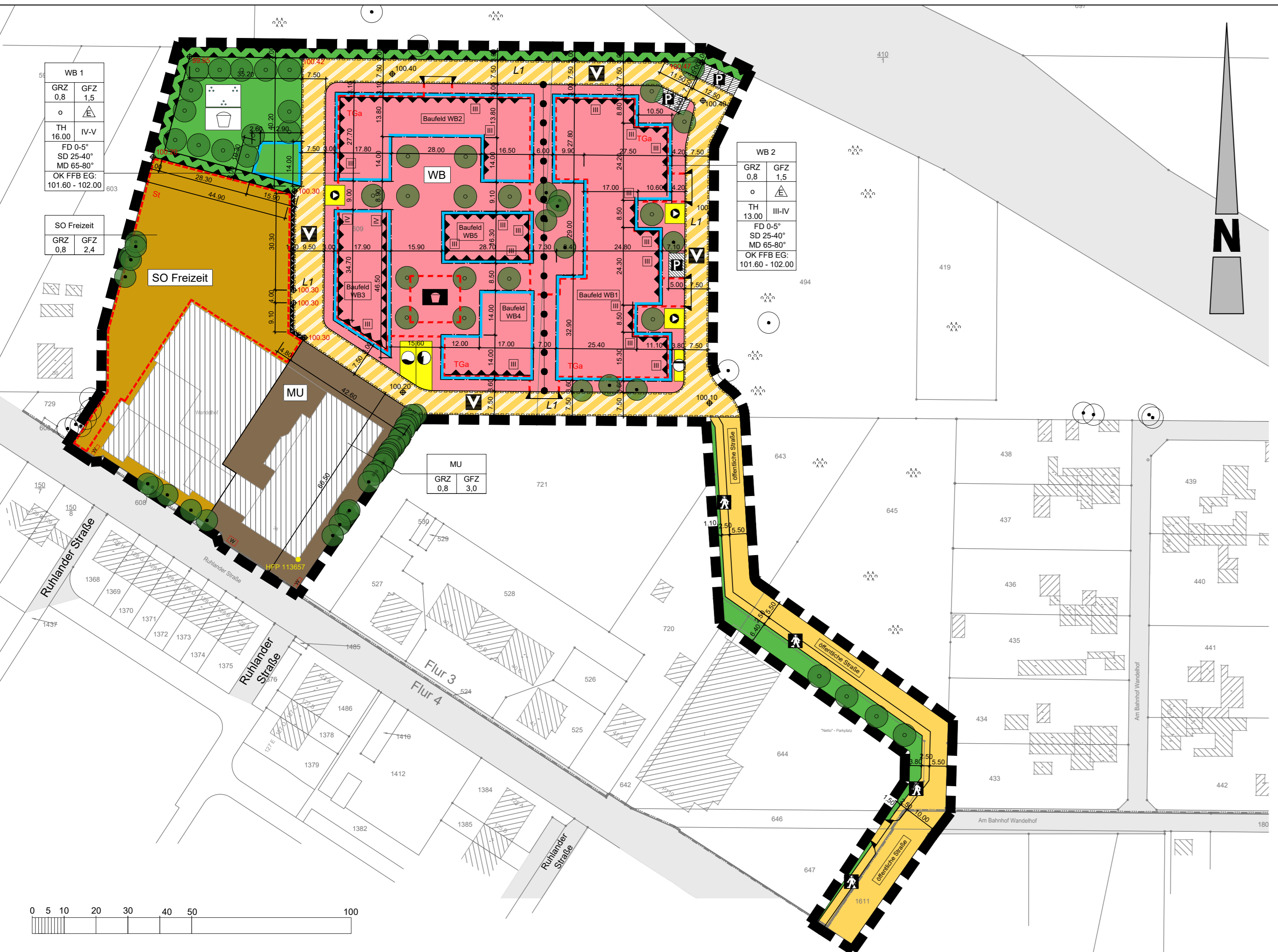


Bebauungsplan Nr. 14 "Quartier am Wandelhof" Schwarzheide - Teil A Planzeichnung



Planzeichnungserklärung

1 BAUPLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- WB 1: Besonderes Wohngebiet (WB1-2)
WB 2: Urbanes Gebiet (MU)
SO Freizeit: Sondergebiet Freizeit (SO Freizeit)

2 Maß der baulichen Nutzung

- GRZ 0,5: max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ), z.B. 0,5
GRZ 1,4: max. zulässige Geschossflächenzahl (GFZ), z.B. 1,4
III-IV: Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß gem. Nutzungsschablone, z.B. 3 bis 4 Vollgeschosse

3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

- offene Bauweise
Einzelhäuser
Baugrenze

4 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Gargen, Sport- und Spielanlagen

- St: Zweckbestimmung Stellplätze
TGA: Zweckbestimmung Tiefgaragen
P: Zweckbestimmung private Spielanlagen

5 Verkehrsfächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

- Einfaßbereich
öffentliche Verkehrsfläche
öffentlicher Gehweg
Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung (gemeinsche Verkehrsfläche)
Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung / Parkplatz (private Verkehrsfläche)

6 Flächen für Versorgungsanlagen, Hauptversorgungsleitungen

- Fläche zur Löschwasserentnahme (Saugrohr)
Fläche für die Elektroenergieversorgung (Trafa-Station)

7 Grünflächen, Anpflanzungen

- private Grünfläche - Parkanlage
private Grünfläche - Spielplatz
bebaubare Fläche innerhalb der Grünfläche
Erhaltung Baum
Pflanzbindung Baum
Lärmschutzwall
Lärmschutzwand

8 Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen - Schallschutz

- Umgrenzung der Fläche für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
hier Darstellung der maßgeblichen Außenempfangsfläche L_a mit Angabe von Flächengrößen (LPB III / IV)

9 Mit Geh-, Fahr-, Fuß- und Leihrecht belastete Flächen

- Mit Geh-, Fahr- und Leihrecht belastete Fläche L1 zugunsten der Stadt Schwarzheide, der Allgemeinheit und zugunsten der Leitungsbetreiber / Ver- und Entsorger

10 Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung

- Fläche für die Abfallentsorgung
Fläche für die Abwasserbeseitigung (Pumpstation)

11 Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
Festsetzung Straßenhöhe in m über NN
Festsetzung Höhe Fußpunkt Lärmschutzwand / -wall in m über NN

II BAURUNDSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Dachgestaltung
FD Flachdach gemäß Nutzungsschablone
SD Satteldach gemäß Nutzungsschablone
MD Mansarddach gemäß Nutzungsschablone

III BESTANDSANGABENHINWEISE

- Flurstücksnummer der Gemarkung Schwarzheide
Flurstücksgrenzen der Gemarkung Schwarzheide
Fluglinie
vorhandene Bebauung
Maßangabe in m
Umgrenzung der Fläche für Werbeanlage
Höhenangaben Bestand (nach Angaben Vermessungsbüro)

ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE

Table with 3 columns: Art der baulichen Nutzung, Bauweise (O), Bauweise (E/D), Geschossigkeit. Lists various building types and their characteristics.

Teil B Textliche Festsetzungen

1 Art der baulichen Nutzung

- 1.1 Die Art der zulässigen Nutzung wird als Besonderes Wohngebiet (§ 4a BauNVO) als Urbanes Gebiet (§ 6a BauNVO) und als Sondergebiet Freizeit (§ 11 BauNVO) festgesetzt.
1.2 Gliederung der in Teilbereichen zulässigen Nutzungen

- WB: Edigeschosse: Wohnungen, Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
WB: Obergeschosse: Wohnungen
MU: Wohnquartiere, Geschäfts- und Büroanbauten, sonstige Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen sowie für kulturelle, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

- SO Freizeit: Geschäfte, Büro- und Verwaltungsgebäude, Einzelhandelsbetriebe, Sport- und Spielstätten, Betriebe des Beherbergungsgewebes und Vergnügungsbetriebe, sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe, Anlagen für kulturelle, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

- 2 Private Grünfläche, Parkanlage und Spielplatz, Flächen für Sport- und Spielanlagen
2.1 private Grünfläche, Parkanlage und Spielplatz: Die planzeichnerisch festgesetzte private Grünfläche, Zweckbestimmung „Parkanlage“ und „Spielplatz“ dient der Erholung und dem Betrieb eines Parks mit Spielplatz und zugehörigen Nebenanlagen. Die Errichtung von befestigten Flächen oder Objekten für die Außenabwasserbeseitigung ist zulässig.

- 2.2 private Spielanlage: Die planzeichnerisch festgesetzte Fläche für „Sport- und Spielanlagen“ Zweckbestimmung „private Spielanlage“ dient der Errichtung und dem Betrieb einer Spielanlage entsprechend der Kindererholungsrichtlinie (KERS) der Stadt Schwarzheide als örtliche Bauvorschrift nach § 2a BfBO mit den zugehörigen Nebenanlagen und Einrichtungen. Die Errichtung von befestigten Flächen oder Objekten für die Außenabwasserbeseitigung ist zulässig.

- 2.3 private Grünfläche, Parkanlage und Spielplatz, Flächen für Sport- und Spielanlagen: Die planzeichnerisch festgesetzte Fläche für „Sport- und Spielanlagen“ Zweckbestimmung „private Spielanlage“ dient der Errichtung und dem Betrieb einer Spielanlage entsprechend der Kindererholungsrichtlinie (KERS) der Stadt Schwarzheide als örtliche Bauvorschrift nach § 2a BfBO mit den zugehörigen Nebenanlagen und Einrichtungen. Die Errichtung von befestigten Flächen oder Objekten für die Außenabwasserbeseitigung ist zulässig.

- 3 Ver- und Entsorgung: Flächen für die Löschwasserbereitstellung
Die planzeichnerisch festgesetzten Flächen (Löschwasserentnahmestellen) dienen der Errichtung, dem Betrieb und der Unterhaltung von Löschwasserentnahmestellen (Saugrohr) aus einer Zisterne oder einem Löschwasserbrunnen.

- 4 Maß der baulichen Nutzung
4.1 Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) wird in den Teilbereichen entsprechend der Nutzungsschablone gegliedert.
4.2 Die maximale zulässige Geschossigkeit wird in den Teilbereichen durch die Nutzungsschablone differenziert in der Planzeichnung festgesetzt.

- 4.3 Die maximale Traufhöhe wird in den Teilbereichen durch die Nutzungsschablone differenziert in der Planzeichnung festgesetzt. Die Traufhöhe darf bei Bebauung eines Flachdaches, durch die Abkna um bis zu 1,0 m überschritten werden.
4.4 Die maximale Höhe der Oberkante des Fertigfußbodens (OK FFB) wird jeweils differenziert in der Planzeichnung festgesetzt.

5 Überbaubare Grundstücksfläche

- Die überbaubaren Grundstücksflächen werden planzeichnerisch durch Baugrenzen festgesetzt. Die Baugrenze darf über unterirdische Bauteile (z.B. Vordächer) um bis zu 1,50 m Tiefe und je 15% der Fassadenlänge überschritten werden.

6 Grünflächen, Anpflanzungen

- 6.1 private Grünfläche - Zweckbestimmung „Parkanlage“ und „Spielplatz“
In den festgesetzten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ und „Spielplatz“ ist die Anlagen von Wegen in weiten, offeneren Bereichen sowie die Errichtung von der Zweckbestimmung „denkmalgeschützten Erhaltungsgeländen“ (Sonderbau, Fallschutz, Sitzbänke, etc.) auf bis zu 20% der Fläche gestattet. Im Übrigen sind die Flächen gärtnerisch mit heimischen Gehäuden, Strauchpflanzungen und Rasen zu begrünen. Auf den Spielplätzen sind nachweislich ungenutzte Flächen aus den Plänen 1 bis 3 zu verwenden.

- 6.2 Anpflanzungen in Wohngebieten
In Wohngebieten sind sämtliche nicht befestigte Flächen mit Rasen zu begrünen oder gärtnerisch zu gestalten.

- 6.3 Anpflanzungen in Wohngebieten
In Wohngebieten sind sämtliche nicht befestigte Flächen mit Rasen zu begrünen oder gärtnerisch zu gestalten.

- 6.4 Anpflanzungen in Wohngebieten
In Wohngebieten sind sämtliche nicht befestigte Flächen mit Rasen zu begrünen oder gärtnerisch zu gestalten.

- 6.5 Anpflanzungen in Wohngebieten
In Wohngebieten sind sämtliche nicht befestigte Flächen mit Rasen zu begrünen oder gärtnerisch zu gestalten.

- 6.6 Anpflanzungen in Wohngebieten
In Wohngebieten sind sämtliche nicht befestigte Flächen mit Rasen zu begrünen oder gärtnerisch zu gestalten.

- 6.7 Anpflanzungen in Wohngebieten
In Wohngebieten sind sämtliche nicht befestigte Flächen mit Rasen zu begrünen oder gärtnerisch zu gestalten.

- 6.8 Anpflanzungen in Wohngebieten
In Wohngebieten sind sämtliche nicht befestigte Flächen mit Rasen zu begrünen oder gärtnerisch zu gestalten.

- 6.9 Anpflanzungen in Wohngebieten
In Wohngebieten sind sämtliche nicht befestigte Flächen mit Rasen zu begrünen oder gärtnerisch zu gestalten.

- 6.10 Anpflanzungen in Wohngebieten
In Wohngebieten sind sämtliche nicht befestigte Flächen mit Rasen zu begrünen oder gärtnerisch zu gestalten.

- 6.11 Anpflanzungen in Wohngebieten
In Wohngebieten sind sämtliche nicht befestigte Flächen mit Rasen zu begrünen oder gärtnerisch zu gestalten.

5.1 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- WB: Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf den privaten Grundstücken zu versickern. Es ist dabei eine zentrale Regenwasserentsorgung mit einem gesamten Fassungsvermögen von mindestens 100 m³ festgesetzt.
Privatflächen: Das anfallende Niederschlagswasser ist zu sammeln und über mehrere oberirdische Regenkanäle innerhalb des Straßenaufbaus zu versickern.
Öffentliche Straßen: Das anfallende Niederschlagswasser ist über eine Müde im neben der Straße festgesetzten Grünstreifen zu versickern.
Die Bestandsgebäude in MU und SO „Freizeit“ sind bereits an den öffentlichen Regenwasserkanal in der Ruhlander Straße anzuschließen.

- 5.2 Maßnahmen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
5.1 Bauliche und sonstige Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
Schutzzone Räume (Schlaf-, Kinder-, Gästezimmer) auf dem Baufeldes WB und WB1 sind in Richtung Westen unzulässig.
Für die Bebauungen gelten folgende maßgebliche Außenempfangsflächen (L_a = 0,5 dB (A))
an der südlichen und nördlichen Baugrenze des Baufeldes WB1
an der nördlichen und westlichen Baugrenze des Baufeldes WB2
an der südlichen Baugrenze der Baufelder WB3 und WB4
an allen Baugrenzen des Baufeldes WB5

- 5.2 Lärmschutzwand / Lärmschutzwand
Von den festgesetzten maßgeblichen Außenempfangsflächen muss die Fassade zur Anordnung von schallschützenden Bauelementen (Schall- und ggf. Vordächer) keine abgewandt werden, sofern schallschützende Untersuchungen in weiteren Baugruppen- und Genehmigungsprozess obligatorisch niedrige Werte für Beurteilungspunkt oder maßgebliche Außenempfangsflächen nachweisen, z.B. durch Abschirmung durch geplante Bebauungen im Plangebiet.

- 5.3 Artenschutzrechtliche Maßnahmen
Die planzeichnerisch festgesetzte Fläche für „Sport- und Spielanlagen“ Zweckbestimmung „private Spielanlage“ dient der Errichtung und dem Betrieb einer Spielanlage entsprechend der Kindererholungsrichtlinie (KERS) der Stadt Schwarzheide als örtliche Bauvorschrift nach § 2a BfBO mit den zugehörigen Nebenanlagen und Einrichtungen. Die Errichtung von befestigten Flächen oder Objekten für die Außenabwasserbeseitigung ist zulässig.

- 5.4 Artenschutzrechtliche Maßnahmen
Die planzeichnerisch festgesetzte Fläche für „Sport- und Spielanlagen“ Zweckbestimmung „private Spielanlage“ dient der Errichtung und dem Betrieb einer Spielanlage entsprechend der Kindererholungsrichtlinie (KERS) der Stadt Schwarzheide als örtliche Bauvorschrift nach § 2a BfBO mit den zugehörigen Nebenanlagen und Einrichtungen. Die Errichtung von befestigten Flächen oder Objekten für die Außenabwasserbeseitigung ist zulässig.

- 5.5 Artenschutzrechtliche Maßnahmen
Die planzeichnerisch festgesetzte Fläche für „Sport- und Spielanlagen“ Zweckbestimmung „private Spielanlage“ dient der Errichtung und dem Betrieb einer Spielanlage entsprechend der Kindererholungsrichtlinie (KERS) der Stadt Schwarzheide als örtliche Bauvorschrift nach § 2a BfBO mit den zugehörigen Nebenanlagen und Einrichtungen. Die Errichtung von befestigten Flächen oder Objekten für die Außenabwasserbeseitigung ist zulässig.

- 5.6 Artenschutzrechtliche Maßnahmen
Die planzeichnerisch festgesetzte Fläche für „Sport- und Spielanlagen“ Zweckbestimmung „private Spielanlage“ dient der Errichtung und dem Betrieb einer Spielanlage entsprechend der Kindererholungsrichtlinie (KERS) der Stadt Schwarzheide als örtliche Bauvorschrift nach § 2a BfBO mit den zugehörigen Nebenanlagen und Einrichtungen. Die Errichtung von befestigten Flächen oder Objekten für die Außenabwasserbeseitigung ist zulässig.

- 5.7 Artenschutzrechtliche Maßnahmen
Die planzeichnerisch festgesetzte Fläche für „Sport- und Spielanlagen“ Zweckbestimmung „private Spielanlage“ dient der Errichtung und dem Betrieb einer Spielanlage entsprechend der Kindererholungsrichtlinie (KERS) der Stadt Schwarzheide als örtliche Bauvorschrift nach § 2a BfBO mit den zugehörigen Nebenanlagen und Einrichtungen. Die Errichtung von befestigten Flächen oder Objekten für die Außenabwasserbeseitigung ist zulässig.

- 5.8 Artenschutzrechtliche Maßnahmen
Die planzeichnerisch festgesetzte Fläche für „Sport- und Spielanlagen“ Zweckbestimmung „private Spielanlage“ dient der Errichtung und dem Betrieb einer Spielanlage entsprechend der Kindererholungsrichtlinie (KERS) der Stadt Schwarzheide als örtliche Bauvorschrift nach § 2a BfBO mit den zugehörigen Nebenanlagen und Einrichtungen. Die Errichtung von befestigten Flächen oder Objekten für die Außenabwasserbeseitigung ist zulässig.

- 5.9 Artenschutzrechtliche Maßnahmen
Die planzeichnerisch festgesetzte Fläche für „Sport- und Spielanlagen“ Zweckbestimmung „private Spielanlage“ dient der Errichtung und dem Betrieb einer Spielanlage entsprechend der Kindererholungsrichtlinie (KERS) der Stadt Schwarzheide als örtliche Bauvorschrift nach § 2a BfBO mit den zugehörigen Nebenanlagen und Einrichtungen. Die Errichtung von befestigten Flächen oder Objekten für die Außenabwasserbeseitigung ist zulässig.

- 5.10 Artenschutzrechtliche Maßnahmen
Die planzeichnerisch festgesetzte Fläche für „Sport- und Spielanlagen“ Zweckbestimmung „private Spielanlage“ dient der Errichtung und dem Betrieb einer Spielanlage entsprechend der Kindererholungsrichtlinie (KERS) der Stadt Schwarzheide als örtliche Bauvorschrift nach § 2a BfBO mit den zugehörigen Nebenanlagen und Einrichtungen. Die Errichtung von befestigten Flächen oder Objekten für die Außenabwasserbeseitigung ist zulässig.

II BAURUNDSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1 Dachgestaltung
1.1 Zulässig sind
Fächeldächer mit 0 - 5° Neigung
Satteldächer mit 25 - 40° Neigung
Mansarddächer mit 65 - 80° Neigung
Die Dachneigung ist symmetrisch zu gestalten.
Die festgesetzten Dachformen und -neigungen gelten nicht für untergeordnete Bauteile (z. B. Erker und Wintergärten) und Garagen und Carports sowie Nebengebäude nach § 14 BauNVO, auch wenn diese am Hauptgebäude angebaut oder direkt verbunden sind.

- 1.2 Dachgestaltung
Die Dachdeckung der geneigten Dächer ist mit rotbraunen oder anthrazitfarbenen Dachziegeln, Dachsteinen, Schieferen oder Schindeln zu gestalten. Die Gestaltung mit Photovoltaik-Dachanlagen ist zulässig.
Bei Dachflächen mit Photovoltaik-Dachanlagen sind Balken oder Folie zu gestalten. Dächer von Tiefgaragen sind intensiv zu begrünen.
Stark geneigte Dachdeckungen - ausgenommen Glas - sind ausgeschlossen.

- 1.3 Dachgestaltung
Die Dachdeckung der geneigten Dächer ist mit rotbraunen oder anthrazitfarbenen Dachziegeln, Dachsteinen, Schieferen oder Schindeln zu gestalten. Die Gestaltung mit Photovoltaik-Dachanlagen ist zulässig.
Bei Dachflächen mit Photovoltaik-Dachanlagen sind Balken oder Folie zu gestalten. Dächer von Tiefgaragen sind intensiv zu begrünen.
Stark geneigte Dachdeckungen - ausgenommen Glas - sind ausgeschlossen.

- 1.4 Dachgestaltung
Die Dachdeckung der geneigten Dächer ist mit rotbraunen oder anthrazitfarbenen Dachziegeln, Dachsteinen, Schieferen oder Schindeln zu gestalten. Die Gestaltung mit Photovoltaik-Dachanlagen ist zulässig.
Bei Dachflächen mit Photovoltaik-Dachanlagen sind Balken oder Folie zu gestalten. Dächer von Tiefgaragen sind intensiv zu begrünen.
Stark geneigte Dachdeckungen - ausgenommen Glas - sind ausgeschlossen.

- 1.5 Dachgestaltung
Die Dachdeckung der geneigten Dächer ist mit rotbraunen oder anthrazitfarbenen Dachziegeln, Dachsteinen, Schieferen oder Schindeln zu gestalten. Die Gestaltung mit Photovoltaik-Dachanlagen ist zulässig.
Bei Dachflächen mit Photovoltaik-Dachanlagen sind Balken oder Folie zu gestalten. Dächer von Tiefgaragen sind intensiv zu begrünen.
Stark geneigte Dachdeckungen - ausgenommen Glas - sind ausgeschlossen.

- 1.6 Dachgestaltung
Die Dachdeckung der geneigten Dächer ist mit rotbraunen oder anthrazitfarbenen Dachziegeln, Dachsteinen, Schieferen oder Schindeln zu gestalten. Die Gestaltung mit Photovoltaik-Dachanlagen ist zulässig.
Bei Dachflächen mit Photovoltaik-Dachanlagen sind Balken oder Folie zu gestalten. Dächer von Tiefgaragen sind intensiv zu begrünen.
Stark geneigte Dachdeckungen - ausgenommen Glas - sind ausgeschlossen.

- 1.7 Dachgestaltung
Die Dachdeckung der geneigten Dächer ist mit rotbraunen oder anthrazitfarbenen Dachziegeln, Dachsteinen, Schieferen oder Schindeln zu gestalten. Die Gestaltung mit Photovoltaik-Dachanlagen ist zulässig.
Bei Dachflächen mit Photovoltaik-Dachanlagen sind Balken oder Folie zu gestalten. Dächer von Tiefgaragen sind intensiv zu begrünen.
Stark geneigte Dachdeckungen - ausgenommen Glas - sind ausgeschlossen.

- 1.8 Dachgestaltung
Die Dachdeckung der geneigten Dächer ist mit rotbraunen oder anthrazitfarbenen Dachziegeln, Dachsteinen, Schieferen oder Schindeln zu gestalten. Die Gestaltung mit Photovoltaik-Dachanlagen ist zulässig.
Bei Dachflächen mit Photovoltaik-Dachanlagen sind Balken oder Folie zu gestalten. Dächer von Tiefgaragen sind intensiv zu begrünen.
Stark geneigte Dachdeckungen - ausgenommen Glas - sind ausgeschlossen.

- 1.9 Dachgestaltung
Die Dachdeckung der geneigten Dächer ist mit rotbraunen oder anthrazitfarbenen Dachziegeln, Dachsteinen, Schieferen oder Schindeln zu gestalten. Die Gestaltung mit Photovoltaik-Dachanlagen ist zulässig.
Bei Dachflächen mit Photovoltaik-Dachanlagen sind Balken oder Folie zu gestalten. Dächer von Tiefgaragen sind intensiv zu begrünen.
Stark geneigte Dachdeckungen - ausgenommen Glas - sind ausgeschlossen.

- 1.10 Dachgestaltung
Die Dachdeckung der geneigten Dächer ist mit rotbraunen oder anthrazitfarbenen Dachziegeln, Dachsteinen, Schieferen oder Schindeln zu gestalten. Die Gestaltung mit Photovoltaik-Dachanlagen ist zulässig.
Bei Dachflächen mit Photovoltaik-Dachanlagen sind Balken oder Folie zu gestalten. Dächer von Tiefgaragen sind intensiv zu begrünen.
Stark geneigte Dachdeckungen - ausgenommen Glas - sind ausgeschlossen.

- 1.11 Dachgestaltung
Die Dachdeckung der geneigten Dächer ist mit rotbraunen oder anthrazitfarbenen Dachziegeln, Dachsteinen, Schieferen oder Schindeln zu gestalten. Die Gestaltung mit Photovoltaik-Dachanlagen ist zulässig.
Bei Dachflächen mit Photovoltaik-Dachanlagen sind Balken oder Folie zu gestalten. Dächer von Tiefgaragen sind intensiv zu begrünen.
Stark geneigte Dachdeckungen - ausgenommen Glas - sind ausgeschlossen.

- 1.12 Dachgestaltung
Die Dachdeckung der geneigten Dächer ist mit rotbraunen oder anthrazitfarbenen Dachziegeln, Dachsteinen, Schieferen oder Schindeln zu gestalten. Die Gestaltung mit Photovoltaik-Dachanlagen ist zulässig.
Bei Dachflächen mit Photovoltaik-Dachanlagen sind Balken oder Folie zu gestalten. Dächer von Tiefgaragen sind intensiv zu begrünen.
Stark geneigte Dachdeckungen - ausgenommen Glas - sind ausgeschlossen.

- 1.13 Dachgestaltung
Die Dachdeckung der geneigten Dächer ist mit rotbraunen oder anthrazitfarbenen Dachziegeln, Dachsteinen, Schieferen oder Schindeln zu gestalten. Die Gestaltung mit Photovoltaik-Dachanlagen ist zulässig.
Bei Dachflächen mit Photovoltaik-Dachanlagen sind Balken oder Folie zu gestalten. Dächer von Tiefgaragen sind intensiv zu begrünen.
Stark geneigte Dachdeckungen - ausgenommen Glas - sind ausgeschlossen.

- 1.14 Dachgestaltung
Die Dachdeckung der geneigten Dächer ist mit rotbraunen oder anthrazitfarbenen Dachziegeln, Dachsteinen, Schieferen oder Schindeln zu gestalten. Die Gestaltung mit Photovoltaik-Dachanlagen ist zulässig.
Bei Dachflächen mit Photovoltaik-Dachanlagen sind Balken oder Folie zu gestalten. Dächer von Tiefgaragen sind intensiv zu begrünen.
Stark geneigte Dachdeckungen - ausgenommen Glas - sind ausgeschlossen.

- 1.15 Dachgestaltung
Die Dachdeckung der geneigten Dächer ist mit rotbraunen oder anthrazitfarbenen Dachziegeln, Dachsteinen, Schieferen oder Schindeln zu gestalten. Die Gestaltung mit Photovoltaik-Dachanlagen ist zulässig.
Bei Dachflächen mit Photovoltaik-Dachanlagen sind Balken oder Folie zu gestalten. Dächer von Tiefgaragen sind intensiv zu begrünen.
Stark geneigte Dachdeckungen - ausgenommen Glas - sind ausgeschlossen.

3 Archäologie

- Es sind die Vorschriften des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes (BbgDSchG) zu beachten.
Sollten bei Einzelbauten Bodenreste, wie Steinsetzungen, Mauern, Erkerhöhlungen, Höhlöffnungen, Schichten, Tonscherben, Metallfunden, Münzen, Knochen u. a. entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem BLDLW (Archäologische Bodens) oder der unteren Denkmalbehörde beim Landkreis Oberspreewald-Lausitz anzuzeigen (§ 19 Abs. 1 und 2 BbgDSchG).

- Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungstätigkeit sind mindestens fünf Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 19 Abs. 3 BbgDSchG).
Die von der Planung ermittelten Bodendenkmale sind durch die Baugrenzen zu sichern, die Erkerhöhlungen sind durch geeignete Maßnahmen zu sichern (§ 19 Abs. 4 BbgDSchG). Dies ist bei entsprechenden finanziellen und zeitlichen Planungen zu berücksichtigen.

- 3.1 Archäologie
Es sind die Vorschriften des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes (BbgDSchG) zu beachten.
Sollten bei Einzelbauten Bodenreste, wie Steinsetzungen, Mauern, Erkerhöhlungen, Höhlöffnungen, Schichten, Tonscherben, Metallfunden, Münzen, Knochen u. a. entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem BLDLW (Archäologische Bodens) oder der unteren Denkmalbehörde beim Landkreis Oberspreewald-Lausitz anzuzeigen (§ 19 Abs. 1 und 2 BbgDSchG).

- 3.2 Archäologie
Es sind die Vorschriften des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes (BbgDSchG) zu beachten.
Sollten bei Einzelbauten Bodenreste, wie Steinsetzungen, Mauern, Erkerhöhlungen, Höhlöffnungen, Schichten, Tonscherben, Metallfunden, Münzen, Knochen u. a. entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem BLDLW (Archäologische Bodens) oder der unteren Denkmalbehörde beim Landkreis Oberspreewald-Lausitz anzuzeigen (§ 19 Abs. 1 und 2 BbgDSchG).

- 3.3 Archäologie
Es sind die Vorschriften des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes (BbgDSchG) zu beachten.
Sollten bei Einzelbauten Bodenreste, wie Steinsetzungen, Mauern, Erkerhöhlungen, Höhlöffnungen, Schichten, Tonscherben, Metallfunden, Münzen, Knochen u. a. entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem BLDLW (Archäologische Bodens) oder der unteren Denkmalbehörde beim Landkreis Oberspreewald-Lausitz anzuzeigen (§ 19 Abs. 1 und 2 BbgDSchG).

- 3.4 Archäologie
Es sind die Vorschriften des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes (BbgDSchG) zu beachten.
Sollten bei Einzelbauten Bodenreste, wie Steinsetzungen, Mauern, Erkerhöhlungen, Höhlöffnungen, Schichten, Tonscherben, Metallfunden, Münzen, Knochen u. a. entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem BLDLW (Archäologische Bodens) oder der unteren Denkmalbehörde beim Landkreis Oberspreewald-Lausitz anzuzeigen (§ 19 Abs. 1 und 2 BbgDSchG).

- 3.5 Archäologie
Es sind die Vorschriften des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes (BbgDSchG) zu beachten.
Sollten bei Einzelbauten Bodenreste, wie Steinsetzungen, Mauern, Erkerhöhlungen, Höhlöffnungen, Schichten, Tonscherben, Metallfunden, Münzen, Knochen u. a. entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem BLDLW (Archäologische Bodens) oder der unteren Denkmalbehörde beim Landkreis Oberspreewald-Lausitz anzuzeigen (§ 19 Abs. 1 und 2 BbgDSchG).

- 3.6 Archäologie
Es sind die Vorschriften des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes (BbgDSchG) zu beachten.
Sollten bei Einzelbauten Bodenreste, wie Steinsetzungen, Mauern, Erkerhöhlungen, Höhlöffnungen, Schichten, Tonscherben, Metallfunden, Münzen, Knochen u. a. entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem BLDLW (Archäologische Bodens) oder der unteren Denkmalbehörde beim Landkreis Oberspreewald-Lausitz anzuzeigen (§ 19 Abs. 1 und 2 BbgDSchG).

- 3.7 Archäologie
Es sind die Vorschriften des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes (BbgDSchG) zu beachten.
Sollten bei Einzelbauten Bodenreste, wie Steinsetzungen, Mauern, Erkerhöhlungen, Höhlöffnungen, Schichten, Tonscherben, Metallfunden, Münzen, Knochen u. a. entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem BLDLW (Archäologische Bodens) oder der unteren Denkmalbehörde beim Landkreis Oberspreewald-Lausitz anzuzeigen (§ 19 Abs. 1 und 2 BbgDSchG).

- 3.8 Archäologie
Es sind die Vorschriften des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes (BbgDSchG) zu beachten.
Sollten bei Einzelbauten Bodenreste, wie Steinsetzungen, Mauern, Erkerhöhlungen, Höhlöffnungen, Schichten, Tonscherben, Metallfunden, Münzen, Knochen u. a. entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem BLDLW (Archäologische Bodens) oder der unteren Denkmalbehörde beim Landkreis Oberspreewald-Lausitz anzuzeigen (§ 19 Abs. 1 und 2 BbgDSchG).

- 3.9 Archäologie
Es sind die Vorschriften des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes (BbgDSchG) zu beachten.
Sollten bei Einzelbauten Bodenreste, wie Steinsetzungen, Mauern, Erkerhöhlungen, Höhlöffnungen, Schichten, Tonscherben, Metallfunden, Münzen, Knochen u. a. entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem BLDLW (Archäologische Bodens) oder der unteren Denkmalbehörde beim Landkreis Oberspreewald-Lausitz anzuzeigen (§ 19 Abs. 1 und 2 BbgDSchG).

- 3.10 Archäologie
Es sind die Vorschriften des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes (BbgDSchG) zu beachten.
Sollten bei Einzelbauten Bodenreste, wie Steinsetzungen, Mauern, Erkerhöhlungen, Höhlöffnungen, Schichten, Tonscherben, Metallfunden, Münzen, Knochen u. a. entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem BLDLW (Archäologische Bodens) oder der unteren Denkmalbehörde beim Landkreis Oberspreewald-Lausitz anzuzeigen (§ 19 Abs. 1 und 2 BbgDSchG).

- 3.11 Archäologie
Es sind die Vorschriften des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes (BbgDSchG) zu beachten.
Sollten bei Einzelbauten Bodenreste, wie Steinsetzungen, Mauern, Erkerhöhlungen, Höhlöffnungen, Schichten, Tonscherben, Metallfunden, Münzen, Knochen u. a. entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem BLDLW (Archäologische Bodens) oder der unteren Denkmalbehörde beim Landkreis Oberspreewald-Lausitz anzuzeigen (§ 19 Abs. 1 und 2 BbgDSchG).

- 3.12 Archäologie
Es sind die Vorschriften des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes (BbgDSchG) zu beachten.
Sollten bei Einzelbauten Bodenreste, wie Steinsetzungen, Mauern, Erkerhöhlungen, Höhlöffnungen, Schichten, Tonscherben, Metallfunden, Münzen, Knochen u. a. entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem BLDLW (Archäologische Bodens) oder der unteren Denkmalbehörde beim Landkreis Oberspreewald-Lausitz anzuzeigen (§ 19 Abs. 1 und 2 BbgDSchG).

- 3.13 Archäologie
Es sind die Vorschriften des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes (BbgDSchG) zu beachten.
Sollten bei Einzelbauten Bodenreste, wie Steinsetzungen, Mauern, Erkerhöhlungen, Höhlöffnungen, Schichten, Tonscherben, Metallfunden, Münzen, Knochen u. a. entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem BLDLW (Archäologische Bodens) oder der unteren Denkmalbehörde beim Landkreis Oberspreewald-Lausitz anzuzeigen (§ 19 Abs. 1 und 2 BbgDSchG).

- 3.14 Archäologie
Es sind die Vorschriften des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes (BbgDSchG) zu beachten.
Sollten bei Einzelbauten Bodenreste, wie Steinsetzungen, Mauern, Erkerhöhlungen, Höhlöffnungen, Schichten, Tonscherben, Metallfunden, Münzen, Knochen u. a. entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem BLDLW (Archäologische Bodens) oder der unteren Denkmalbehörde beim Landkreis Oberspreewald-Lausitz anzuzeigen (§ 19 Abs. 1 und 2 BbgDSchG).

- 3.15 Archäologie
Es sind die Vorschriften des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes (BbgDSchG) zu beachten.
Sollten bei Einzelbauten Bodenreste, wie Steinsetzungen, Mauern, Erkerhöhlungen, Höhlöffnungen, Schichten, Tonscherben, Metallfunden, Münzen, Knochen u. a. entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem BLDLW (Archäologische Bodens) oder der unteren Denkmalbehörde beim Landkreis Oberspreewald-Lausitz anzuzeigen (§ 19 Abs. 1 und 2 BbgDSchG).

- 3.16 Archäologie
Es sind die Vorschriften des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes (BbgDSchG) zu beachten.
Sollten bei Einzelbauten Bodenreste, wie Steinsetzungen, Mauern, Erkerhöhlungen, Höhlöffnungen, Schichten, Tonscherben, Metallfunden, Münzen, Knochen u. a. entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem BLDLW (Archäologische Bodens) oder der unteren Denkmalbehörde beim Landkreis Oberspreewald-Lausitz anzuzeigen (§ 19 Abs. 1 und 2 BbgDSchG).

- 3.17 Archäologie
Es sind die Vorschriften des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes (BbgDSchG) zu beachten.
Sollten bei Einzelbauten Bodenreste, wie Steinsetzungen, Mauern, Erkerhöhlungen, Höhlöffnungen, Schichten, Tonscherben, Metallfunden, Münzen, Knochen u. a. entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem BLDLW (Archäologische Bodens) oder der unteren Denkmalbehörde beim Landkreis Oberspreewald-Lausitz anzuzeigen (§ 19 Abs. 1 und 2 BbgDSchG).

- 3.18 Archäologie
Es sind die Vorschriften des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes (BbgDSchG) zu beachten.
Sollten bei Einzelbauten Bodenreste, wie Steinsetzungen, Mauern, Erkerhöhlungen, Höhlöffnungen, Schichten, Tonscherben, Metallfunden, Münzen, Knochen u. a. entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem BLDLW (Archäologische Bodens) oder der unteren Denkmalbehörde beim Landkreis Oberspreewald-Lausitz anzuzeigen (§ 19 Abs. 1 und 2 BbgDSchG).

- 3.19 Archäologie
Es sind die Vorschriften des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes (BbgDSchG) zu beachten.
Sollten bei Einzelbauten Bodenreste, wie Steinsetzungen, Mauern, Erkerhöhlungen, Höhlöffnungen, Schichten, Tonscherben, Metallfunden, Münzen, Knochen u. a. entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem BLDLW (Archäologische Bodens) oder der unteren Denkmalbehörde beim Landkreis Oberspreewald-Lausitz anzuzeigen (§ 19 Abs. 1 und 2 BbgDSchG).

- 3.20 Archäologie
Es sind die Vorschriften des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes (BbgDSchG) zu beachten.
Sollten bei Einzelbauten Bodenreste, wie Steinsetzungen, Mauern, Erkerhöhlungen, Höhlöffnungen, Schichten, Tonscherben, Metallfunden, Münzen, Knochen u. a. entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem BLDLW (Archäologische Bodens) oder der unteren Denkmalbehörde beim Landkreis Oberspreewald-Lausitz anzuzeigen (§ 19 Abs. 1 und 2 BbgDSchG).

- 3.21 Archäologie
Es sind die Vorschriften des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes (B