



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB
- Reines Wohngebiet
§ 3 BauNVO
- Fläche für den Gemeinbedarf Zweckbestimmung Kindergarten
§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
- öffentliche Straßenverkehrsfläche
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Straßenbegrenzungslinie
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche zu Gunsten des Versorgungsbetriebes
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB und Abs. 6 BauGB
- Baugrenze
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 23 BauNVO
- private Grünfläche als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Hausgarten
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- ① Gewässerrandstreifen
- ② Fläche für Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen Bepflanzung mit extensiver Pflege
- Wasserfläche
§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
- 10.0 m Bemaßung in Metern

NACHTRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Umgrenzung von Flächen, die dem Bodendenkmal-schutz unterliegen hier: „Altortskern Frauendorf“
- Grenze der bestehenden Klarstellungssatzung (Innenbereich)

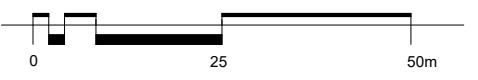
PLANZEICHENERKLÄRUNG ZUR NUTZUNGSSCHABLONE

Grundflächenzahl	offene Bauweise
Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	Anzahl der Wohnungen je Wohngebäude als Höchstzahl

NUTZUNGSSCHABLONE ALS FESTSETZUNGEN

GRZ 0,4	o
Z II	2 Wo

ORIGINALMASSSTAB 1: 1000 (A3)



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Innerhalb des WR-Gebietes sind alle nach § 3 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Nutzungen unzulässig.
2. Überschreitungen der festgesetzten GRZ nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauGB sind unzulässig.
3. Die Sohle, der zur Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers dienenden Flächen, darf nicht tiefer als 100,80 m (DHHN 2016) liegen.
4. Innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche sind insgesamt 12 Bäume zu pflanzen. Der Abstand der Bäume untereinander beträgt mindestens 20 m.
5. Innerhalb der privaten Grünflächen mit Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, bezeichnet mit „1“, ist der Gewässerrandstreifen von baulichen Anlagen freizuhalten.
6. Innerhalb der privaten Grünflächen mit Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft bezeichnet mit „2“, sind Ausgleichsmaßnahmen in Form von flächigen Baum-Gehölzstrukturen umzusetzen.
7. Baugrundstücke müssen eine Mindestgröße von 800 m² aufweisen. Private Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Hausgarten“ sind bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche hinzuzurechnen.
8. Innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Hausgarten“ ist die Errichtung von untergeordneten baulichen Anlagen (wie z. B. Schuppen, Schutzdächer, Sandkästen, sonstige Spielgeräte) nur bis zu einer Gesamtgrundfläche von 20 m² je Grundstück zulässig. Garagen und Carports sind innerhalb dieser Fläche unzulässig.
9. Gemäß § 54 BbgWG ist das anfallende Niederschlagswasser auf dem Grundstück, auf dem es anfällt, schadlos zu versickern.

KENNZEICHNUNG / NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN / HINWEISE

Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb des Landschaftsschutzgebietes (LSG) "Elsterniederung und westliche Oberlausitzer Heide zwischen Senftenberg und Ortrand".

Das Plangebiet liegt innerhalb des Wasserschutzgebietes Tettau in der Wasserschutzzone IIIb. Insbesondere § 4 (Verbote in der Schutzzone IIIb) der Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes Tettau ist zu beachten.

Baumaßnahmen auf den Flächen im Plangebiet sind nur zulässig, wenn sichergestellt ist, dass unter die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG fallende Arten nicht beeinträchtigt werden.

Die Gehölze innerhalb des Plangebietes unterliegen den Regelungen der Satzung des Amtes Ortrand zum Schutz von Bäumen, Hecken, Sträuchern und Feldgehölzen (Gehölzschutzsatzung).

Gemeinde Frauendorf

Bebauungsplan "An der Lindenauer Straße in Frauendorf"

Entwurf Fassung April 2019

Gemeinde Frauendorf
vertreten durch das
Amt Ortrand
Altmarkt 1
01990 Ortrand

Planungsbüro
WOLFF
architektur- stadt und dorfplanung
Carsten Wolff Robert Wolff GbR
Bonnaskenstr. 18 / 19 03044 Cottbus
tel (0355) 70 04 57 fax 70 04 90
www.planungsbuero-wolff.de
info@planungsbuero-wolff.de