

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



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

Reines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

WR	II	Höhe
GRZ 0,4	0	Bauweise

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

Verkehrsflächen

▼ Einfahrt

Grünflächen

Private Grünfläche

Sonstige Planzeichen

Geltungsbereich des Bebauungsplans

Planunterlage

Text Flurstücksnummern

Flurstuecke

Text Straßennamen

Text Hausnummern

Gebauede

Nachbarbebauung

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) geändert worden ist;
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786);
- Planzeichenverordnung - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 4.05.2017 (BGBl. I S. 1057);
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist;
- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) vom 21.01.2013, zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 5 des Gesetzes vom 25.01.2016;
- Wasserhaushaltsgesetz vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771).

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung

Die überbaubare Fläche des Plangebietes wird gemäß § 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) als Reines Wohngebiet festgesetzt. Im reinen Wohngebiet sind Wohngebäude zulässig. Ausnahmsweise können Gebäude, die teilweise oder ganz der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner dienen und Räume für freie Berufe im Sinne von § 13 BauNVO zugelassen werden. Die nicht überbaubare Fläche des Plangebietes wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung privater Hausgarten festgesetzt. Innerhalb der Fläche „Private Hausgärten“ sind auch Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO zulässig.

Maß der baulichen Nutzung

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes, in dem das Reine Wohngebiet festgesetzt ist, wird die Grundflächenzahl (GRZ) gemäß Planeintrag mit 0,4 als Höchstgrenze festgesetzt. Die zugelassene Grundfläche von 0,4 kann durch Stellplätze, Zufahrten und Nebenanlagen durch 0,2 (50 % der GRZ 0,4) überschritten werden.

Nebenanlagen im Sinne des §14 Abs. 1 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

VERFAHRENSVERMERKE

Auslegungsvermerk

Der Bebauungsplan 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 für das Amt Schlieben Nr. ...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 vomund 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.

-Ort-, den

Siegel
 Name / Vermessungsbüro -
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Satzungsbeschluss

Die Gemeindevertreterversammlung hat am den Bebauungsplan Nr.01/2018 "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

Der Bebauungsplan Nr.01/2018 "Wohnbebauung in der Bahnhofstraße" in der Gemeinde Kremitzau/OT Kolochau, (ggf.) bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Schlieben, den
 Siegel **Andreas Polz**
 Amtsdirektor des Amtes Schlieben

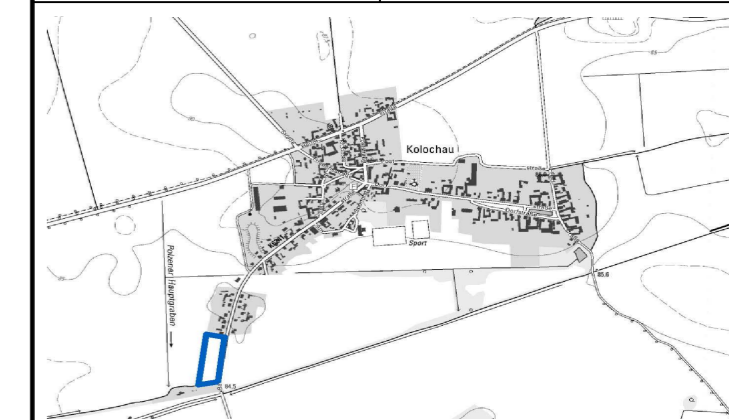
Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss 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: BEBAUUNGSPLAN	Maßstab: M 1:1000
"Wohnbebauung in der Bahnhofstraße"	Bearbeiter:
	Datum:
	© GeoBasis-DE/LGB 2019



Verfahrensstatus:	Entwurf
Bearbeitungsstand:	Juli 2019
Planverfasser:	Bruckbauer & Hennen GmbH 14913 Jüterbog, Schillerstraße 45