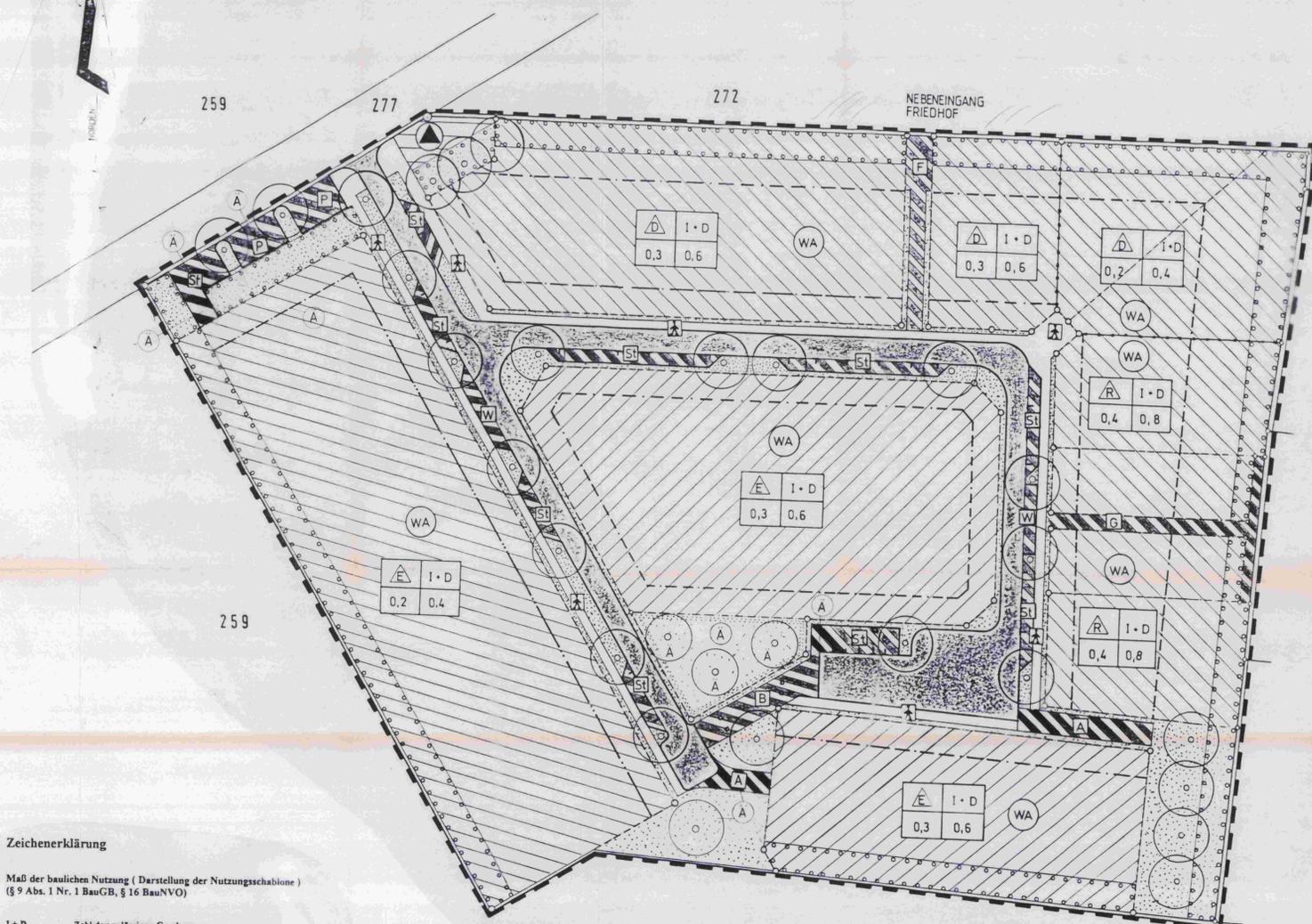
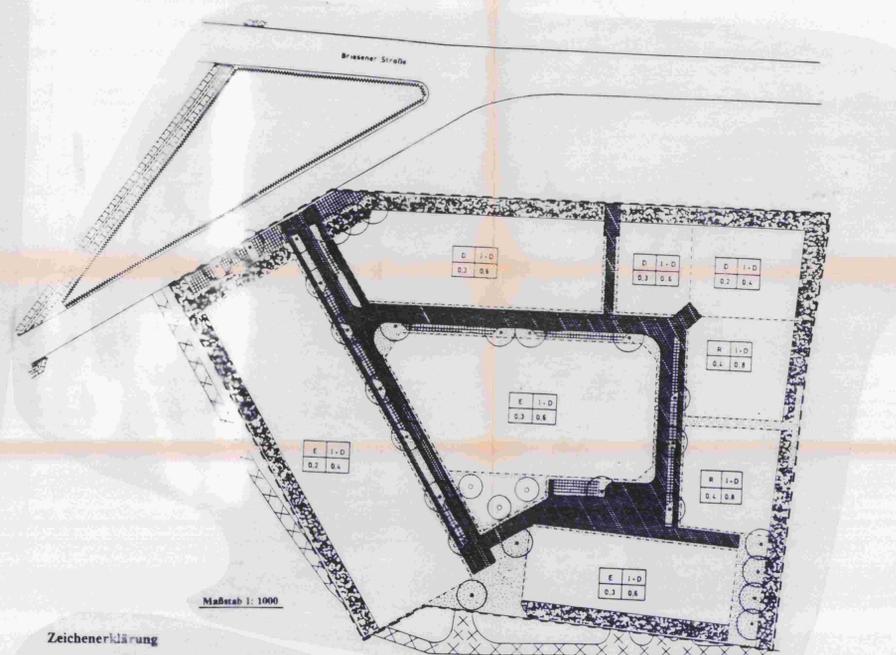


# Vorhaben- und Erschließungsplan "Wohngebiet Thomasau"

1. Änderung gemäß § 13 BauGB



- Textfestsetzungen und Gestaltungsvorschriften
- I. - ohne Änderung
  - II. - ohne Änderung
  - III. - 2. Absatz, 1. Satz (Festsetzung zur Dachdeckungsfarbe) erfüllt,
  - IV. - ohne Änderung
  - V. - ohne Änderung
  - VI. - ohne Änderung
- Festsetzungen zum Grünordnungsplan - ohne Änderung



## Zeichenerklärung

Maß der baulichen Nutzung (Darstellung der Nutzungsschablone)  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- I + D Zahl der zulässigen Geschosse: ein Vollgeschöß und ein ausgebautes Dachgeschöß als weiteres Vollgeschöß
- z.B. 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
- z.B. 1,2 Geschößflächenzahl (GFZ)

Überbaubare Grundstücksfläche  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

- Baulinie
- Baugrenze
- Allgemeine Wohngebiete
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- 1. Änderung gemäß § 13 BauGB

Räumlicher Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes

Gemarkung Jacobsdorf  
Flur 2  
Flurstück: 259 Teilfläche

Planung, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

- öffentliche Grünfläche
- Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (zwingend)

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Fläche für Recyclingcontainer (Duales System)
- derzeitige Flurstücksgrenzen
- Flurstücknummern
- feststehende geplante Grundstücksgrenzen

Nutzungsschablone

Bauweise	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschößflächenzahl

Bauweise (§ 22 BauNVO)

- Einzelhäuser als Einfamilienhäuser mit bis zu einer Einliegerwohnung zulässig
- Doppelhäuser als Zweifamilienhäuser, je Haus mit bis zu zwei Einliegerwohnungen, zulässig
- Reihenhäuser zulässig

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- unterstrichene Festsetzungen = Ergänzungen
- Stellflächen für Anlieger Grundstückszufahrt
- öffentliche Parkflächen
- Verkehrsfläche besonderer Nutzung
- Warteflächen bei entgegenkommendem Verkehr
- Gartenweg
- Friedhofsweg
- Anliegerweg
- Straßenverkehrsfläche
- Fußweg

## Zeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Grundstücksgrenzen (Festsetzung 4)
- öffentlicher Straßen- und Gehwegbereich (Befestigung, Verbundpflaster, Festsetzung 1)
- PKW- Stellplätze (Befestigung, Verbundpflaster mit Abstandshaltern, Festsetzung 6)
- anzupflanzende Großgehölze (Festsetzung 7)
- Wildhecken einheimischer Arten (Festsetzung 3)
- Freiflächen (Festsetzung 2, 5)
- Beseitigung von Versiegelungen und Bodenverdichtungen (Festsetzung 9)
- Meliorationsgraben (naturfern)
- Anlage eines flächigen Laubgehölzes (Festsetzung 10)

Nutzungsschablone:

Bauweise	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschößflächenzahl

Verfahrensmerk

Beschlüsse:  
Die Gemeindevertreterversammlung hat am 12.1.99 den Entwurf zur 1. vereinfachten Änderung gem. § 13 BauGB des Vorhaben- und Erschließungsplanes beschlossen und die Beteiligung der betroffenen Träger öffentlicher Belange und Bürger bestimmt.  
Die Gemeindevertreterversammlung hat die vorgebrachten Anregungen und Pedenken am 17.02.99 geprüft.  
Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) in der Fassung der 1. Vereinfachten Änderung gem. § 13 BauGB wurde am 17.02.99 von der Gemeindevertreterversammlung als Satzung beschlossen.

Jacobsdorf, den 17.02.99 (Bürgermeister) Briesen, den 19.10.99 (Amtsdirektor)

Verfahren:  
Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gem. § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.

Die von der Planungsänderung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16.4.99 zur Stellungnahme aufgefordert worden.

Die von der Planungsänderung betroffenen Bürger sind mit Schreiben vom 16.4.99 zur Stellungnahme aufgefordert worden.

Briesen, 16.10.99

Sieger

Amtsdirektor

Storkow, 29.02.2000

Vermessungsstelle

Verantwortlich Besteller

Die Genehmigung dieses geänderten Vorhaben- und Erschließungsplanes (1. Änderung) bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 03.03.99, AZ 413/33, mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Cottbus, 03.03.99

Höhere Verwaltungsbehörde

Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungändernden Beschluss vom ..... erfüllt. Die Hinweise sind beachten.

Die Satzung über den Vorhaben- u. Erschließungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) in der Fassung vom 17.02.99, wird hiermit ausgefertigt.

Briesen, 17.02.99

Amtsdirektor

Die Erteilung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeit von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Amtsblatt Nr. ... vom ... .., ortsbüchlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 02.04.99 in Kraft getreten.

Briesen, 02.04.99

Amtsdirektor

1. Vereinfachte Änderung (§ 13 BauGB) zum

## Vorhaben- und Erschließungsplan „Wohngebiet Thomasau“