

PLANZEICHENERKLÄRUNG

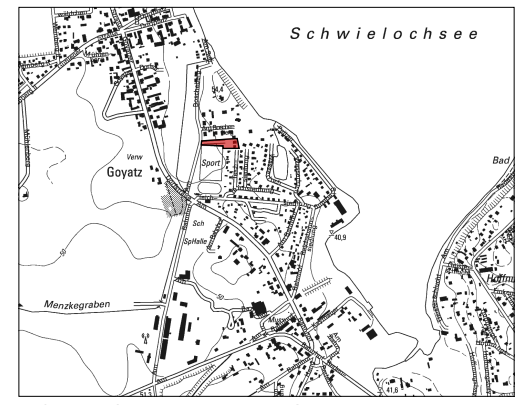
- 1. Art der baulichen Nutzung**
- SO Woch** Sondergebiet, dass der Erholung dient mit der Zweckbestimmung "Wochenendhausgebiet"
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
- GRZ** Grundflächenzahl
- GR_{max}** Grundfläche als Höchstmaß in m²
- OK_{max}** Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß
- HB** Höhenbezug 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)

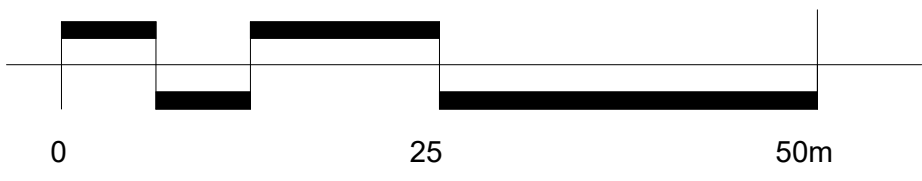
KOORDINATEN BAUGRENZE

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



© GeoBasis-DE / LGB

ORIGINALMASSTAB 1: 500 (A3)



NUTZUNGSSCHABLONE ALS FESTSETZUNGEN

GRZ 0,2
GR_{max}Wochenendhaus 65m²
GR_{max}Carport 50m²
OK_{max} 4,5m
HB 47,0m

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

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

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