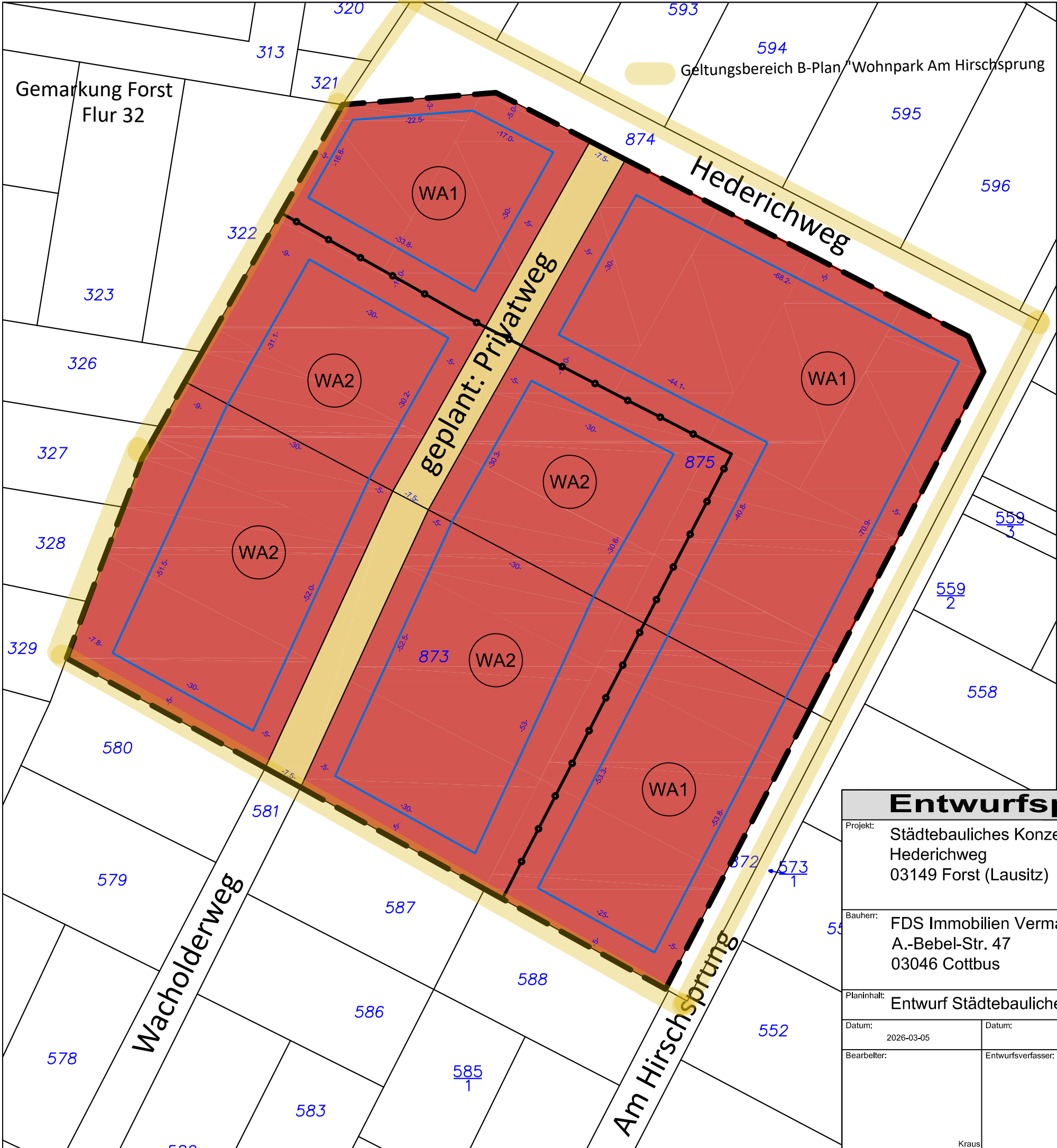




Nutzungsschablonen

WA1		WA2	
GRZ 0,4		GRZ 0,4	
GFZ 1,2		GFZ 1,2	
I -II	TRH 5,5	I -II	TRH 9,5
O		O	



Planzeichenerklärung

- WA

Allgemeines Wohngebiet
- GRZ

Grundflächenzahl
- GFZ

Geschossflächenzahl
- I .II

Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und als Höchstmaß
- TRH

Trauhöhe als Maximalhöhe
- O

offene Bauweise
- Geltungsbereich Städtebauliches Konzept
- Baugrenze
- Privatstraße
- Abgrenzung des des Maßes unterschiedlicher Nutzungen

Textliche Festsetzungen

1.

Innerhalb der Teilflächen des WA 1 sind der Versorgung des Gebietes dienende Schank- und Speisewirtschaften, Anlagen für soziale Zwecke und Anlagen für gesundheitliche Zwecke nur als Ausnahme. Unzulässig sind der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Anlagen für kirchliche Zwecke, Anlagen für kulturelle Zwecke, Anlagen für sportliche Zwecke, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen. Räume für freie Berufe und für solche Gewerbetreibende, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben (Freiberufler) sind im WA 1 zulässig.
2.

Innerhalb der Teilfläche WA2 sind der Versorgung des Gebietes dienende Läden der Versorgung des Gebietes dienende Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche Zwecke, Anlagen für kulturelle Zwecke, Anlagen für sportliche Zwecke, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig. Räume für freie Berufe und für solche Gewerbetreibende, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben (Freiberufler) sind im WA 2 zulässig.
3.

Stellplätze, Garage und Nebengebäude sind mit ihrer Grundfläche nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
4.

Innerhalb der beiden WA sind die Hauptgebäude parallel zur Grundstücksgrenze zu der Straße anzuordnen, von der aus das jeweilige Baugrundstück erschlossen wird.
5.

Innerhalb der Grundstücke sowie innerhalb der Verkehrsflächen ist das anfallende Niederschlagswasser, sofern es keiner Nutzung zugeführt wird, schadlos zu versickern.
6.

Innerhalb der Teilflächen ist auf jedem Grundstück mindestens 1 Baum und auf Grundstücken von mehr als 500m² pro angefangene zusätzlicher Grundstücksfläche von 500m² je ein weiterer Baum in der Mindestqualität StÜ $\frac{1}{18}$ zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Arten entsprechend Pflanzliste.
7.

Innerhalb des Baugebietes sind nicht überbaubare Flächen gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Schottergärten sind unzulässig.

Entwurfsplanung

Projekt: Städtebauliches Konzept Hederichweg 03149 Forst (Lausitz)					
Bauherr: FDS Immobilien Vermarktungsgesellschaft mbH A.-Bebel-Str. 47 03046 Cottbus					
Planinhalt: Entwurf Städtebauliches Konzept "Wohnpark Am Hirschsprung"					
Datum: 2026-03-05	Datum:	Datum:	Zeichnungsnummer: IBK_23-021_E_LA_01		
Bearbeiter:	Entwurfsverfasser:	Bauherr:	Maßstab: 1: 750	Gemarkung: Forst Flur 32	
			Blattgröße: A3	Flurstück: 873 875	neu: 897