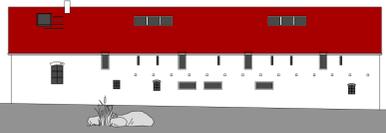
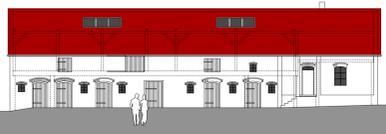


Vorhaben- und Erschließungsplan der Gemeinde Heidesee

"Umnutzung eines denkmalgeschützten Vierseithofes im OT Dolgenbrodt, An der Dorfau 03, zu einem Wohn- und Tourismuskomplex"

a6 - westliches Stallgebäude

EG: Vortrags- / Seminar- / Tagungsraum, Nutzung sowohl gewerblich als auch für freie Berufe
 OG: Gästezimmer mit Naßzelle, z.B. Seminarteilnehmer
 giebelseitiger Anbau: Umbau zu einer Ferienwohnung

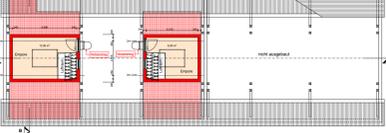
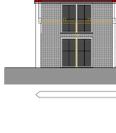
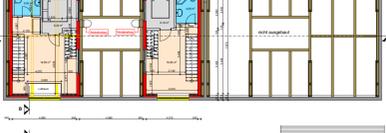
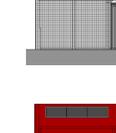
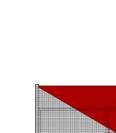


a5 - Hofschauer

Erhalt / Sanierung für 4 PKW-Stellplätze

a3 und a4 - südliche Querschneure

a3 - Lagerfläche (z.B. Bootschuppen), Unterbringung von technischer Infrastruktur
 a4 - Wohnnutzung als "Haus in Haus" - Prinzip, 2 Wohnungen mit je 3 Geschossen

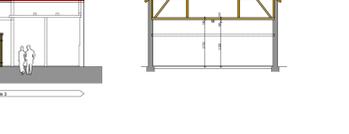
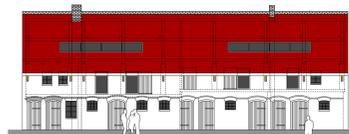


a1 - Wohnhaus Bestand

Erhalt der vorhandenen Wohnfunktion

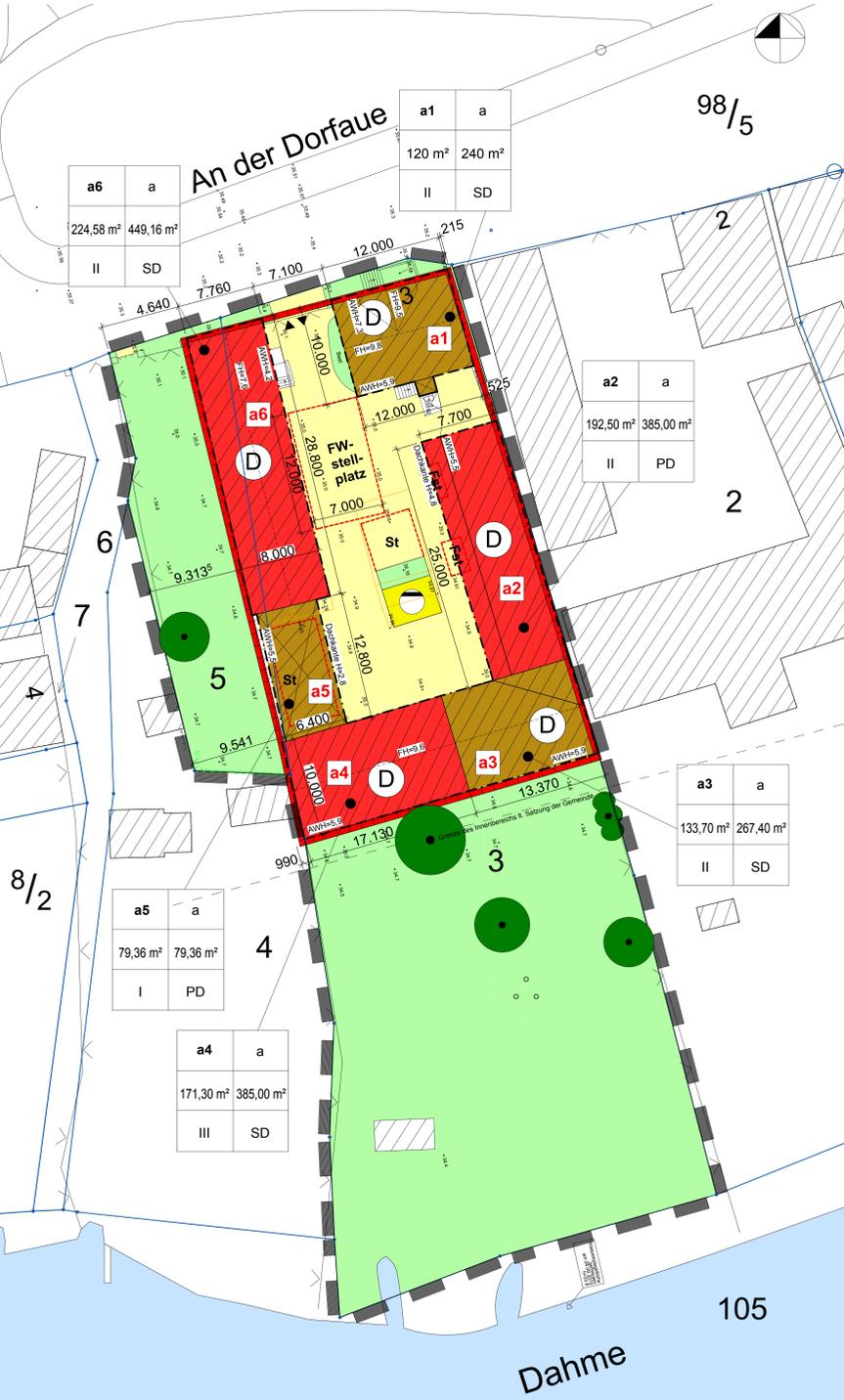
a2 - östliches Stallgebäude

EG: Instandsetzung Backofen, Instandsetzung Sommerküche, Umnutzung ehem. Schweinestall als Ruderer-/Radfahrerunterkunft
 Instandsetzung Hoftoilette
 OG: Einbau von 2 Ferienwohnungen



Maßstab 1 : 200

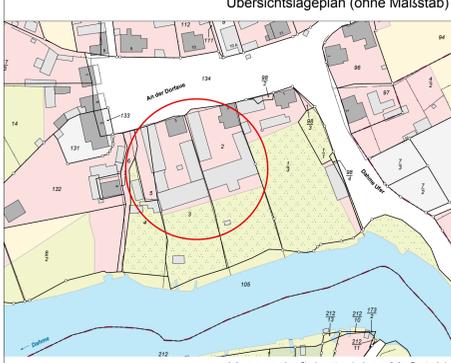
Lageplan



Planzeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 12 (3) BauGB)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 BauNVO)
- Bauweise, Baugrenze, Abgrenzungen
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
- Flächen für Versorgungsanlagen (§§ Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)
- Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz (§§ Abs. 5, 5.172 Abs. 1 BauGB)
- Füllschema der Nutzungsschablone
- Sonstige Planzeichen



Planungs-träger:	Gabriela Büschel Seitenweg 02 09619 Voigtsdorf
Bauort:	An der Dorfau 3 15754 Heidesee OT Dolgenbrodt
Planung:	Architekturbüro Dittich & Kretzer Hainichener Straße 41 09569 Oederan Tel.: 037292-2940, Fax: -29429 e-mail: ab-dittich-kretzer@arcor.de
Planbezeichnung:	Vorhaben- und Erschließungsplan (Blatt 2 von 2) Dieser Bebauungsplan besteht aus: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Blatt 1, Vorhaben- und Erschließungsplan Blatt 2
Stand der Planung:	2.ENTWURF
gezeichnet:	Hö Datum 09.11.2016
letzte Änderung:	05.02.2021 Maßstab: 1 : 250

Verfahrensvermerke

- Aufstellungsvermerk**
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Heidesee hat in ihrer Sitzung am 11.11.2014 mit Beschl.-Nr. 09/14 den Vorhaben- und Erschließungsplan "Umnutzung eines denkmalgeschützten Vierseithofes im OT Dolgenbrodt, An der Dorfau 03 zu einem Wohn- und Tourismuskomplex" gebilligt und die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Umnutzung eines denkmalgeschützten Vierseithofes im OT Dolgenbrodt, An der Dorfau 03 zu einem Wohn- und Tourismuskomplex" beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt der Gemeinde Heidesee Nr. 09/2014 vom 26.11.2014 erfolgt.
- Vermerk über frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**
Gemäß § 13a Abs. 2 (1) BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 BauGB wurde von der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.
- Vermerk über öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung**
Die Gemeindevertretung hat am 11.11.2014 mit Beschl.-Nr. 09/14 die öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses ist durch den Abdruck im Amtsblatt der Gemeinde Heidesee Nr. 09/2014 vom 26.11.2014 erfolgt.
- Abwägungsvermerk**
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Heidesee hat die während der Beteiligungsverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan abgegebenen Anregungen und Bedenken der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange am 09.06.2015 geprüft und mit Beschl.-Nr. 03/15 abgezwungen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses ist durch den Abdruck im Amtsblatt der Gemeinde Heidesee Nr. 04/2015 vom 19.08.2015 erfolgt. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- 2. Entwurf**
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Heidesee hat in ihrer Sitzung am 07.11.2017 den 2. Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (Stand 09.11.2016) einschließlich Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus "Vorhabenbezogener Bebauungsplan" (Blatt 1) sowie dem "Vorhaben- und Erschließungsplan" (Blatt 2), der Begründung und dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag.
- Vermerk über die 2. Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung**
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Heidesee hat in ihrer Sitzung am 07.11.2017 mit Beschl.-Nr. 09/17 die öffentliche Auslegung des 2. Entwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt der Gemeinde Heidesee Nr. 09/2017 vom 28.11.2017 erfolgt.
- Vermerk über die 3. Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung (2. Entwurf, Überarbeitung)**
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Heidesee hat in ihrer Sitzung am 29.10.2019 mit Beschl.-Nr. 09/19 die öffentliche Auslegung des überarbeiteten 2. Entwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt der Gemeinde Heidesee Nr. 11/2019 vom 05.11.2019 erfolgt.
- Abwägungsvermerk**
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Heidesee hat die während des Beteiligungsverfahrens zum 2. Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes abgegebenen Anregungen und Bedenken der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 05.02.2021 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.