Nach § 112 BBodG ist der Anspruch auf Ersatz eines Bergbaubaus ausgeschlossen, wenn die gem. § 110 bis 113 BBodG bei Erhebung, Erweiterung oder Änderung von Bauwerken nicht beachtet werden.

3.1.10 Die Vorhaben liegt im bergbaulichen beeinflussten Gebiet. Nach § 112 BBodG ist der Anspruch auf Ersatz eines Bergbaubaus ausgeschlossen, wenn die gem. § 110 bis 113 BBodG bei Erhebung, Erweiterung oder Änderung von Bauwerken nicht beachtet werden.

3.1.11 Die Vorhaben liegt im bergbaulichen beeinflussten Gebiet. Nach § 112 BBodG ist der Anspruch auf Ersatz eines Bergbaubaus ausgeschlossen, wenn die gem. § 110 bis 113 BBodG bei Erhebung, Erweiterung oder Änderung von Bauwerken nicht beachtet werden.

3.1.12 Die Vorhaben liegt im bergbaulichen beeinflussten Gebiet. Nach § 112 BBodG ist der Anspruch auf Ersatz eines Bergbaubaus ausgeschlossen, wenn die gem. § 110 bis 113 BBodG bei Erhebung, Erweiterung oder Änderung von Bauwerken nicht beachtet werden.

3.1.13 Die Vorhaben liegt im bergbaulichen beeinflussten Gebiet. Nach § 112 BBodG ist der Anspruch auf Ersatz eines Bergbaubaus ausgeschlossen, wenn die gem. § 110 bis 113 BBodG bei Erhebung, Erweiterung oder Änderung von Bauwerken nicht beachtet werden.

3.1.14 Die Vorhaben liegt im bergbaulichen beeinflussten Gebiet. Nach § 112 BBodG ist der Anspruch auf Ersatz eines Bergbaubaus ausgeschlossen, wenn die gem. § 110 bis 113 BBodG bei Erhebung, Erweiterung oder Änderung von Bauwerken nicht beachtet werden.

3.1.15 Die Vorhaben liegt im bergbaulichen beeinflussten Gebiet. Nach § 112 BBodG ist der Anspruch auf Ersatz eines Bergbaubaus ausgeschlossen, wenn die gem. § 110 bis 113 BBodG bei Erhebung, Erweiterung oder Änderung von Bauwerken nicht beachtet werden.

3.1.16 Die Vorhaben liegt im bergbaulichen beeinflussten Gebiet. Nach § 112 BBodG ist der Anspruch auf Ersatz eines Bergbaubaus ausgeschlossen, wenn die gem. § 110 bis 113 BBodG bei Erhebung, Erweiterung oder Änderung von Bauwerken nicht beachtet werden.

3.1.17 Die Vorhaben liegt im bergbaulichen beeinflussten Gebiet. Nach § 112 BBodG ist der Anspruch auf Ersatz eines Bergbaubaus ausgeschlossen, wenn die gem. § 110 bis 113 BBodG bei Erhebung, Erweiterung oder Änderung von Bauwerken nicht beachtet werden.

3.1.18 Die Vorhaben liegt im bergbaulichen beeinflussten Gebiet. Nach § 112 BBodG ist der Anspruch auf Ersatz eines Bergbaubaus ausgeschlossen, wenn die gem. § 110 bis 113 BBodG bei Erhebung, Erweiterung oder Änderung von Bauwerken nicht beachtet werden.

3.1.19 Die Vorhaben liegt im bergbaulichen beeinflussten Gebiet. Nach § 112 BBodG ist der Anspruch auf Ersatz eines Bergbaubaus ausgeschlossen, wenn die gem. § 110 bis 113 BBodG bei Erhebung, Erweiterung oder Änderung von Bauwerken nicht beachtet werden.

3.1.20 Die Vorhaben liegt im bergbaulichen beeinflussten Gebiet. Nach § 112 BBodG ist der Anspruch auf Ersatz eines Bergbaubaus ausgeschlossen, wenn die gem. § 110 bis 113 BBodG bei Erhebung, Erweiterung oder Änderung von Bauwerken nicht beachtet werden.

3.1.21 Die Vorhaben liegt im bergbaulichen beeinflussten Gebiet. Nach § 112 BBodG ist der Anspruch auf Ersatz eines Bergbaubaus ausgeschlossen, wenn die gem. § 110 bis 113 BBodG bei Erhebung, Erweiterung oder Änderung von Bauwerken nicht beachtet werden.

3.1.22 Die Vorhaben liegt im bergbaulichen beeinflussten Gebiet. Nach § 112 BBodG ist der Anspruch auf Ersatz eines Bergbaubaus ausgeschlossen, wenn die gem. § 110 bis 113 BBodG bei Erhebung, Erweiterung oder Änderung von Bauwerken nicht beachtet werden.

3.1.23 Die Vorhaben liegt im bergbaulichen beeinflussten Gebiet. Nach § 112 BBodG ist der Anspruch auf Ersatz eines Bergbaubaus ausgeschlossen, wenn die gem. § 110 bis 113 BBodG bei Erhebung, Erweiterung oder Änderung von Bauwerken nicht beachtet werden.

3.1.24 Die Vorhaben liegt im bergbaulichen beeinflussten Gebiet. Nach § 112 BBodG ist der Anspruch auf Ersatz eines Bergbaubaus ausgeschlossen, wenn die gem. § 110 bis 113 BBodG bei Erhebung, Erweiterung oder Änderung von Bauwerken nicht beachtet werden.

3.1.25 Die Vorhaben liegt im bergbaulichen beeinflussten Gebiet. Nach § 112 BBodG ist der Anspruch auf Ersatz eines Bergbaubaus ausgeschlossen, wenn die gem. § 110 bis 113 BBodG bei Erhebung, Erweiterung oder Änderung von Bauwerken nicht beachtet werden.

3.1.26 Die Vorhaben liegt im bergbaulichen beeinflussten Gebiet. Nach § 112 BBodG ist der Anspruch auf Ersatz eines Bergbaubaus ausgeschlossen, wenn die gem. § 110 bis 113 BBodG bei Erhebung, Erweiterung oder Änderung von Bauwerken nicht beachtet werden.

3.1.27 Die Vorhaben liegt im bergbaulichen beeinflussten Gebiet. Nach § 112 BBodG ist der Anspruch auf Ersatz eines Bergbaubaus ausgeschlossen, wenn die gem. § 110 bis 113 BBodG bei Erhebung, Erweiterung oder Änderung von Bauwerken nicht beachtet werden.

3.1.28 Die Vorhaben liegt im bergbaulichen beeinflussten Gebiet. Nach § 112 BBodG ist der Anspruch auf Ersatz eines Bergbaubaus ausgeschlossen, wenn die gem. § 110 bis 113 BBodG bei Erhebung, Erweiterung oder Änderung von Bauwerken nicht beachtet werden.

3.1.29 Die Vorhaben liegt im bergbaulichen beeinflussten Gebiet. Nach § 112 BBodG ist der Anspruch auf Ersatz eines Bergbaubaus ausgeschlossen, wenn die gem. § 110 bis 113 BBodG bei Erhebung, Erweiterung oder Änderung von Bauwerken nicht beachtet werden.

3.1.30 Die Vorhaben liegt im bergbaulichen beeinflussten Gebiet. Nach § 112 BBodG ist der Anspruch auf Ersatz eines Bergbaubaus ausgeschlossen, wenn die gem. § 110 bis 113 BBodG bei Erhebung, Erweiterung oder Änderung von Bauwerken nicht beachtet werden.

3.1.31 Die Vorhaben liegt im bergbaulichen beeinflussten Gebiet. Nach § 112 BBodG ist der Anspruch auf Ersatz eines Bergbaubaus ausgeschlossen, wenn die gem. § 110 bis 113 BBodG bei Erhebung, Erweiterung oder Änderung von Bauwerken nicht beachtet werden.

3.1.32 Die Vorhaben liegt im bergbaulichen beeinflussten Gebiet. Nach § 112 BBodG ist der Anspruch auf Ersatz eines Bergbaubaus ausgeschlossen, wenn die gem. § 110 bis 113 BBodG bei Erhebung, Erweiterung oder Änderung von Bauwerken nicht beachtet werden.

3.1.33 Die Vorhaben liegt im bergbaulichen beeinflussten Gebiet. Nach § 112 BBodG ist der Anspruch auf Ersatz eines Bergbaubaus ausgeschlossen, wenn die gem. § 110 bis 113 BBodG bei Erhebung, Erweiterung oder Änderung von Bauwerken nicht beachtet werden.

3.1.34 Die Vorhaben liegt im bergbaulichen beeinflussten Gebiet. Nach § 112 BBodG ist der Anspruch auf Ersatz eines Bergbaubaus ausgeschlossen, wenn die gem. § 110 bis 113 BBodG bei Erhebung, Erweiterung oder Änderung von Bauwerken nicht beachtet werden.

3.1.35 Die Vorhaben liegt im bergbaulichen beeinflussten Gebiet. Nach § 112 BBodG ist der Anspruch auf Ersatz eines Bergbaubaus ausgeschlossen, wenn die gem. § 110 bis 113 BBodG bei Erhebung, Erweiterung oder Änderung von Bauwerken nicht beachtet werden.

3.1.36 Die Vorhaben liegt im bergbaulichen beeinflussten Gebiet.