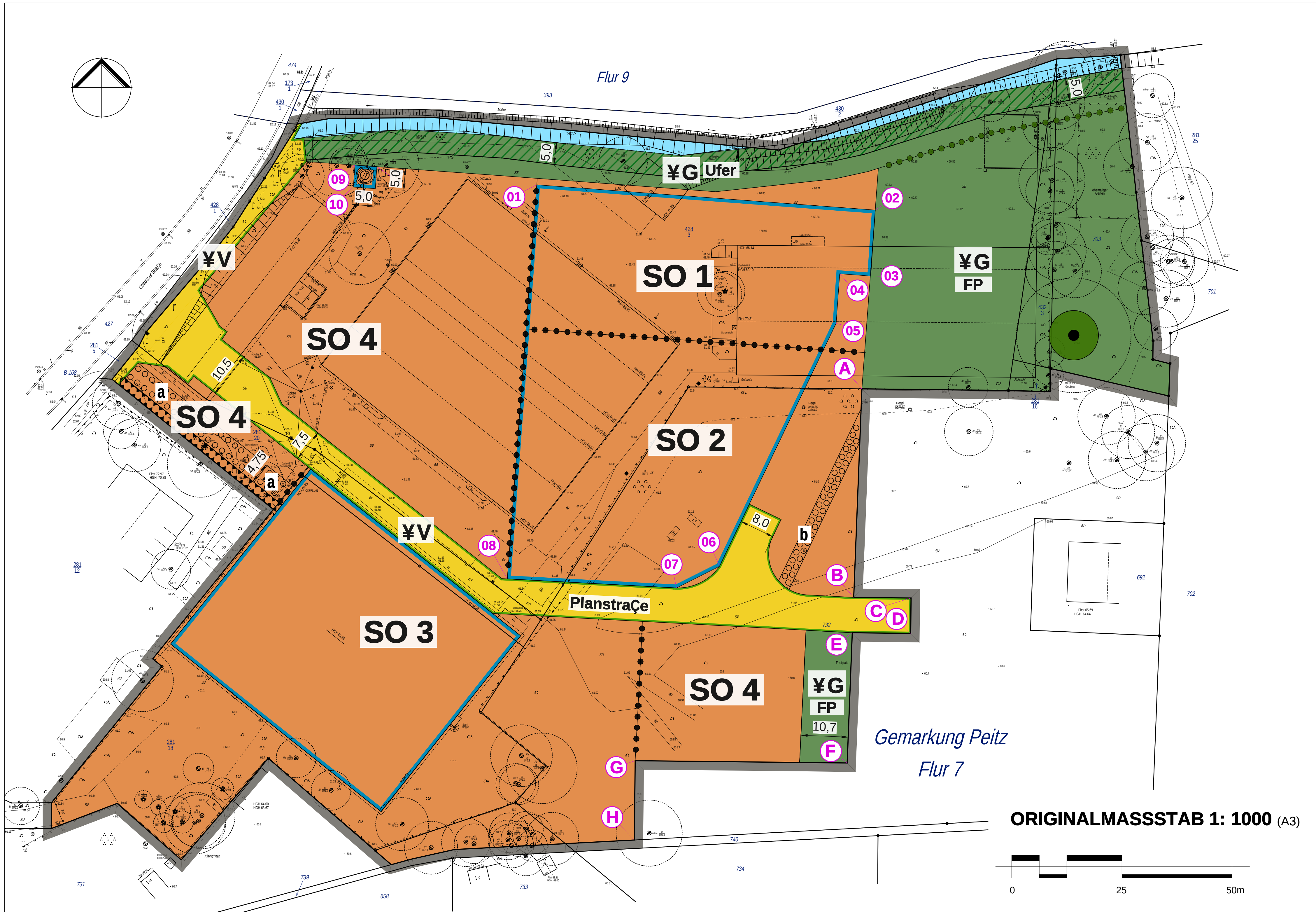


PLANZEICHENERKL RUNG

Geltungsbereich des Bebauungsplans

SO Sonstiges Sondergebiet

Baugrenze

GRZ Grundflªchenzahl

HB Hºhenbezug in Meter (DHHN 92)

OKmax Oberkante Gebªude als HºchstmaÇ in Meter ¿ber dem Hºhenbezug

StraÇenbegrenzungslinie

¥V ¥ffentliche Verkehrsflªche

¥G Ufer ¥ffentliche Gr¿nflªchen Zweckbestimmung "Ufer"

¥G FP ¥ffentliche Gr¿nflªchen Zweckbestimmung "Festpark"

Wasserflªche

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen oder des MaÇes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen der ºffentlichen Gr¿nflªchen

Umgrenzung und Bezeichnung von Flªchen zum Anpflanzen von Bªumen, Strªuchern und sonstigen Bepflanzungen (Planzeichen 13.2.1)

SO1 Nummer der Teilflªche

Erhalt von Bªumen

3,0 BemaÇung in Metern

(A) (09) Bezeichnung der Koordinaten

Umgrenzung von Flªchen f¿r Vorkehrungen zum Schutz vor schªdlichen Umweltwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Planzeichen 15.6)

NACHRICHTLICHE ¦BERNAHME

Gewªsserrandstreifen

ORIGINALMASSSTAB 1: 1000 (A3)

0 25 50m

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Das ĂSonstige Sondergebietñ dient vorwiegend der Unterbringung von nicht wesentlich stºrenden groÇflªchigen Einzelhandelsbetrieben mit einem nahversorgungsrelevanten und einem Sortiment f¿r den Baubedarf.

2. Innerhalb des SO 1 ist ein Einzelhandelsbetrieb mit einem Sortiment an Lebensmitteln mit einer Verkaufsflªche von maximal 1.750 mÌ allgemein zulªssig. Auf maximal 10% der zulªssigen Verkaufsflªche sind zusªtzlich folgende Randsortimente allgemein zulªssig: medizinische und orthopªdische Artikel, B¿cher, Papier- und Schreibwaren / B¿roorganisation, Baby-, Kinderartikel, Bekleidung, Lederwaren, Schuhe, Unterhaltungselektronik, Computer, Elektrohaushaltswaren, Haus- und Heimtextilien, Haushaltsgegenstªnde, Spielwaren, Bastelbedarf und Sportartikel.

3. Innerhalb des SO 2 sind Einzelhandelsbetriebe, jeweils mit einer Verkaufsflªche kleiner als 800 mÌ, mit folgendem Sortiment: Drogerieartikel, Bekleidung oder Schuhe sowie zusªtzlich Dienstleistungsbetriebe, Betriebe des Nahrungsmittelhandwerks, sonstige Handwerksbetriebe und Rªume f¿r freie Berufe allgemein zulªssig. Je mÌ Grundst¿cksflªche sind im SO 2 maximal 0,42 mÌ Verkaufsflªche zulªssig.

4. Innerhalb des SO 3 ist ein Handelsbetrieb mit einem Sortiment an Bau- und Gartenmarktartikeln mit einer Verkaufsflªche von maximal 3.400 mÌ allgemein zulªssig.

5. Innerhalb der Sondergebiete SO 4 sind vorwiegend die f¿r die zulªssigen Nutzungen in den SO 1, SO 2 und SO 3 erforderlichen Stellplªtze allgemein sowie als Ausnahme ein Antennentrªger zulªssig.

6. Im Plangebiet sind Schank- und Speisewirtschaften, Sonstige Handwerks- und Gewerbebetriebe, Anlagen f¿r sportliche, kulturelle, gesundheitliche und soziale Zwecke sowie Rªume f¿r freie Berufe als Ausnahme zulªssig, sofern diese Nutzungen im SO 1, SO 2 und SO 3 nicht bereits allgemein zulªssig sind.

7. Innerhalb der mit dem Planzeichen 13.2.1 und mit Ăañ gekennzeichneten Flªche sind Strªucher zu pflanzen. Die Pflanzdichte betrªgt ein Strauch je 1,5 mÌ dieser Flªche. Zu verwenden sind mindestens f¿nf verschiedene Arten der Pflanzliste.

8. Innerhalb der mit dem Planzeichen 13.2.1 und mit Ăbñ gekennzeichneten Flªche sind Strªucher zu pflanzen. Die Pflanzdichte betrªgt ein Strauch je 2 mÌ dieser Flªche. Zu verwenden sind mindestens f¿nf verschiedene Arten der Pflanzliste. In dieser Flªche sind zusªtzlich jeweils mindestens drei Bªume zu pflanzen. Zu verwenden sind Arten der Pflanzliste.

9. Innerhalb der mit dem Planzeichen 15.6. der PlanZV gekennzeichneten Flªche ist bei Bedarf eine Lªrmschutzwand zu errichten.

10. Im Plangebiet sind, neben einer gebªudeunabhªngigen separaten Werbeanlage (Pylon), Werbeanlagen mit einer FlªchengrºÇe von mehr als 2 mÌ nur an der Gebªudefassade und nur f¿r die am Standort niedergelassenen Unternehmen zulªssig.

11. Die zulªssige gebªudeunabhªngige separate Werbeanlage (Pylon) darf nicht hºher als 10 m und nicht breiter als 4,5 m sein. Je Werbeschild an dieser Anlage d¿rfen die MaÇe von 4,5 m mal 2,0 m nicht ¿berschritten werden.

12. Die gebªudegebunden Werbeanlagen sind in Form von Schildern, Tafeln, Kasten, o.dgl. bzw. als Einzelbuchstaben zulªssig. Die GrºÇe der entsprechenden Werbeflªchen darf jeweils die MaÇe von 7,0 m mal 1,2 m nicht ¿berschreiten.

13. Werbeanlagen mit wechselndem, blinkendem oder beweglichem Licht sind unzulªssig.

HINWEIS

BaumaÇnahmen auf den Flªchen im Plangebiet sind nur zulªssig, wenn sichergestellt ist, dass Bodenbr¿ter, Reptilien oder andere unter die Zugriffsverbote des Ä 44 BNatSchG fallende Arten nicht beeintrªchtigt werden. Die hierzu notwendigen Nachweise sind zeitnah mit der Realisierung von Eingriffen zu erbringenZugriffsverbote des Ä 44 BNatSchG fallende Arten nicht beeintrªchtigt werden.

KOORDINATEN (ETRS 89 UTM-Zone 33-N)

Bezeichnung der Koordinate	Ostwert	Nordwert
01	459445,758	5745091,397
02	459522,559	5745085,656
03	459521,524	5745070,692
04	459514,484	5745071,218
05	459513,669	5745059,970
06	459488.782	5745004.191
07	459477.454	5744999.994
08	459439,079	5745002,037
09	459404.512	5745095.853
10	459404.15,1	5745090.872
A	459519,480	5745045,121
B	459517,662	5744997,715
C	459530,667	5744997,708
D	459530,581	5744989,685
E	459517,336	5744989,825
F	459516,173	5744960,296
G	459468,088	5744960,820
H	459467,898	5744942,836

NUTZUNGSSCHABLONEN ALS FESTSETZUNGEN

SO 1

GRZ 1,0
OK max 8,5m
HB 62,0m

SO 2

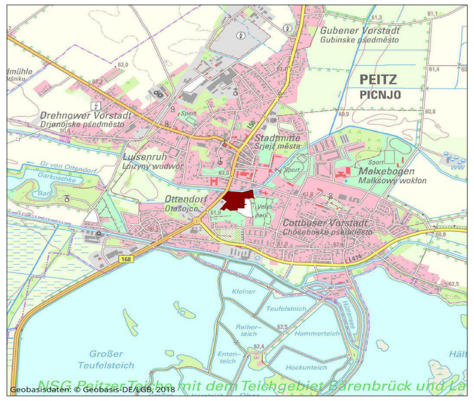
GRZ 0,9
OK max 8,5m
HB 62,0m

SO 3

GRZ 1,0
OK max 11,5m
HB 62,0m

SO 4

GRZ 1,0
OK max 41,0m



Stadt
Peitz

Bebauungsplan
Malxe-Center

Entwurf November 2018 (Stand 21.11.2018)

Amt Peitz

SchulstraÇe 6
03185 Peitz

Planungsb¿ro WOLFF
architektur- stadt und dorfplanung
Bonnaskenstr. 18 /19 03044 Cottbus
tel (0355) 70 04 57 fax 70 04 90
www.planungsbuero-wolff.de
info@planungsbuero-wolff.de

Plotdatum: 21.11.2018, Plot-BlattgrºÇe: ISO A3 (297.00 x 420.00 mm)