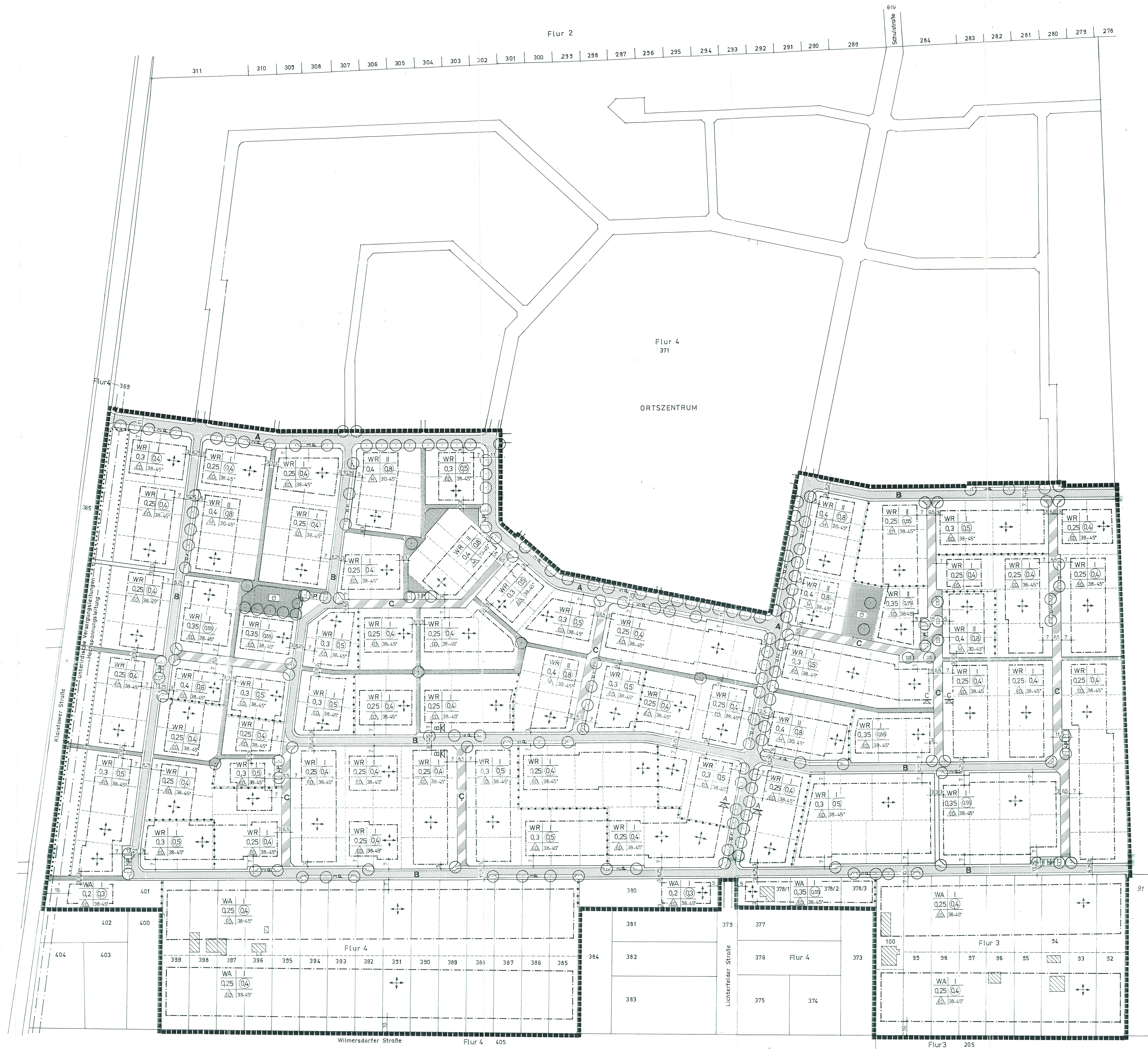




ZEICHNERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES GEM. § 9 BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WR	Reine Wohngebiete I § 3 BauNVO
WA	Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
0,3	Grundflächenzahl
0,5	Geschöfllächenzahl

BAUWEISEN, BAULINIEN, BAUGRENZEN

	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	Nur Hausgruppen zulässig
	Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

	Straßenverkehrsflächen
	Öffentliche Stellplätze
	Befahrbarer Wohnweg

GRÜNFLÄCHEN

	Streifen mit zu erhaltendem Baumbestand
	Öffentliche Grünfläche
	Spielfeld
	Pflanzgebot für Bäume

SONSTIGE FESTSETZUNGEN UND DARSTELLUNGEN

	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
371	Vorhandene Flurstücksnummer
	Vorhandene Gebäude

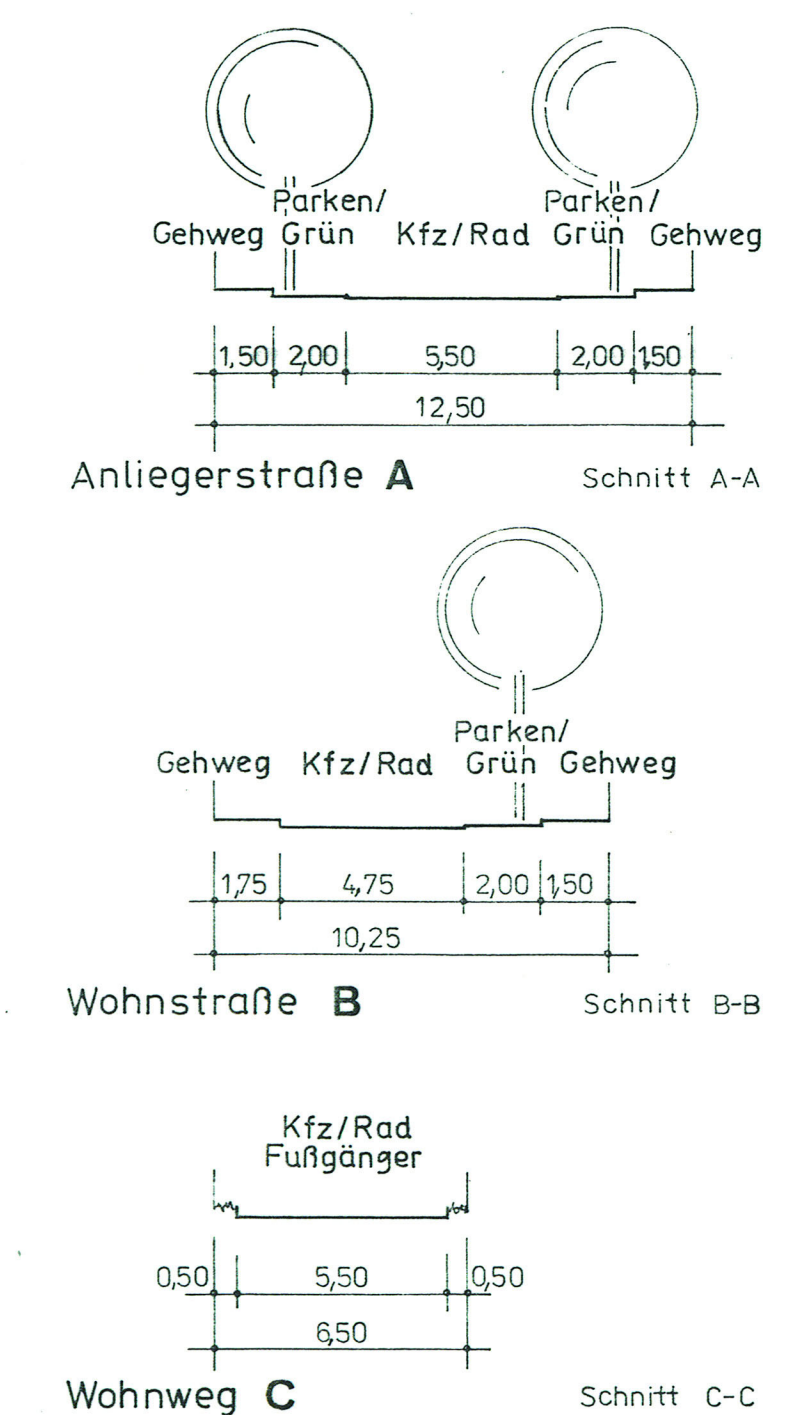
GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN (HINWEISLICH)

	Firstichtung
38-45°	Dachneigung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche gem. § 23 Abs. 5 BauNVO sind Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO nicht zugelassen. Ausnahmeweise sind diese zulässig, wenn nach Prüfung durch die Gemeinde private nachbarliche und ökologische Belange nicht beeinträchtigt werden und die Anlage genehmigungs- und anzeigefrei ist.
- Gärten und Carports sind gem. § 12 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Fläche und in der seitlichen Abstandslinie zulässig. Grenzen Grundstücke seitlich an eine öffentliche Verkehrsfläche (Eckgrundstücke), können abweichend von der eingetragenen Baugrenze Gärten und Carports mit einem Abstand von min. 0,5 m zur Grundstücksgrenze errichtet werden. Damit kann eine seitliche Begrünung gewährleistet werden.

STRASSENPROFILE



AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Planungszustand

Die Planungsunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 des Planungsänderungsgesetzes vom 10.12.1990. Die Kartenausschnitte (Kartenausschnitt) entsprechen den Anforderungen des § 1 des Planungsänderungsgesetzes vom 10.12.1990. Die Kartenausschnitte (Kartenausschnitt) entsprechen den Anforderungen des § 1 des Planungsänderungsgesetzes vom 10.12.1990.

Fichtenwalde, den 13.06. 1993

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

Fichtenwalde, den 13.06. 1993

Bürgerbeteiligung

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung hat am 13.06.1993 stattgefunden.

Fichtenwalde, den 13.06. 1993

Entwurfsbeschluss

Die Gemeindevertretung hat am 01.03.1993 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Fichtenwalde, den 13.06. 1993

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat in der Zeit vom 13.03.1993 bis 16.03.1993 während der üblichen Öffnungszeiten im Bauamt Beitz sowie Dienstags von 15.00 - 18.00 Uhr in der Gemeinde Fichtenwalde öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist ersichtlich durch Aushang vom 03.03.1993 bis 12.03.1993 bekanntgemacht worden.

Fichtenwalde, den 13.06. 1993

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 2.4.93 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Fichtenwalde, den 13.06. 1993

Abwägungsbeschluss

Die Gemeindevertretung hat die vorgeschlagenen Belangen und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 1.3.93 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Fichtenwalde, den 13.06. 1993

Satzungsbeschluss

Die Gemeindevertretung hat nach § 10 BauGB am 3.3.93 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 3.3.93 gebilligt.

Fichtenwalde, den 13.06. 1993

Genehmigt

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 BauGB mit Vertiefung vom 13.06.1993 genehmigt worden.

Cottbus, den 13.06. 1993

Ausfertigung

Die Bebauungsplanzeichnung wird hiermit ausfertigt.

Fichtenwalde, den 23.04. 1993

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung nach § 12 BauGB sind am 04.12.93 ersichtlich bekanntgemacht worden.

RECHTSKRÄFTIG seit dem 04. Dezember 1993

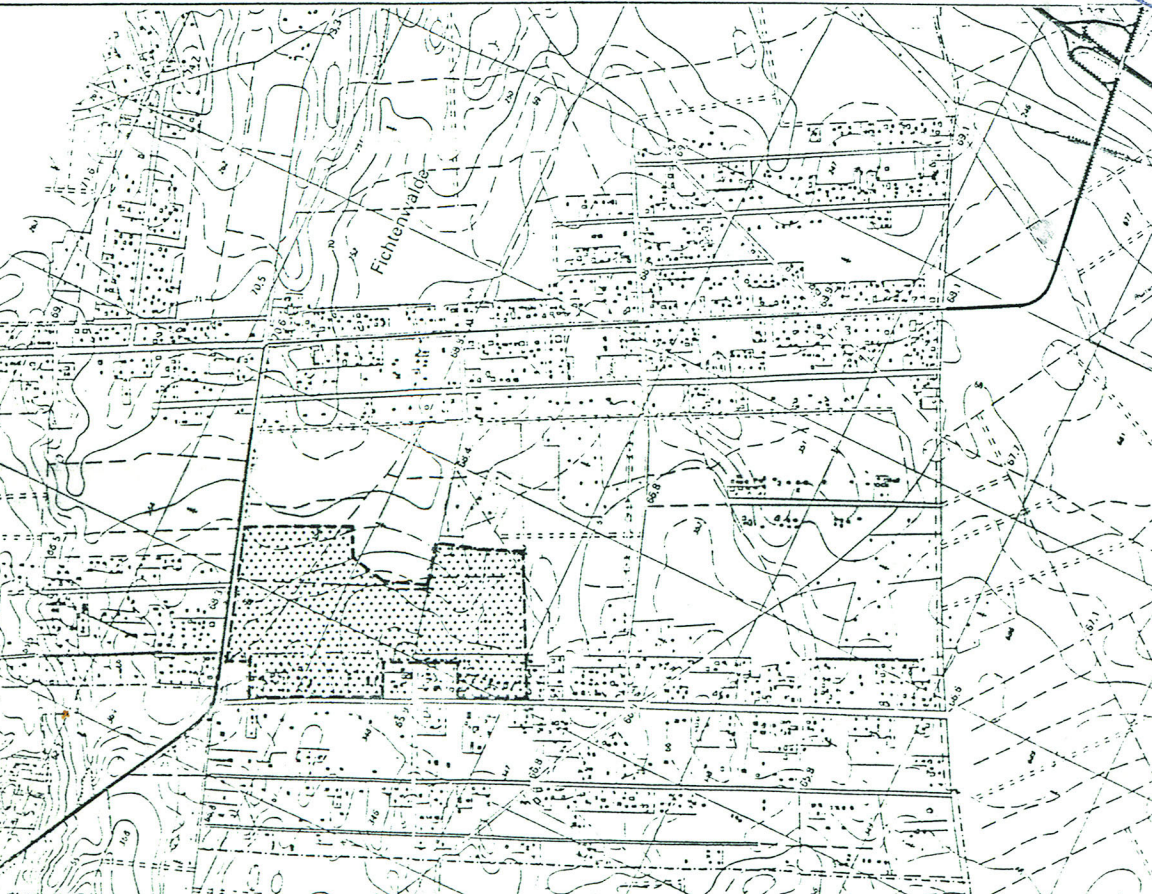
Fichtenwalde, den 28.11. 1993

FICHTENWALDE

Gemarkung Fichtenwalde: Flur 4 Flurstücke 371, 380, 378/1-378/3, 385-399, 401; Flur 3 Flurstücke 92-100

Neues Wohngebiet mit Ortszentrum

Bebauungsplan Nr. 002
1. Bauabschnitt



PLANÜBERSICHT	M 1:20.000
DATUM	Juli 1993
BLATTNR.	1
MASSTAB	1:1.000 0 5 10 20 30 40 50 80
PLANVERFASSTER	Diät - Ing.