

Planzeichenerklärung

- WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
- ... Wo Maximale Anzahl der Wohnungen je Gebäude
- GRZ Grundflächenzahl
- || Anzahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
- o offene Bauweise gem. § 22 BauNVO
- Baugrenze
- Straßenverkehrsfläche (öffentlich) mit Straßenbegrenzungslinie
- Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Sonstige Planzeichen

- 6 — Streckenmaß (Meter)

Nachrichtliche Übernahmen

- § 30 Geschützter Biotop gem. § 30(2)2 BNatschG
- Grenze des Bodendenkmals 120692
- Dorfkern deutsches Mittelalter, Dorfkerne Neuzeit

Textliche Festsetzungen

1. Innerhalb des Bebauungsplanes sind die der Versorgung des Gebiets dienenden Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig.

Plangrundlage

- ### Flurstückgrenze mit -nummer und Grenzpunkt
- Haus Gebäude
- Strauch Gehölz mit Umring
- Höhenlinie und -angabe
- Nutzung Nutzungsgrenze mit -art
- Straße Fahrbahngrenze mit Straßenname

Hinweise

- ◇ unterirdische Abwasserentsorgungsleitung
1. Vorhaben sind nur zulässig, wenn sichergestellt ist, dass die unter die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG fallenden Arten – wie z. B. Brutvögel, Reptilien Amphibien – nicht beeinträchtigt werden und dass Vorhaben fachkundig durch eine ökologische Baubegleitung überwacht werden, um arten- und biotopschutzrechtliche Konflikte auszuschließen.
 2. Bei der Planung und Realisierung von Vorhaben ist die zum jeweiligen Zeitpunkt gültige Satzung bzw. Verordnung zum Zwecke des Gehölzschutzes zu beachten.
 3. Gemäß § 54 BbgWG ist das Niederschlagswasser von den Dach- und den sonstigen Grundstücksflächen auf dem Grundstück, auf dem es anfällt, schadlos zu versickern, sofern es keiner Nutzung zugeführt wird.
 4. Der Planbereich berührt ein Bodendenkmal i. S. v. § 2 Abs. 1, 2 Nr. 4 i. V. m. § 3 Abs. 1 BbgDSchG. Die Bestimmungen des BbgDSchG sind zu beachten. Die Realisierung von Bodeneingriffen im betroffenen Bereich ist erst nach Abschluss archäologischer Dokumentations- und Bergungsmaßnahmen in organisatorischer und finanzieller Verantwortung des Bauherrn (§ 9 Abs. 3 und 4, 7 Abs. 3 und 4 BbgDSchG) und Freigabe durch die Denkmalschutzbehörde zulässig. Eine denkmalrechtliche Erlaubnis der unteren Denkmalschutzbehörde ist im jeweiligen Genehmigungsverfahren (denkmalrechtliche Erlaubnis gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BbgDSchG bzw. denkmalrechtliche Erlaubnis i. R. eines erforderlichen Baugenehmigungsverfahrens gem. § 9 Abs. 1 BbgDSchG i. V. m. § 20 Abs. 1 BbgDSchG;) erforderlich. Im Vorgriff von erdbewegenden Maßnahmen ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis bei der unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen.

– Auslegungsexemplar –

ausgelegt am:

abzunehmen am:

Schenkendöbern, den

.....

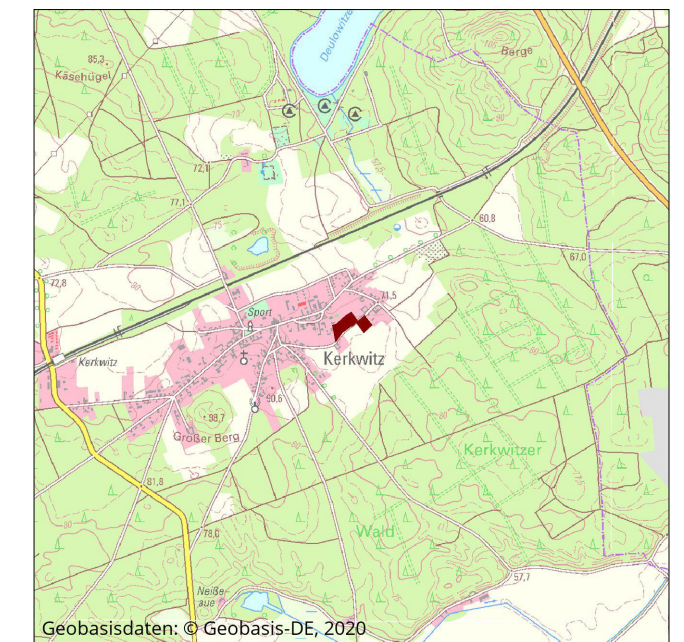
(Siegel / Unterschrift)

abgenommen am:

Schenkendöbern, den

.....

(Siegel / Unterschrift)



Gemeinde Schenkendöbern
 OT Kerkwitz
Bebauungsplan Nr. 27
Kerkwitz – Hinter den Höfen

Entwurf September 2021 (DIN A3)

Plangeber
 Gemeinde Schenkendöbern
 Gemeindeallee 45
 03172 Schenkendöbern

