

Textliche Festsetzungen

1. Bauand
- 1.1. Art der baulichen Nutzung
Allgemeines Wohngebiet WA
- 1.1.1. Ausnahmen im WA nach Paragraph 4 Abs. BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans und somit nicht zulässig.
- 1.1.2. Im allgemeinen Wohngebiet mit der Kennzeichnung WA sind gem. Paragraph 4 Abs. 4 BauNVO nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.
- 1.2. Maß der baulichen Nutzung
GRZ: 0,3
GFZ: 0,5
- 1.3. Bauweise
Vorgegeben ist eine offene Bauweise, zulässig sind nur Einzelhäuser bzw. nur Einzelhäuser oder Doppelhäuser.
- 1.4. Stellung der baulichen Anlage
Die wesentlichen Gebäudekanten sind parallel zu den eingezeichneten Baugrenzen anzulegen.
Nebenanlagen im Sinne von Paragraph 14 BauNVO sind nur in unmittelbarem Zusammenhang mit dem Gebäude zulässig.
- 1.6. Stellplätze und Garagen
Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
2. Verkehrsflächen
Die dargestellten Verkehrsflächen umfassen Fahrbahnen, Wohnwege, öffentliche Stellplätze im Straßenraum, Gehwege und Verkehrsgrünflächen.
3. Versorgungsflächen
4. Grünflächen
Die Grünflächen im räumlichen Geltungsbereich sind für Spiele und Freizeit bestimmt und übernehmen darüber hinaus gestalterische Funktionen.
5. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
Entlang der Grundstücksgrenze im Inneren des Geltungsbereiches ist eine Trasse für eine Abwasserdruckleitung vorgesehen. Ein entsprechendes Leitungsrecht ist im Bebauungsplan dargestellt. Die genauen Abmessungen sind grundbuchrechtlich festzulegen.
Die Rohrleitungen für die Wasser- und Gasversorgung des räumlichen Geltungsbereiches werden innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen oder in den mit einem Gehrecht zu belastenden Wegflächen verlegt. In Einzelfällen ist zur Begründung na den Wegecken ein geringfügiges Eingreifen bis zu 2 m in die Privatgrundstücke nicht zu vermeiden. Die hierfür notwendiger Maßnahmen sind mit einem Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit zu dulden.



LEGENDE - ZEICHENERKLÄRUNG

- Allgemeines Wohngebiet
- Offene Bauweise
- Nur Einzelhäuser
- Nur Doppelhäuser
- Zahl der Vollgeschosse
- Grundflächenzahl
- Geschossflächenzahl
- Baugrenze
- Straßenverkehrsfläche
- Öffentliche Parkfläche
- Grünflächen
- Spielplatz
- Führung oberirdischer Versorgungsleitungen
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Wohngebäude Bestand
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Masstab M 1 : 500

<p>Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichnerverordnung vom 18.12.1990. Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes dem Stand vom 26.5.92. Ort, Datum: Fahrland, 26.5.92 Unterschrift: [Signature]</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 BauGB mit Verfügung vom 14.7.93 genehmigt worden. Ort, Datum: Fahrland, 15.9.93 Unterschrift: [Signature]</p>	<p>Die Gemeinde hat am 24.05.92 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Ort, Datum: Fahrland, 22.5.92 Unterschrift: [Signature]</p>	<p>Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat über die Dauer eines Monats vom 02.06.92 bis 02.07.92 einschließlich öffentlich bekanntgemacht worden. Ort, Datum: Fahrland, 02.07.92 Unterschrift: [Signature]</p>
<p>Die Gemeinde hat nach § 10 BauGB diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Ort, Datum des Ratsbeschlusses: Fahrland, 21.03.92 Unterschrift: [Signature]</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 BauGB mit Verfügung vom 14.7.93 genehmigt worden. Ort, Datum: Fahrland, 15.9.93 Unterschrift: [Signature]</p>	<p>Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung nach § 12 BauGB sind am 19.2.93. Ort, Datum: Fahrland, 15.2.93 Unterschrift: [Signature]</p>	<p>Ort, Datum: Fahrland, 15.2.93 Unterschrift: [Signature]</p>

Bebauungsplan Ketziner Straße 38
Gemeinde Fahrland, Kreis Potsdam

M: 1:500
Bearbeitung:
ARGE BAUART - HERTFELDER - SCHMIDT
Naumannstraße 58, 1000 Berlin 62
Tel.: (030) 782 84 96
April 1992