

1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN Nr.01/2018 "Wohnbebauung in der Bahnhofstraße" in der Gemeinde Kremitzau/OT Kolochau



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Festsetzungen**
- Art der baulichen Nutzung**
- Reines Wohngebiet gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. textlicher Festsetzung 1
- Maß der baulichen Nutzung**
- GRZ 0,4 Grundflächenzahl gemäß § 16 BauNVO i.V.m. Festsetzung 2
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gemäß § 20 BauNVO i.V.m. Festsetzung 2
- Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung baulicher Anlagen**
- offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 1 BauNVO i.V.m. textlicher Festsetzung 3
- Baugrenze

Verkehrsflächen, Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

- (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie A, B, C, D i.V.m. textlicher Festsetzung 5
 - Einfahrt
- Naturschutz und Landschaftspflege**
- (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Private Grünfläche - Private Hausgärten i.V.m. textlicher Festsetzung 6
- Sonstige Planzeichen**
- Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Planunterlage

- Text Flurstücksnummern
- Flurstücke
- Text Straßennamen
- Text Hausnummern
- Gebäude
- Nachbarbebauung



RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist;
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist;
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist;
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25. Juni 2021 (BGBl. I S. 2020) geändert worden ist;
- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013, Zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. September 2020 (GVBl. I Nr. 28);
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. Dezember 2020 (GVBl. I/20, [Nr. 44], S.9);
- Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 1 des Gesetzes vom 9. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2873) geändert worden ist.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Art der baulichen Nutzung
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 Reines Wohngebiet (WR) gemäß § 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO).

2 Maß der baulichen Nutzung
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 In der Planzeichnung werden die folgenden Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung getroffen:
 Grundflächenzahl:
 GRZ 0,4;
 Zahl der Vollgeschosse II gilt als Höchstmaß.

3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 Für das Reine Wohngebiet wird die offene Bauweise festgesetzt.
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 19 Abs. 4 Satz 1 und 2 BauNVO).
 Im Reinen Wohngebiet darf die zulässige Grundfläche durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO aufgeführten Grundflächen um bis zu 50 von Hundert überschritten werden

4 Nebenanlagen
 (§ 9 Abs. 1 Nr.4 BauGB)
 Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

5 Verkehrsflächen
 Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 Die Geltungsbereichsgrenze ist zwischen den Punkten A und B sowie C und D zugleich Straßenbegrenzungslinie.

6 Grünflächen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 Die im Plan festgesetzten Grünflächen sind privat mit der Zweckbestimmung „Hausgärten“.

VERFAHRENSVERMERKE

Auslegungsvermerk
 Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.01/2018 "Wohnbebauung in der Bahnhofstraße" in der Gemeinde Kremitzau/OT Kolochau, Stand, wurde gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom bis zum aufgrund der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. für das Amt Schlieben am im Bauamt der Amtsverwaltung Schlieben öffentlich ausgelegt.

Schlieben, den

Siegel
 Andreas Polz
 Amtsdirektor des Amtes Schlieben

Katastervermerk
 Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom Mai 2019 und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.
 Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Luckenwalde, den

Siegel
 Vermessungsbüro Manfred Schmidt
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Satzungsbeschluss
 Die Gemeindevertreterversammlung hat am die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Wohnbebauung in der Bahnhofstraße" in der Gemeinde Kremitzau/OT Kolochau als Satzung beschlossen und die Begründung zum Bebauungsplan gebilligt.

Schlieben, den

Siegel
 Andreas Polz
 Amtsdirektor des Amtes Schlieben

Ausfertigung
 Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.01/2018 "Wohnbebauung in der Bahnhofstraße" in der Gemeinde Kremitzau/OT Kolochau, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.

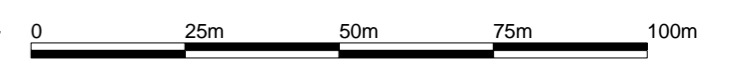
Schlieben, den

Siegel
 Andreas Polz
 Amtsdirektor des Amtes Schlieben

Bekanntmachung
 Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 01/2018 "Wohnbebauung in der Bahnhofstraße" in der Gemeinde Kremitzau/OT Kolochau wurde am im Amtsblatt der Gemeinde Kremitzau ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Schlieben, den

Siegel
 Andreas Polz
 Amtsdirektor des Amtes Schlieben



Gemeinde KREMITZAU
Ortsteil Kolochau

Vorhaben: 1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN "Wohnbebauung in der Bahnhofstraße"	Maßstab: M 1:1000 Originalblattgröße: A2 © GeoBasis-DE/LGB 2021
Verfahrensstatus:	Vorentwurf
Bearbeitungsstand:	September 2021
Planverfasser:	Bruckbauer & Hennen GmbH 14913 Jüterbog, Schillerstraße 45