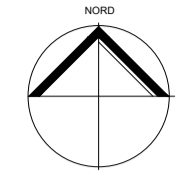


PLANZEICHNUNG



NUTZUNGSSCHABLONE ALS FESTSETZUNGEN

GRZ 0,2	
GR_{max} Wochenendhaus	65m ²
GR_{max} Carport	50m ²
OK_{max}	4,5m
HB	47,0m

KOORDINATEN

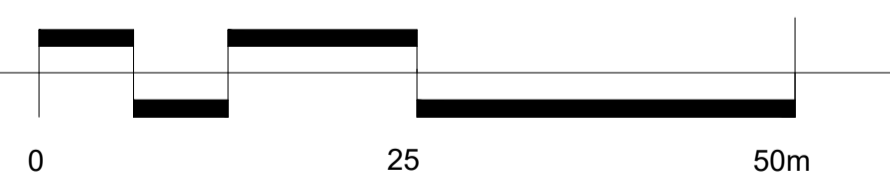
(ETRS 89 UTM-Zone 33-N)

Koordinatenbezeichnung	Ostwert	Nordwert
1	443.708,164	5.763.203,091
2	443.710,063	5.763.177,599

PFLANZLISTE

Deutscher Name	Botanischer Name
Bäume	
Spitz-Ahorn	Acer platanoides
Wild-Apfel	Malus sylvestris agg.
Gemeine Kiefer	Pinus sylvestris
Sträucher	
Blutroter Hartriegel	Cornus sanguinea s.l.
Hecken-Rose	Rosa corymbifera agg.
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus

ORIGINALMASSTAB 1 : 500 (A1)



VERMESSUNGS- UND KATASTER-RECHTLICHE BESCHEINIGUNG

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom April 2023 und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.

Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.

Lübben, den Siegel Vermesser (Obv./ T. Gestler)

RECHTSGRUNDLAGEN

BauGB Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221)

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

SO Woch Sondergebiet, dass der Erholung dient mit der Zweckbestimmung "Wochenendhausgebiet"

2. Maß der baulichen Nutzung

- GRZ** Grundflächenzahl
- GR_{max}** Grundfläche als Höchstmaß in m²
- OK_{max}** Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß
- HB** Höhenbezug in Metern (Höhenbezugssystem DHHN 2016)

3. Baugrenzen

Baugrenze

4. Grünflächen

Grünfläche mit der Zweckbestimmung Fläche für den Naturschutz

5. sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Bemaßung in Metern

Koordinatenangabe

Fläche für Stellplätze und Garagen (Planzeichen 15.3 der PlanZV)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Baugebietes (Abgrenzung der Teilflächen) Planzeichen 15.14 der PlanZV

KENNZEICHNUNG

Mit Geh- Fahr und Leitungsrechten zugunsten des Flurstücks 75/4 (Planzeichen 15.5 der PlanZV)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Die zulässige GRZ darf durch die in § 19 Abs. 4 Nr. 1 bis 3 BauNVO aufgeführten Anlagen nicht überschritten werden. (§19 Abs. 4 BauNVO)

2. Innerhalb der festgesetzten Grünfläche ist eine Strauchpflanzung anzulegen. Es sind mindestens 10 verschiedene standortgerechte Sträucher zu pflanzen. Zusätzlich sind in dieser Fläche 5 Bäume zu pflanzen. Zu verwenden sind ausschließlich Gehölze der Pflanzliste. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

3. Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser ist, sofern es keiner Nutzung zugeführt wird, vor Ort schadlos zu versickern. (§ 54 Abs. 4 BbgWG i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 u. Abs. 4 BauGB)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb des Landschaftsschutzgebietes (LSG) "Wald- und Seengebiet zwischen Schwielochsee, Lieberose und Spreewald".

HINWEIS

Realisierungen von Vorhaben sind nur zulässig, wenn sichergestellt ist, dass unter die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG fallende Arten nicht beeinträchtigt werden und dass Vorhaben fachkundig durch eine ökologische Baubegleitung überwacht werden, um arten- und biotopschutzrechtliche Konflikte auszuschließen.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss
Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 08.03.2023 durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Schwielochsee beschlossen.

den (Siegel) Unterschrift

ÜBERSICHTSPLAN



© GeoBasis-DE / LGB

Gemeinde

Schwielochsee OT Goyatz

Bebauungsplan Nr. 13 „Am Boscheberg 72 und 73“

Entwurf Stand Februar 2025

Plangeber
Gemeinde Schwielochsee

vertreten durch
Amt Lieberose-Oberspreewald

Kirchstraße 11
15913 Straupitz