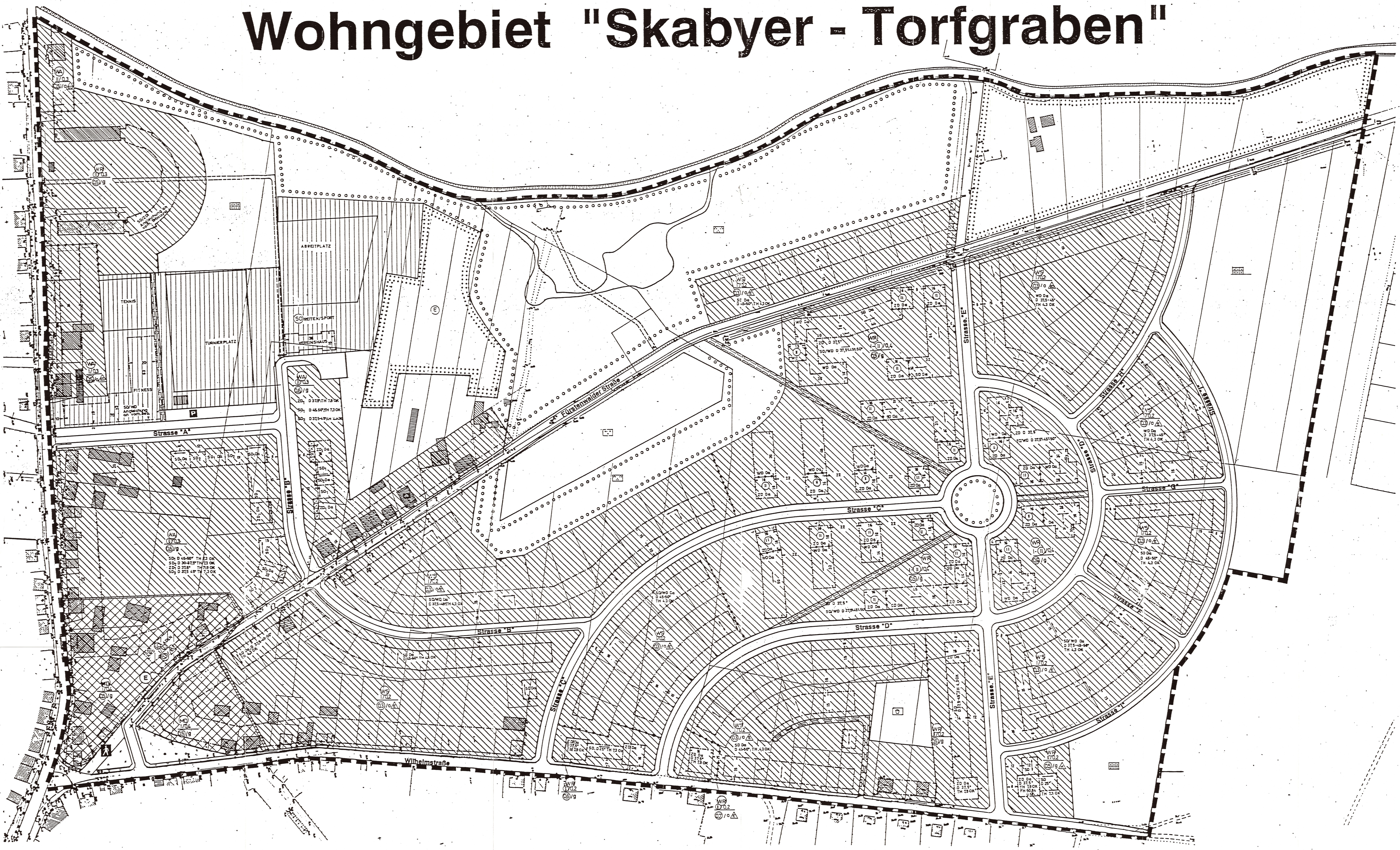
Bebauungsplan II/1991 der Gemeinde Friedersdorf

Wohngebiet "Skabyer - Torfgraben"



Zeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, §9 Abs. 1 Nr. 1 des BauGB; §§ 1 - 11 der BauNVO)

Wohnbauflächen
- WS Kleinsiedlungsgebiete
- WR Reine Wohngebiete
- WA Allgemeine Wohngebiete

Gemischte Bauflächen
- MD Dorfgebiet

Sonderbauflächen
- SO Sondergebiete

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des BauGB; § 16 BauNVO)

- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- (II) Geschoßzahl zwingend
- 0,2 - 0,3 Grundflächenzahl
- (0,3) - (0,7) Geschoßflächenzahl
- TH Traufhöhe über Oberkante Gelände
- FH Firsthöhe über Oberkante Gelände
- OK Oberkante Gelände

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 u. 23 BauNVO)

Bauweise
- o offene Bauweise
- g geschlossene Bauweise
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser erlaubt
- E nur Einzelhäuser erlaubt
- Da Dachausbau
- D Dachneigung
- Firstrichtung
- Dachformen:
  - SD Satteldach
  - ZD Zeltdach
  - WD Walmdach
  - KWD Krüppelwalmdach

Baulinien, Baugrenzen
- Baulinie
- Baugrenze

4. Flächen für den Gemeinbedarf
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

Darstellung
- Gemeinbedarfsflächen

Einrichtungen und Anlagen
- Kirche

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

Darstellung
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- P Öffentlicher Parkplatz
- Fußgängerbereich

Ein- und Ausfahrten
- Einfahrt
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

7. Flächen für Versorgungsanlagen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Darstellung
- Fläche für Versorgungsanlage

Zweckbestimmung
- Elektrizität
- Gas
- Wasser
- Abwasser

Nachrichtliche Übernahme nach öffentlicher Auslegung

8. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- Nachrichtliche Übernahme nach öffentlicher Auslegung

9. Grünflächen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Darstellung
- Grünfläche

Zweckbestimmung
- Parkanlage
- Dauerkleingärten
- Spielplatz
- Friedhof

12. Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

Darstellung
- Flächen für die Forstwirtschaft

Zweckbestimmung
- E Erholungswald

13. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20,25 und Abs. 6 BauGB)

Darstellung
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

14. Regelungen für die Stadterhaltung, für den Denkmalschutz
(§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6, § 39 h Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)

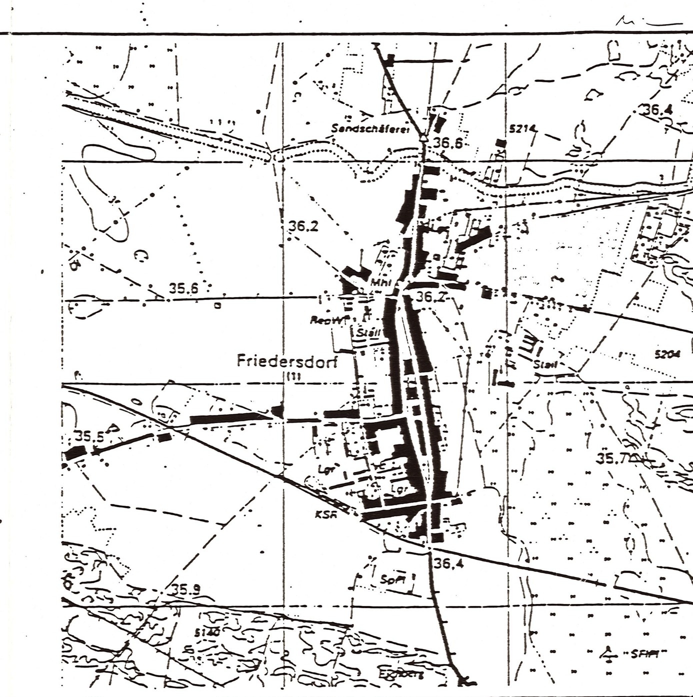
Darstellung
- Umgrenzung von Erhaltungsbereichen, wenn im B - Plan bezeichnet

15. Sonstige Planzeichen
(gem. BauGB und BauNVO)

Darstellung
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Maßstab = 1:1000

Satzung der Gemeinde Friedersdorf vom Bebauungsplan II/1991 " Wohngebiet Skabyer Torfgraben "



Gemarkung: Friedersdorf
Flur: 1

Die Gemeindevertretung hat am 17.10.91 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Friedersdorf, den 28.01.93
(Siegel) Ruß Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am wird als richtig bescheinigt.
Königs-Wusterhausen, den
(Siegel) Leiter Katasteramt

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 18.2.93 AZ: mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.
Cottbus, den 18.2.93
(Siegel) ~~Friedersdorf~~ ~~Ruß~~ ~~Bürgermeister~~ beglaubigt
Land Brandenburg – Landesamt für Bauen, Bautechnik u. Wohnen

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246a Abs.1 Satz1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 4 Abs.3 BauZVO beteiligt worden.
Friedersdorf, den 28.01.93
(Siegel) Ruß Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 Satz1 BauGB ist am 06.08.91 durchgeführt worden.
Friedersdorf, den 28.01.93
(Siegel) Ruß Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27.02.92 und 22.05.92 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Friedersdorf, den 28.01.93
(Siegel) Ruß Bürgermeister

Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom . . erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom AZ: bestätigt.
Friedersdorf, den . .93
(Siegel) Ruß Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom bis durch Aushang 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 (§ 215 Abs.2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a Abs.1 Satz1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am: 23.03.1993 in Kraft getreten.
Friedersdorf, den . .93
(Siegel) Ruß Bürgermeister

Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben vom 11.11.91 bis zum 11.12.91 während der Öffnungszeiten des Gemeindeamtes nach § 3 Abs.2 öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können in der Zeit vom 21.10.91 bis zum 21.11.91 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.
Friedersdorf, den 28.01.93
(Siegel) Ruß Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 01.10.92 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Friedersdorf, den 28.01.93
(Siegel) Ruß Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 01.10.92 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 01.10.92 gebilligt.
Friedersdorf, den 28.01.93
(Siegel) Ruß Bürgermeister

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Friedersdorf, den . .93
(Siegel) Ruß Bürgermeister