




PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

 sonstiges Sondergebiete "Historische Holländermühle Dörrwalde" (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung


GR 250 m² Grundfläche als Maximalgröße pro bauliche Anlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)


OK 5,0m Höhe der baulichen Anlagen über dem Höhenbezugspunkt (HB) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

HB 112,8m Höhenbezugspunkt (HB) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)


Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

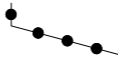
 Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 23 BauNVO)

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern


 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

sonstige Planzeichen


 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§ 1 Abs. 4 BauGB § 16 Abs. 5 BauNVO)

Nachrichtliche Übernahme

 Standorte von Bäumen, die der GehölzSchVO LK OSL unterliegen

Kennzeichnung

 Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Das sonstige Sondergebiet "Historische Holländermühle Dörrwalde" dient der Erhaltung des historischen Mühlenstandortes und der denkmalverträglichen Erweiterung des Standortes und der Unterbringung von Vorhaben vorwiegend für Hochzeits-, Kultur- und Veranstaltungen für einen erweiterten Personenkreis und für einen größeren Einzugsbereich soweit das Wohnen nicht wesentlich gestört wird.

Zulässig sind die Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Vorhaben für Fest- und Kulturveranstaltungen und sonstigen Veranstaltungen, Trauungen und Schank und Speisewirtschaften. Sonstige Gewerbebetriebe und Freie Berufe sind zulässig, wenn sie der Zweckbestimmung entsprechen oder ergänzen. Ausnahmsweise sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie Unterkünfte für Personal oder den Betriebsinhaber, die dem Betrieb zugeordnet und untergeordnet sind.

3. Für das sonstige Sondergebiet "Historische Holländermühle Dörrwalde" wird eine GRZ von 0,4 festgesetzt.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Denkmalschutz:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich das Baudenkmal "Turmmühle Dörrwalde". Das Baudenkmal ist nach denkmalpflegerischen Grundsätzen zu erhalten, zu pflegen und zu schützen. Die Nutzung hat so zu erfolgen, dass ihre Erhaltung auf Dauer gewährleistet ist.

Änderungen (auch Nutzungsänderung) die dazu geeignet sind das Erscheinungsbild oder die Substanz zu verändern, sind erlaubnispflichtig. Der Umgebungsschutz ist zu beachten.

HINWEISE

Artenschutz:

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 wird, um arten- und biotopschutzrechtliche Konflikte auszuschließen.

Niederschlagswasser:

Gemäß § 54 BbgWG ist das Niederschlagswasser von den Dach- und den sonstigen Grundstücksflächen auf dem Grundstück, auf dem es anfällt, schadlos zu versickern, sofern es keiner Nutzung zugeführt wird.

Gehölzschutz

Die Gehölzschutzverordnung des Landkreises Oberspreewald-Lausitz (GehölzSchVO LK OSL) vom 12.09.2013 (ABI. LK OSL Nr. 11/2013 S.12) ist zu beachten.

VERFAHRENSVERMERKE

Vermerk über den Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan Nr. 50 „Erweiterung Dörrwalder Mühle“ in der Fassung wurde am von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Großräschen als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Großräschen, den

.....
Bürgermeister (Siegel)

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplans Nr. 50 „Erweiterung Dörrwalder Mühle“ in der Fassung vom und die textlichen Festsetzungen mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Großräschen vom übereinstimmt.

Großräschen, den

.....
Bürgermeister (Siegel)

Bekanntmachungsvermerk

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Bebauungsplans Nr. 50 „Erweiterung Dörrwalder Mühle“ in der Fassung vom sowie die Stelle, bei der 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. Der Bebauungsplans Nr. 50 „Erweiterung Dörrwalder Mühle“ in der Fassung vom ist am in Kraft getreten.

Großräschen, den

.....
Bürgermeister (Siegel)



Stadt

Großräschen

Bebauungsplan Nr. 50
„Erweiterung Dörrwalder Mühle“

Vorentwurf in der Fassung vom Oktober 2024

Plangeber

Stadt Großräschen
Seestraße 16
01983 Großräschen