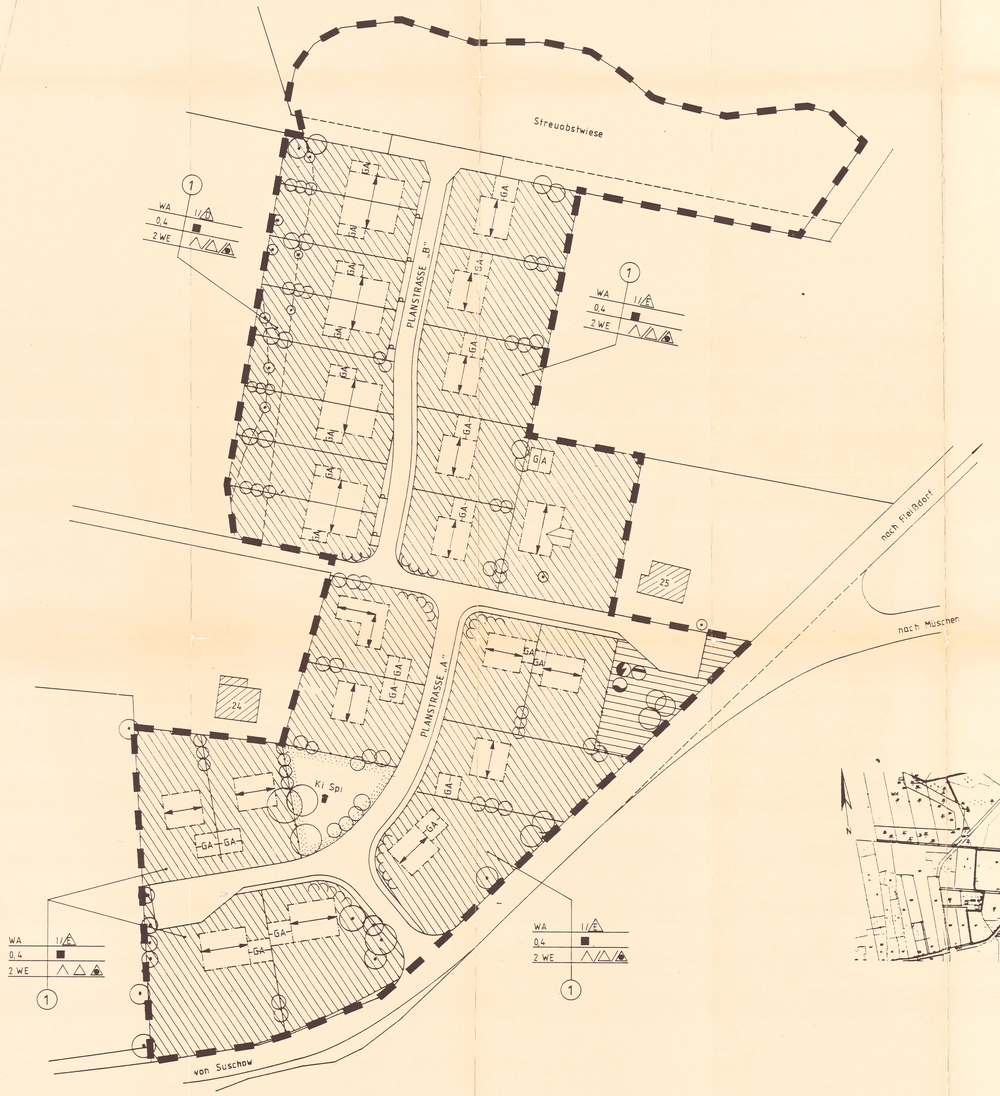
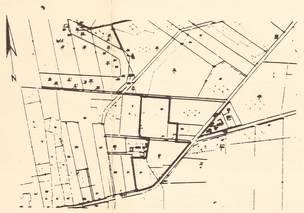
BEBAUUNGSPLAN NR. 001-93 SUSCHOW





Teil A Planzeichenerklärung

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (Par.9 Abs.7 BauGB)

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (Par.2 Abs.1 Nr.1 BauGB)

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG (Par.1 Abs.2-9 und Abs.5 BauNVO)

BAUGEBIETSBEZEICHNUNG
Für Art und Maß der baulichen Nutzung und für die Bauweise laut

FESTSETZUNGSSCHLÜSSEL:

1 Nummer des Teilgebietes
2 Art der baulichen Nutzung
3 Geschoßzahl/Bauweise
4 GFZ (Grundflächenzahl)
5 Einfriedung
6 maximale Wohnungsanzahl pro Gebäude
7 Dachform (zwingend)

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET (Par.4 BauNVO)

2 WE WOHNGEBÄUDE MIT NICHT MEHR ALS ZWEI WOHNUNGEN (Par.4 Abs.4 BauNVO)

I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (Par.17 Abs.4 und 18 BauNVO) als Höchstgrenze z.B. I

0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL (Par.19 BauNVO) z.B. GFZ 0,4

BAUWEISE (Par.9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

O OFFENE BAUWEISE (Par.22 Abs.2 BauNVO)

E nur Einzelhäuser

D nur Doppelhäuser

ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (Par.9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

BAUGRENZE (Par.23 Abs.3 BauNVO)

NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (Par.23 Abs.1 BauNVO)

Flächen für Versorgungsanlagen — Elektrizität, Abwasser, Wasser

STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (Par.9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

ZULÄSSIGE FIRSTRICHTUNG (mit Abgrenzung unterschiedlicher Firstrichtungen)

FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN SOWIE NEBENANLAGEN (Par.9 Abs.1 Nr.4 BauGB)

P Stellplätze

Ki Spi Spielplatz für Kinder

GA Garagen

ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN, BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (Par.9 Abs.1 Nr.25 BauGB)

Anpflanzung von Einzelbäumen

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (ohne Ein- und Ausfahrt)

vorhandene Einzelbäume

DÄCHER UND EINFRIEDUNGEN

Satteldächer

Walmdach/Reetdach zulässig

sonstige Einfriedungen

Teil B Textliche Festsetzungen

1. IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET (WA) WERDEN DIE AUSNAHMEN NACH PAR. 4 ABS. (3) PUNKT 4 UND 5 BAUNVO NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES

2. STELLPLÄTZE UND GARAGEN IN VOLLGESCHOSSEN (BAULICH INTEGRIERT) BLEIBEN GEMÄSS PAR. 21A NR. 3 BAUNVO BEI DER ERMITTLUNG DER GESCHOSSFLÄCHE UNBERÜCKSICHTIGT.

3. NEBENANLAGEN IM SINNE VON PAR. 14 BAUNVO UND GARAGEN SIND GEMÄSS PAR. 23 ABS. 5 BAUNVO NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SOWIE DER DAFÜR FESTGESETZTEN FLÄCHEN ZULÄSSIG.

4. DIE SOCKELHÖHE (FUSSBODENOBERKANTE) DARF HÖCHSTENS 0,60 m ÜBER DEM HÖCHSTPUNKT DER AN DAS GRUNDSTÜCK ANGRENZENDEN VERKEHRSFLÄCHE LIEGEN (PAR. 9 ABS. 2 BAUGB).

5. DAS SICHTDREIECK IST VON BAULICHEN ANLAGEN UND BEWUCHS SOWIE JEGLICHER SICHTBEHINDERUNG ÜBERHALB EINER HÖHE VON 80 cm ÜBER FAHRBAHNOBERKANTE FREIZUHALTEN.

6. DIE IM BEBAUUNGSPLAN FESTGESETZTEN FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN SIND AUFGELOCKERT MIT BÄUMEN UND STRÄUCHERN ZU BEPFLANZEN. JE QM PFLANZFLÄCHE IST 1 BAUM BZW 1 STRAUCH IM VERHÄLTNIS 1:10 ANZUPFLANZEN.
FÜR DIE BEPFLANZUNG SIND NUR LANDSCHAFTSTYPISCHE UND STANDORTGERECHTE GEHÖLZE ZU VERWENDEN. DER ANTEIL DER LAUBGEHÖLZE HAT MINDESTENS 80 V.H. ZU BETRAGEN.
(SIEHE HIERZU AUCH GRÜNORDNUNGSPLAN)

7. DIE VORHANDENEN EINZELBÄUME SIND ZU ERHALTEN, INSBESONDERE IST WÄHREND DER BAUZEIT JEGLICHE BEEINTRÄCHTIGUNG DURCH ENTSPRECHENDE SICHERUNGSMASSNAHMEN ZU VERMEIDEN.

8. DURCH FESTSETZUNGEN NACH PAR. 9 ABS. 1 NR. 25 BAUGB BETROFFENE BÄUME UND STRÄUCHER SIND AUF DAUER ZU ERHALTEN, ZU SCHÜTZEN UND ERFORDERLICHENFALLS ZU ERSETZEN.

Gestaltungsvorschriften

Auf der Grundlage von Par.9 Abs.4 BAUGB

9. DIE DACHNEIGUNG WIRD WIE FOLGT FESTGESETZT
BEI SATTELDÄCHERN: MINDESTENS 36° BIS HÖCHSTENS 48°

10. DOPPELHÄUSER SIND HINSICHTLICH MATERIAL UND FARBGEBUNG EINHEITLICH ZU GESTALTEN

11. BOGENFÖRMIGE ÖFFNUNGEN SIND FÜR FENSTER UND TÜREN NUR AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG

12. BEI EINFRIEDUNGEN NUR MIT HECKEN SIND AN DEN GRENZEN ZU ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN MAXIMAL HÖHEN VON 0,80 m ZULÄSSIG

13. BEI SONSTIGEN EINFRIEDUNGEN SIND AN DEN GRENZEN ZU ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN HECKEN BIS ZU EINER MAXIMALEN HÖHE VON 1,0 m ZULÄSSIG

14. ENTLANG DER GRENZEN, DIE NICHT AN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN LIEGEN, SIND LEBENDE HECKEN SOWIE ZÄUNE BIS 1,2 m HÖHE IN KOMBINATION MIT HECKEN ODER SONSTIGEN STRÄUCHERPFLANZUNGEN ZULÄSSIG

15. ANTENNEN SIND AUSSERHALB VON GEBÄUDEN (AUSSER DACHFLÄCHE) UNZULÄSSIG, FÜR AMATEUR- UND BETRIEBSFUNK SIND ANTENNEN AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG.

Teil C Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

25 VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN, HAUSNUMMER

PLANSTRASSE BEZEICHNUNG DER GEPLANTEN ERSCHLIESSUNGSFLÄCHEN

VERBINDLICHE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

Teil D Hinweis

Gestaltungsvorschlag

DER DEM BEBAUUNGSPLAN BEIGEFÜGTE PLAN "GESTALTUNGSVORSCHLAG" IST BESTANDTEIL DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS PAR.9 ABS.8 BAUGB. ER DIENT DER ERLÄUTERUNG DER DEM BEBAUUNGSPLAN ZUGRUNDE LIEGENDEN FUNKTIONELLEN, STÄDTEBAULICHEN, BAULICHEN UND GRÜNORDNERISCHEN GESTALTUNGSABSICHTEN.

Bebauungsplan Gemeinde Suschow

Planungs- und Projektierungsbüro Rothe

Maßstab: 1 : 500 Cottbus, April 1994

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26.08.1992.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist in der Bekanntmachungstafel erfolgt.

Amtsdirektor

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach Par.3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist am 30.09.1992 durchgeführt worden.

Amtsdirektor

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14.04.1993 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Amtsdirektor

4. Die Gemeindevertretung hat am 28.04.1993 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Mit Beschluß Nr. 0010-280493 ist der VE-Plan 001 Suschow aufgehoben und mit Beschluß Nr. 0011-280493 der Bebauungsplan Nr. 001 Suschow aufgestellt worden.

Amtsdirektor

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 17.05 bis zum 17.06.1993 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 06.05.1993 in der Bekanntmachungstafel ortsüblich bekanntgemacht worden.

Amtsdirektor

6. Der katastermäßige Bestand sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Leiter des Katasteramtes

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger der öffentlichen Belange am 19.08.1993 geprüft.

Amtsdirektor

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) einschließlich Grünordnungsplan mit Streuobstwiese wurde am 30.03.1994 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 19.08.1993 gebilligt.

Amtsdirektor

9. Dieser Bebauungsplan ist durch Verfügung vom 17.6.94 genehmigt worden.

Ort, Datum 17.6.94

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Amtsdirektor

11. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 20.5.1994 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwegung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§4 BauGB) hingewiesen worden.

Amtsdirektor

12. Der Bebauungsplan Nr. 001-93 Suschow (Stand April 1994) bestehend aus Planatzung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird wiederholt ausgefertigt.
03. FEB. 2016
Vetschau/Spreewald, den .....

Bernd Kampfer
Bürgermeister

13. Der Satzungsbeschluss, sowie die Stelle, bei der der Plan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden konnte und über den Inhalt Auskunft zu erhalten war, sind am 20.05.1994 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung wurde auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen.
Die wiederholte Ausfertigung wurde im Amtsblatt für die Stadt Vetschau/Spreewald, Nr.2 am 17.02.2016 bekannt gemacht.

Die Satzung tritt hiermit rückwirkend zum 20.05.1994 in Kraft.

Vetschau/Spreewald, den .....
18. FEB. 2016

Bernd Kampfer
Bürgermeister