



**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

- Geltungsbereich des Bebauungsplans
- Öffentliche Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Bemaßung in Metern
- Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans (VEP)
- Vorhabenbereich mit Bezeichnung: Inhalte des VEP sind verbindliche bauplanungsrechtliche Festsetzungen. Darstellungen außerhalb sowie die Baumstandorte haben nur erläuternden Charakter.
- Für den VEP verbindliche Festsetzungen:
  - VG Maximale Anzahl der Vollgeschosse
  - VF Maximale Verkaufsfläche in m<sup>2</sup>
- Geltungsbereich benachbarter Bebauungsplan

**KENNZEICHNUNGEN**

- Umgrenzung von Flächen mit besonderen Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen: Beurteilungspegel nachts > 55 dB (A)

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

1. Im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger in dem Durchführungsvertrag zu diesem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan verpflichtet.
2. Im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans sind auch untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen zulässig, die dem Nutzungszweck der an dem Vorhabenbereich teilnehmenden Grundstücke oder dem Vorhabenbereich selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen.
3. Die Errichtung der zulässigen Anlagen im Vorhabenbereich „Ferienhausanlage“ ist erst nach der Durchführung der im Umweltbericht ausgewiesenen CEF-Maßnahmen zulässig.
4. Innerhalb der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft muss eine zusammenhängende, strukturierte Gehölzpflanzung aus 160 Sträuchern insgesamt fünf verschiedener Arten sowie 2 Bäumen; jeweils aus standortgerechten gebietsheimischen Gehölzen; angelegt werden.
5. Im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans müssen mindestens 11 Laubbäume aus standortgerechten gebietsheimischen Arten gepflanzt werden.

**ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

1. Für die Hauptgebäude sind nur Putzfassaden in gebrochenen Weißtönen zulässig. Als Ausnahme sind für Sockel, Erd- oder oberste Geschosse Klinker- und Holzmaterialien zulässig.

**NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**

- Grenze Abschlussbetriebsplan LMBV (Tagebau Meuro)
  - Grenze Abschlussbetriebsplan LMBV (Werks- und Anschlussbahn BB)
1. Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches des Flurbereinigerfahrens „Meuro“.

**HINWEISE**

- Unterirdische Stromleitung (Mittelspannung)
  - Filterbrunnen der LMBV mit Bezeichnung
1. Das Vorhandensein eines rechtsverbindlichen B-Plans entbindet nicht von der Pflicht, weitere bei der Vorhabenrealisierung einschlägige gültige (Rechts-) Vorschriften zu ermitteln, zu prüfen und ggf. zu beachten.
  2. Maßnahmen, welche vor Beendigung der Bergaufsicht auf diesen Flächen zur Realisierung kommen sollen, sind gegenüber der zuständigen Bergbehörde anzeige- und zustimmungspflichtig. Rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten ist bei der zuständigen Markscheiderei (VT51) der LMBV, Knappenstraße 1, 01968 Senftenberg ein Schachterlaubnisschein (gebührenpflichtig) einzuholen, in den weiteren Auflagen erteilt werden können.
  3. Nach § 112 BbergG ist der Anspruch auf Ersatz eines Bergschadens ausgeschlossen, wenn die §§ 110 bis 113 BbergG bei der Errichtung, Erweiterung und Änderung von Bauwerken nicht beachtet wurden / werden.

**VERFAHRENSVERMERKE**

Der Inhalt dieses Bebauungsplans stimmt mit dem dazu ergangenen Satzungsabschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Großräschen vom ..... überein.

Ausgefertigt,  
Großräschen, den .....

(Bürgermeister) (Siegel)

Dieser Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei welcher der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... im „Amtsblatt für die Stadt Großräschen“ Nr. .... / Jahrgang ..... 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 und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden. Dieser Bebauungsplan ist am ..... in Kraft getreten.

Großräschen, den .....  
.....  
(Bürgermeister) (Siegel)



Stadt  
**Großräschen**  
vorhabenbezogener  
Bebauungsplan Nr. 49  
**„Wohnfeld Ilse,  
3. Planabschnitt“**  
Entwurf September 2025  
Änderungen ggü. der Vorgängerfassung sind im  
Dokument farblich hervorgehoben  
Planer

Stadt Großräschen  
Seestraße 16  
01983 Großräschen

