

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- WA** Allgemeines Wohngebiet
- MI** Mischgebiet
- SO** Sondergebiet "Betriebsbahnhof Waldeisenbahn"
- 0,6 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
- III Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- II-III Anzahl der Vollgeschosse als Mindest- und als Höchstmaß
- Baulinie
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- ÖV** Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- ÖV** Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: Rad- und Fußweg
- R/F**
- Grünfläche
- ÖG Park** Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Park mit Teich und Spielplatz"
- Wasserfläche
- 11 Bemaßung in Metern
- Mit Geh- und Fahrrecht zu belastende Fläche mit Bezeichnung
- Geltungsbereich des Bebauungsplan

KENNZEICHNUNGEN

- b** Umgrenzung der Flächen, deren Boden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist mit Bezeichnung (Planzeichen 15.12)

ZUR INFORMATION

- Hauptgebäude
- Nebengebäude
- Flurstücksgrenzen

HINWEISE

Bei einer gärtnerischen Nutzung der Freiflächen ist innerhalb der mit dem Planzeichen 15.12. und a gekennzeichneten Flächen ein Bodenaustausch oder ein Bodenauftrag von 0,3m und innerhalb der mit 15.12. und b gekennzeichneten Flächen ein Bodenaustausch oder ein Bodenauftrag von 0,6m durchzuführen.

Ohne den festgesetzten Bodenaustausch ist innerhalb der mit dem Planzeichen 15.12 gekennzeichneten Flächen im WA 3, WA 9 und WA 10 auf den Anbau von Möhren, Schwarzwurzel (Spargel) und Erdbeeren zu verzichten.

Im WA 4 ist innerhalb der gekennzeichneten Fläche zusätzlich auf den Anbau von diversen Blattgemüsearten, Petersilie, Sellerie, Radies, Rettich, Rote Bete, Kartoffel, Buschbohnen sowie Futtertraps, Stoppelrüben und Rübentblatt u. ä. zu verzichten.

Innerhalb der mit dem Planzeichen 15.12 gekennzeichneten Flächen im WA 5, 6, 7 und 8 ist vor einem Bodenaustausch allgemein auf den Anbau von Gemüsepflanzen, Ackerfutterpflanzen sowie von Obst zu verzichten.

Innerhalb der WA 8, WA 9 und WA 10 kann es entlang der Jahnstraße und im Umfeld des Sondergebietes "Waldeisenbahn Muskau" zu Überschreitungen der Orientierungswerte für Schallschutz im Städtebau kommen.

Aufgrund der schwierigen Baugrundverhältnisse sollte für jedes Gebäude die Baugrubensohle von einem Baugrundsachverständigen begutachtet werden und ein eventueller Bodenaustausch und die Verdichtung kontrolliert werden.

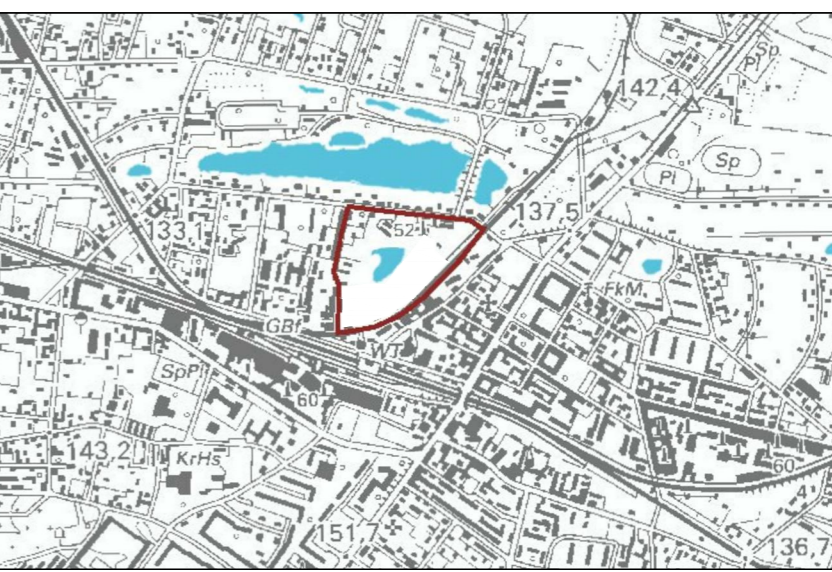
Die ausführenden Firmen sind auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß §20 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmale im Freistaat Sachsen (SächsDSchG) hinzuweisen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Innerhalb des Allgemeinen Wohngebiets sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig. (§1 Abs. 6 BauNVO)
2. Innerhalb des Mischgebietes sind Tankstellen und Vergnügungsstätten unzulässig. (§1 Abs. 5 BauNVO)
3. Das im Plangebiet liegende Betriebsgelände der Waldeisenbahn Muskau GmbH wird als Sondergebiet „Betriebsbahnhof Waldeisenbahn“ festgesetzt. (§11 Abs. 2 BauNVO)
4. Innerhalb des Sondergebietes „Betriebsbahnhof Waldeisenbahn“ sind
 1. alle zur Aufrechterhaltung des Betriebs der Waldeisenbahn Muskau notwendigen Reparatur- und Instandsetzungsarbeiten an den Fahrzeugen und Gleisanlagen,
 2. das Zusammenstellen und das Aufgliedern verschiedener Züge, sowie
 3. das Unterbringen und Abstellen von Lokomotiven, Waggons, für Reparaturen notwendige Fahrzeuge und Maschinen sowie von Material und Ersatzteilen
 zulässig. Die Intensität der zulässigen Nutzung orientiert sich an den allgemein zulässigen Nutzungsarten für Mischgebiete gem. BauNVO. Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm, Punkt 6.1. in den Bereichen der angrenzenden, schutzwürdigen Wohnbebauung, sind einzuhalten. (§11 Abs. 2 BauNVO)
5. Ein geringfügiges Abweichen von der Baulinie von nicht mehr als 0,5m ist ausnahmsweise zulässig. Ein deutliches Zurückweichen von der Baulinie ist nur für Gebäudeteile zulässig, die insgesamt kleiner als 40 % der maßgeblichen Fassadenfläche sind. (§23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)
6. Die durch das Planzeichen 15.5 festgesetzte und mit "A" gekennzeichnete Fläche ist mit einem Geh- und Fahrrecht für die Benutzer und Besucher der anliegenden Grundstücke zu belasten. (§9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
7. Die durch das Planzeichen 15.5. festgesetzte und mit "B" gekennzeichnete Fläche ist mit einem Geh- und Fahrrecht für die Beschäftigten und Lieferanten des Sondergebietes "Betriebsbahnhof Waldeisenbahn" zu belasten. (§9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

KENNZEICHNUNG

Das Plangebiet ist als Altlastenkomplex aus Altstandort „Ziegeleiwerk Weißwasser“, Altstandort „ALLBAU-Gelände“, Altablagerung „Ziegeleiteich“ gekennzeichnet. (§9 Abs. 5 BauGB)



KARTENGRUNDLAGE: TK 10, Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg <http://www.geobasis-bb.de>

Stadt
Weißwasser
 Bebauungsplan
"Innenstadt II"
 Planstand
2. Entwurf
 Fassung August 2014

Stadtverwaltung Weißwasser
 SG Stadtplanung

Marktplatz
02943 Weißwasser



MASSTAB 1 : 1500 (A2)

0 10 20 50 100m

RECHTSGRUNDLAGE
 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2014 (BGBl. I S. 954).

KATASTERVERMERK

Die verwandte Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich. Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich der Satzung dem Stand vom

..... Stempel
 Ort, Datum, Unterschrift (Vermessungsstelle)

Liegenschaftskarte des Kataster- und Vermessungsamtes:
 Gemeinde: Weißwasser Gemarkung: Weißwasser
 Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Kataster- und Vermessungsamt gem. § 3 Abs. 2 VermLiegG