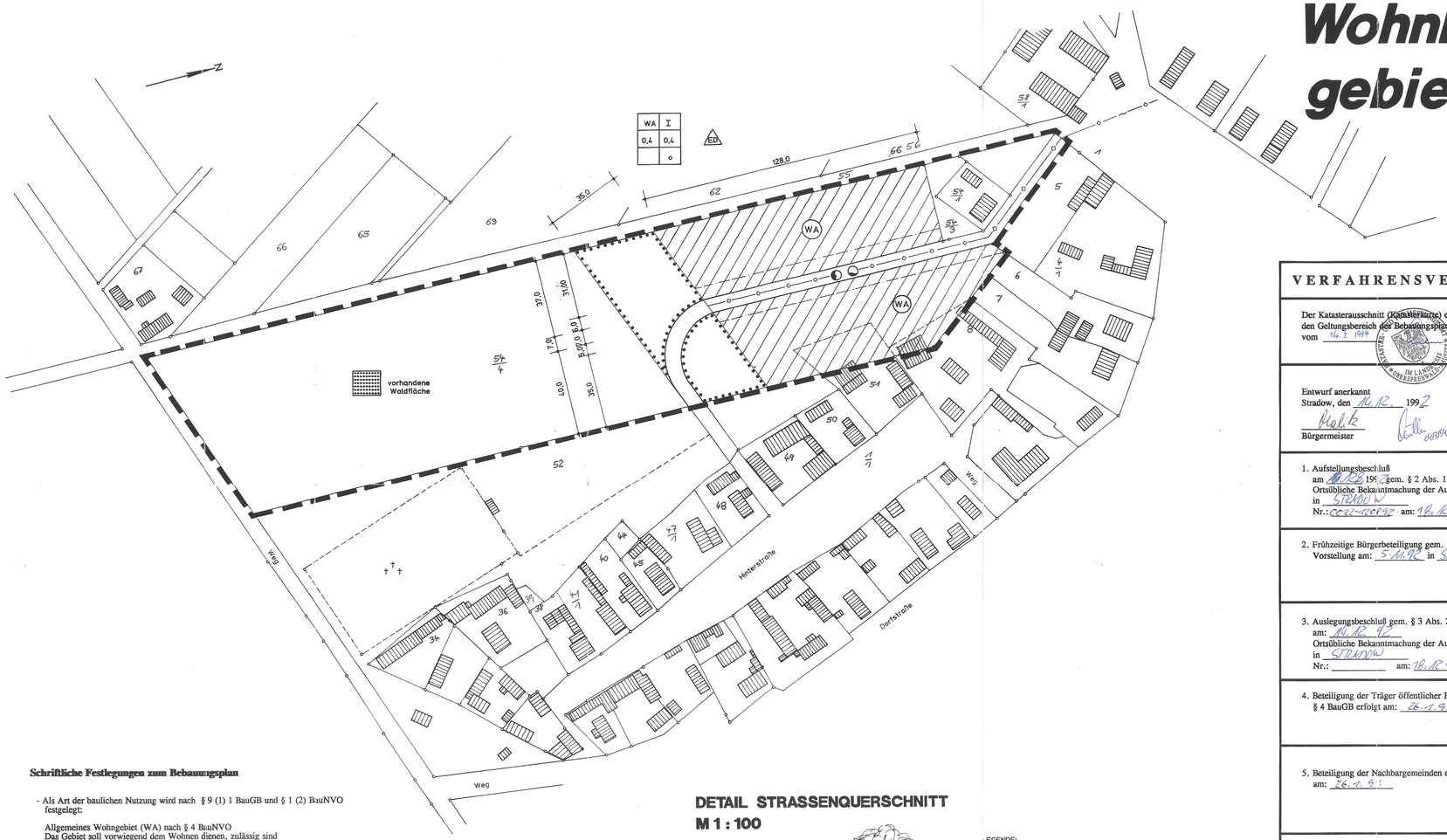
BEBAUUNGSPLAN Gemeinde Stradow

Wohnbebauung – Bebauungsgebiet I /2. Entwurf



Schriftliche Festlegungen zum Bebauungsplan

- Als Art der baulichen Nutzung wird nach § 9 (1) 1 BauGB und § 1 (2) BauNVO festgelegt:

  Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO
  Das Gebiet soll vorwiegend dem Wohnen dienen, zulässig sind
  . Wohngebäude
  . die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
  . Betriebe des Beherbergungsgewerbes
  . Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

  Nach § 14 BauNVO sind Nebenanlagen, die den im Baugebiet gelegenen Grundstücken in ihrer Eigenart nicht widersprechen, zulässig.

- Es wird die offene Bauweise festgelegt. Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser.

- Nebengebäude sind im Vorgartenbereich nicht zulässig

- Die Dächer der Wohn- als auch der Nebengebäude sind mit einer Neigung von mindestens 30 % auszuführen. Die Dacheindeckung ist aus Ziegeln oder ziegelähnlichen Material auszuführen.

- Die Fassaden sind gebietstypisch zu gestalten.

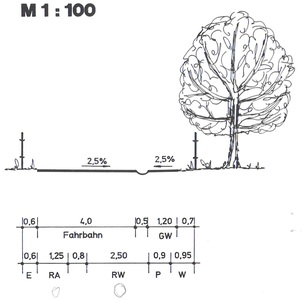
- Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Grünflächen zu gestalten, der vorhandene Baumbestand ist möglichst zu erhalten. Zufahrten und Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen.

- Einfriedungen sind entlang der Straße bis zu einer Höhe von 1,2 m zulässig.

- Die Bebauungstiefe wird auf 26 m ab Straßenbegrenzungslinie festgelegt.

- Traufhöhe max. 4m

DETAIL STRASSENQUERSCHNITT
M 1 : 100



LEGENDE:

GW	Gehweg
E	Trasse für Energieversorgung
RW	Trasse für Regenwasserentsorgung
P	Trasse für Versorgung Deutsche Bundespost/TELEKOM
W	Trasse für Wasserversorgung
RA	Reserveflächen für eventuelle Verlegung der Abwasserleitung

VERFAHRENSVERMERKE

Der Katasterausschnitt (Kataster-Karte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes dem Stand vom 14.1.1994 — Katasteramt im Landkreis Oberspreewald-Lausitz

Entwurf anerkannt
Stradow, den 14.12.1992
Bürgermeister — Amt Vetschau

1. Aufstellungsbeschluß am 14.12.92 gem. § 2 Abs. 1 BauGB gefaßt. Ortsübliche Bekanntmachung der Aufstellung in STRADOW Nr.: 0002-190692 am: 16.12.92

2. Frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB Vorstellung am: 5.11.92 in STRADOW

3. Auslegungsbeschluß gem. § 3 Abs. 2 BauGB gefaßt am: 14.12.92. Ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung in STRADOW Nr.: _____ am: 18.12.92

4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB erfolgt am: 26.1.93

5. Beteiligung der Nachbargemeinden erfolgte am: 26.1.93

6. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes erfolgte in der Zeit vom 5.1.93 bis 5.2.93

7. Auslegungsbeschluß gem. § 3 Abs. 2 BauGB gefaßt am: 14.6.93. Ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung in STRADOW Nr.: 0005-190693 am: 10.11.93

8. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB erfolgt am: 4.11.93

9. Beteiligung der Nachbargemeinden erfolgte am: _____

10. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes erfolgte in der Zeit vom 22.11.93 bis 23.12.93

11. Die Abwägung der eingegangenen Bedenken und Anregungen wurde durchgeführt am 16.3.94

12. Beschluß des Bebauungsplanes als Satzung gem. § 10 BauGB gefaßt am 16.3.94

13. Bebauungsplan angezeigt gem. § 11 Abs. 1 BauGB am _____

14. Ortsübliche Bekanntmachung des Anzeigeverfahrens gem. § 12 BauGB in Amts- und Mitteilungsblatt Nr.: 5/94 am: 20.05.94

15. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes gem. § 13 BauGB, Beschluß der Gemeindevertretung gefaßt am :16.04.96

16. Angezeigt dem Landesamt für Bauen, Bautechnik und Wohnen am:

Die Satzung des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit rückwirkend ausgefertigt.

Vetschau, den 05.11.96

Amtsdirektor

Rechtswirksam mit 20.05.1994 (Amtsblatt)

Bestätigt
Cottbus, 25.4.96
Landesamt für Bauen, Bautechnik und Wohnen im Land Brandenburg

HINWEIS : 1.ÄNDERUNG SIEHE DECKBLATT

Zeichenerklärung

Art und Maß der baulichen Nutzung

- WA — Allgemeines Wohngebiet
- I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 0,4 — Grundflächenzahl
- (0,4) — Geschoßflächenzahl

Bauweise, Baugrenzen

- o — offene Bauweise
- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Grundstücksgrenze

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

Sonstiges

- Flächen für Wald
- Flächen mit Bindung für den Erhalt von Bäumen und Sträuchern
- Führung unterirdischer Versorgungsanlagen
- Elektrizität
- Wasser
- vorhandener Gebäudebestand
- Grenze für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Nutzungsschablone

1	2
3	4
	5

1 Art der Nutzung
2 Zahl der Vollgeschosse
3 Grundflächenzahl
4 Geschoßflächenzahl
5 Bauweise

Maßstab: 1 : 1000

0 10 20 30 40 50 100 (m)

Brandenburgische Landgesellschaft mbH
Geschäftsbereich Finsterwalde

Verfasser: C. Schlesier, Dipl.-Ing. (FH)
Gezeichnet: K. Weisbrich

Stand: Oktober 1993