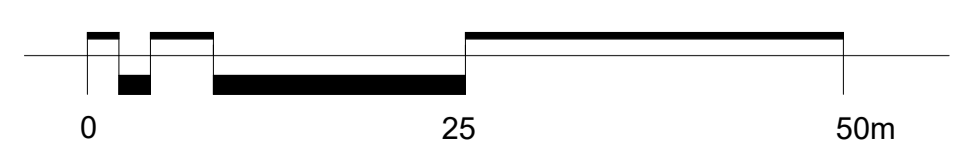


Gemarkung Frauendorf
Flur 8

NUTZUNGSSCHABLONE ALS FESTSETZUNGEN

GRZ 0,4	o
II	2 Wo

ORIGINALMASSTAB 1 : 500 (A1)



RECHTSGRUNDLAGEN

BauGB Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634 zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728))

BauNVO Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

KOORDINATEN

Koordinatenbezeichnung	Ostwert	Nordwert
01	414.506.090	5.695.961.839
02	414.516.581	5.695.960.745
03	414.503.049	5.695.955.166
04	414.498.302	5.695.955.603
05	414.476.096	5.695.906.883
06	414.490.950	5.695.904.510
07	414.495.254	5.695.965.828
08	414.506.118	5.695.849.571
09	414.506.799	5.695.843.469
10	414.484.291	5.695.833.236
11	414.458.260	5.695.957.414
12	414.503.092	5.695.975.259
13	414.512.502	5.695.979.005
14	414.563.162	5.695.999.170
15	414.487.572	5.695.969.082
16	414.504.700	5.695.968.064
17	414.474.731	5.695.957.772
18	414.514.959	5.695.968.008
19	414.566.999	5.695.979.280
20	414.513.994	5.695.955.069
21	414.528.284	5.695.957.874
22	414.499.661	5.696.045.747

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
- Gewässerrandstreifen
- Fläche für Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen Bepflanzung mit extensiver Pflege
- private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Hausgarten § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- Wasserfläche § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
- Bemaßung in Metern
- Bezeichnung der Koordinate

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

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

PLANZEICHENERKLÄRUNG ZUR NUTZUNGSSCHABLONE

Grundflächenzahl (GRZ)	offene Bauweise (o)
Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (II)	Anzahl der Wohnungen je Wohngebäude als Höchstzahl (2 Wo)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Innerhalb des WR-Gebietes sind alle nach § 3 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Nutzungen unzulässig.
- Überschreitungen der festgesetzten GRZ nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauGB sind unzulässig.
- Die Sohle, der zur Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers dienenden Flächen, darf nicht tiefer als 100,80 m (DHN 2016) liegen.
- Innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche sind insgesamt 12 Bäume zu pflanzen. Der Abstand der Bäume untereinander beträgt mindestens 20 m.
- 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.
- 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.
- Baugrundstücke müssen eine Mindestgröße von 800 m² aufweisen. Private Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Hausgarten“ sind bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche hinzuzurechnen.
- 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.
- Gemäß § 54 BbgWG ist das anfallende Niederschlagswasser auf dem Grundstück, auf dem es anfällt, schadlos zu versickern.

KENNZEICHNUNGEN/ NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN/ HINWEISE

Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb des Landschaftsschutzgebietes (LSG) "Eiserneriederung 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).

VERFAHRENSVERMERKE

Vermerk über den Aufstellungsbeschluss
Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 10.09.2019 durch die Gemeindevertretung Frauendorf beschlossen.

Beteiligung der Öffentlichkeit
Die Gemeindevertretung Frauendorf hat in ihrer Sitzung am 18.08.2020 den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung April 2020 beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom April 2020 lag in der Zeit vom 07.09.2020 bis zum 09.10.2020 im Baumarkt der Amtsverwaltung Ortrand öffentlich aus.

Beteiligung der Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden
Die von der Planung betroffenen Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 21.10.2020 um Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf in der Fassung vom April 2020 gebeten.

Ortrand, den (Siegel) Unterschrift

Abwägung
Die Gemeindevertretung Frauendorf hat die Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und der Öffentlichkeit am 12.01.2021 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ortrand, den (Siegel) Unterschrift

Vermerk über den Satzungsbeschluss
Der Bebauungsplan "An der Lindenauer Straße in Frauendorf" in der Fassung vom Dezember 2020 wurde am 12.01.2021 von der Gemeindevertretung Frauendorf als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Ortrand, den (Siegel) Unterschrift

Genehmigung
Die Genehmigung des Bebauungsplan "An der Lindenauer Straße in Frauendorf" in der Fassung vom Dezember 2020 wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom2021 ohne/mit Maßgaben und Hinweisen erteilt

..... den (Siegel) Unterschrift

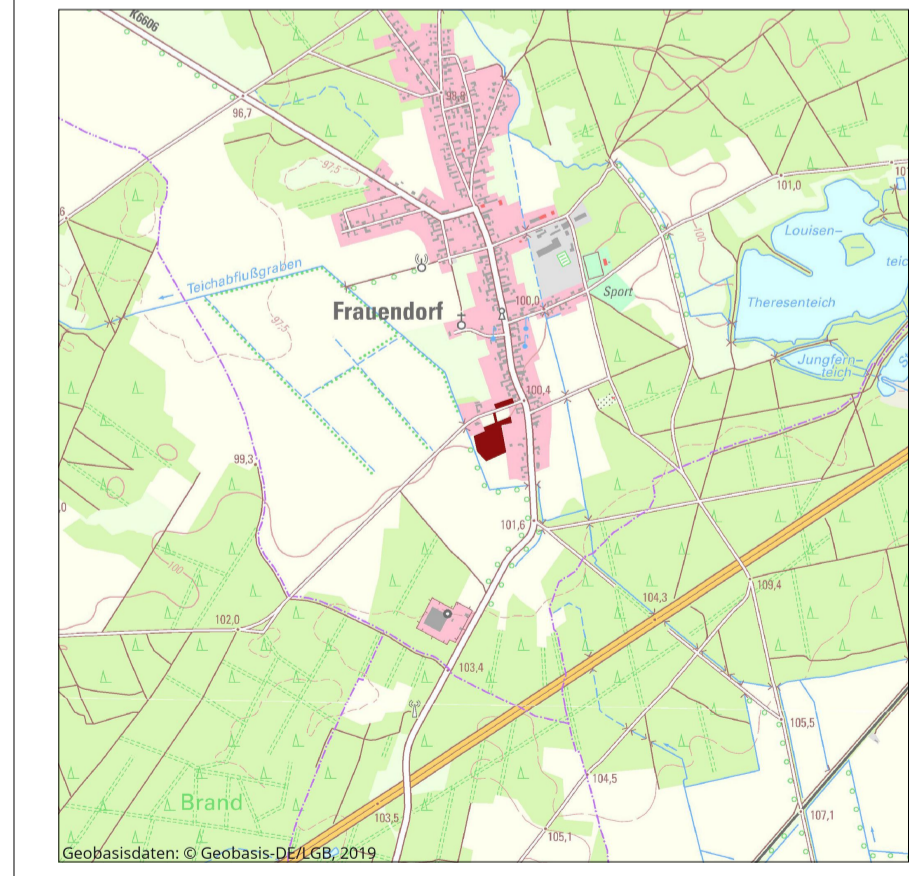
Ausfertigungsvermerk
Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplans "An der Lindenauer Straße in Frauendorf" in der Fassung vom Dezember 2020 und die textlichen Festsetzungen mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Gemeindevertretung Frauendorf vom 12.01.2021 übereinstimmt.

Ortrand, den (Siegel) Unterschrift

Bekanntmachungsvermerk
Die Genehmigung des Bebauungsplanes "An der Lindenauer Straße in Frauendorf" sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am2021 im "Amtsblatt für das Amt Ortrand" Nr./ 2021 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden.

Der Bebauungsplan ist am2021 in Kraft getreten.

Ortrand, den (Siegel) Unterschrift



Gemeinde Frauendorf

Bebauungsplan
"An der Lindenauer Straße in Frauendorf"

Satzung Fassung Dezember 2020

Gemeinde Frauendorf
vertreten durch das

Planungsbüro WOLFF
architektur · stadt · und dörfplanung
Carsten Wolff Robert Wolff GbR
Bismarckstraße 18 | 15115 Ortrand
Tel. 03553 20 04 57 · Fax 0355 90 90
www.planungsbuero-wolff.de
info@planungsbuero-wolff.de