

Nutzungsschablonen als Festsetzungen

Baufeld WA1

WA	II	
D/E	0	
GRZ	0,3	
OK max	9,2	
HB 84,1		
2 Wo		

Baufeld WA2

WA	IJ	
E	0	
GRZ	0,3	
OK max	9,2	
НВ	84,0	
b mlnd	20m	
2 W	2 Wo	

Baufeld WA3

WA	II
Е	0
GRZ	0,2
OK max	9,2
НВ	84,0
F mind	840n
2 W	'o

Planzeichenerklärung





Ш

2 Wo

Ε

D/E

GRZ

Grundflächenzahl als Höchstzahl Oberkante Gebäude als Höchstmaß

OK max

nur Einzelhäuser zulässig

nur Doppelhäuser und Elnzelhäuser zulässin

o offene Bauwels

ΗВ

Höhenbezug über DHHN 92

Grundstücksbreite als Mindestmaß Grundstücksgröße als Mindestmal







Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Bezelchnung von Flachen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(A) Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Baumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen 000000

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB Planzeichen 13.2.2



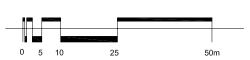
.

Erhalt von Bäumer

Grenze des raumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Bemaßung In Meter

Maßstab 1:1000



Textliche Festsetzungen

- 1. Innerhalb der Baufelder WA2 und WA3 sind nicht störende Handwerksbetriebe und Anjagen für
- 2. Innerhalb der Baufelder WA2 und WA3 sind der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften und, innerhalb des gesamten Plangebietes, Gartenbaubetriebe sowle Tankstellen unzulässig.
- 3. Je Grundstück sind auf der mit dem Planzelchen 13.2.1 der PlanzV90 gekennzelchneten Fläche Sträucher zu pflanzen. Innerhalb der mit A gekennzeichneten Fläche sind 75 % und innerhalb der mit B gekennzeichneten Flächen sind 50 % dieser Pflanzfläche zu bepflanzen. Die Pflanzdichte für die Strauchpflanzungen beträgt ein Geholz auf 2m² der zu bepflanzenden Fläche. Es sind je Grundstück mindestens fünf verschiedene Arten aus der Pflanzilste zu verwenden. Zusätzlich ist auf den Grundstücken, auf denen kein Baum vorhanden ist, der erhalten wird, ein Baum aus der Pflanzliste ohne Standortbindung zu pflanzen.
- 4. Innerhalb des öffentlichen Straßenraumes sind mindestens sechs Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 14cm zu pflanzen.
- 5. Innerhalb der mit dem Planzeichen 13.2.2 der PlanzV90 gekennzeichneten Fläche sind die

Nachrichtliche Übernahmen

6. Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Trinkwasserschutzzone IIIb der Wasserfassung

Hinweise

- 7. Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdfärbungen Holzpfähle oder -bohlen, Tonscherben, Metallsachen, Münzen, Knochen o. ä. entdeckt werden, sind diese gem. §11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG unverzüglich den zuständigen Stellen anzuzeigen. Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind gem. §11 Abs. 3 BbgDSchG bis zum Ablauf einer Woche nach Anzeige in unverandertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen. Funde sind unter den Voraussetzungen des §11 Abs. 4 und des §12 BbgDSchG abgabepflichtig.
- 8. Auf die mit der Nähe zum Wald verbundenen Einschränkungen aufgrund des Waldgesetzes wird hingewiesen. Das betrifft zum einen die Abstände zum Wald und zum anderen das Betreiben von Feuerstätten.
- 9. Das Geblet wird durch eine Gashochdruckleitung in der Harnischdorfer Straße tangiert.

Pflanzliste

Bibernelirose

Weißer Hartriege Kornelkirsche Roter Hartriegel Gewöhnlicher Liquste Gewöhnliche Berberitze Gemeiner Schneeball Wolliger Schneeball Pfaffenhütchen (Spindels Gewöhnt Felsenhirne Färberginster Rote Heckenkirsche Schlehe Haselnuß Schwarzer Holunde Rote Johannisbeere Himbeere Hundsrose Hechtrose

Cornus alba Cornus mas Cornus sangulnea Llaustrum vulgare Berberis vulgaris Viburnum opulus Viburnum lantana Euonymus europaei Amelanchler ovalls Genista tinctoria Cytisus scoparius Lonicera xvlosteun Sambucus nigra Ribes rubrum Rubus fruticosus Rosa canina Rosa glauca Rosa pimpinellifolia Rosa multiflora

Rosa rubiginosa

Winter-Linde Trauben-Eiche Stiel-Eiche

Halnbuche Zitter-Pappel Eingriffliger Weißdorn Zweigriffliger Weißdor Sal-Weide

Sand-Birke Vogelkirsche

Sorbus aucuparia Acer platanoides Acer campestre Tilia cordata Quercus petraea Quercus robur Carplnus betulus Populus tremula Crataegus monogyna Crataegus laevigata odel Crataegus oxyacantha Prunus avlum Pyrus communis

Hochstämmige Obstbäume (Apfel, Birne, Pflaume, Kirsche)

Stadt Cottbus OT Gallinchen

Bebauungsplan "Birkengrund" Entwurf Mai 2006

