

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind die der Versorgung des Gebiets dienenden Schank- und Speisewirtschaften nur als Ausnahme zulässig. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind unzulässig.
2. Innerhalb der mit dem Planzeichen 13.2.2 der PlanZV und mit "Fläche 1" gekennzeichneten Fläche sind die bestehenden Bäume und Gehölze zu erhalten.
3. Je 200m² Grundstücksfläche ist ein Baum zu pflanzen. Zu verwenden sind Gehölze der Pflanzliste.
4. Das von den Dach- und sonstigen Flächen anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, schadlos z. B. über Mulden, Rigolen, Sickeranlage, oder auf Flächen mit einer natürliche Vegetation zu versickern, sofern es keiner Nutzung zugeführt wird.
5. Auf den Baugrundstücken ist eine Befestigung von Stellplatzflächen und ihren Zufahrten nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau (z. B. mit Rasensteinen, Schotterrasen oder Pflaster mit mehr als 20 % Fugenanteil) zulässig.



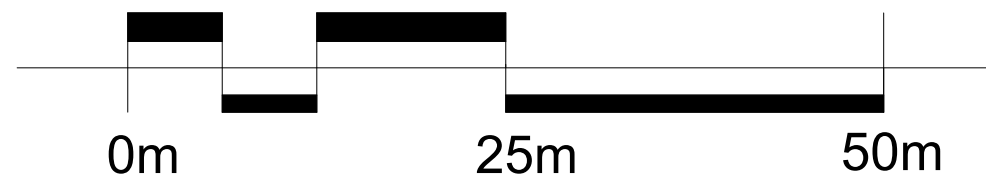
PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Geltungsbereich 2. Änderung
- Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung (hier: Fußweg)
- Allgemeines Wohngebiet WA
- private Grünfläche
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Baugrenze
- GRZ 0,4 Grundflächenzahl
- II Anzahl der Vollgeschosse (Höchstzahl)
- E / D Bauweise (Einzel- bzw. Doppelhaus)
- SD/WD Dachform (Sattel- oder Walmdach)
- Stellung der Gebäude

HINWEISE / VERMERKE

Realisierungen von Vorhaben sind nur zulässig, wenn sichergestellt ist, dass unter die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG fallende Arten nicht beeinträchtigt werden und dass Vorhaben fachkundig durch eine ökologische Baubegleitung überwacht werden, um arten- und biotopschutzrechtliche Konflikte auszuschließen.

ORIGINALMASSSTAB 1:500 (A3)



Gemeinde
Lohsa
 "Am Feldgraben" 2. Änderung

Fassung Vorentwurf Juni 2021

Plangeber
 Gemeinde Lohsa
 vertreten durch
 Bauamt
 Am Rathaus 1
 02999 Lohsa

Planungsbüro WOLFF
 stadtplanung - architektur GbR
 Bonnaskenstr. 18/19 03044 Cottbus
 tel (0355) 70 04 57 fax 70 04 90
 www.planungsbuero-wolff.de
 info@planungsbuero-wolff.de