

(§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO)

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

10. Die Stellplätze innerhalb des Mischgebietes und der Sondergebiete sind einschließlich ihrer unmittelbaren Zufahrten mit wasser- und luftdurchlässigen Belägen zu befestigen.
11. Im Sondergebiet SO 1 und SO 5 sind mindestens 60 %, im Sondergebiet SO 3 und SO 4 sind mindestens 30 % der Dachflächen extensiv zu begrünen.

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

12. Stellplatzanlagen mit mehr als 4 Stellplätzen sind durch mindestens 1,5 m breite Pflanzflächen derart zu gliedern, dass maximal 4 Stellplätze zusammengefasst sind. Je angefangene 4 Stellplätze ist 1 hochstämmiger Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 18/20 cm zu pflanzen. Je Baum ist eine Pflanzfläche von mindestens 7,5 m² vorzusehen. Es sind Bäume der Pflanzliste zu verwenden. (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)
13. In den Straßenverkehrsflächen der Planstraße 1.1, 1.2 und 2 sind einseitig in einem Abstand von mindestens 9 m und höchstens 12 m hochstämmige Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 18/20 cm gem. Pflanzliste anzupflanzen. (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)
14. Pflanzliste: *Wird im weiteren Planungsverfahren ergänzt.*

Öffentliche Grünflächen

15. Innerhalb der öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung Seeachse sind Wege- und Spielplatzflächen sowie bauliche Anlagen (z.B. Pavillons) für touristische und gastronomische Einrichtungen zulässig. Der Umfang der baulichen Anlagen darf insgesamt 150 m² nicht überschreiten.
16. Innerhalb der öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung Technikpark sind Wegeflächen sowie Fundamente für die Aufstellung von Tagebau Groß- und Kleingeräte zulässig.

Wasserflächen, Flächen für die Wasserwirtschaft

17. Auf der Wasserfläche mit der Zweckbestimmung „Sportboothafen“ ist die Anlage eines neuen Hafenbeckens zulässig. (§ 9 Abs.1 Nr. 16 BauGB)
 - In der Fläche **(A)** ist die Errichtung von bis zu 120 Wasserliegeplätzen zulässig.
 - In der Fläche **(B)** ist die Errichtung einer Anlegestelle für Kanus / Wasserwanderrastplatz zulässig.
 - In der Fläche **(C)** ist die Errichtung einer Schiffsanlegestelle zulässig.

Ver- und Entsorgungsleitungen

18. Die Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu führen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Zulässigkeit von Nutzungen

19. Die innerhalb des Geltungsbereiches des Abschlußbetriebsplans im Bebauungsplan festgesetzten Nutzungen sind vor Ablauf der bergrechtlichen Entlassung nur im Einvernehmen mit der Bergbaubehörde (Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg) zulässig. (§ 9 Abs. 2 BauGB)

2 Örtliche Bauvorschriften / Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 BbgBO)

1. Dachform und Dachneigung

In den Sondergebieten SO 1, SO 3, SO 4.1 und 4.2 sowie SO 5 sind für Hauptgebäude nur Flachdächer bzw. flachgeneigte Dächer mit maximal 20° Dachneigung zulässig. Dies gilt nicht für untergeordnete Dachteile, wie Eingangsüberdachung, Erker und Gauben.

2. Dacheindeckung

Die Dächer von Hauptgebäuden in den Sondergebieten SO 1, SO 3, SO 4 und SO 5 müssen eine hinsichtlich Material und Farbe einheitliche Dachdeckung aufweisen.

Für geneigte Dächer sind als Dachdeckung Ziegel- und Betondachsteine in grauer Farbgebung, Falzbleche sowie Glas und Dachbegrünung zulässig. Sonstige glänzende, grelle, leuchtende oder spiegelnde Materialien, Beschichtungen bzw. Farbgebung sind allgemein unzulässig.

Anlagen zur solaren Energienutzung sind zulässig.

3. Fassadengestaltung

In den Sondergebieten SO 1, SO 3, SO 4 und SO 5 sind die geschlossenen Fassadenflächen mit einem einheitlichen Hauptmaterial in gedeckten Farben zu gestalten. Konstruktionsbauteile sind davon ausgenommen. Folgende Materialien unzulässig:

- aufgemalte und aufgeklebte Gliederungen,
- spiegelnde Fassadenverkleidungen.

4. Einfriedungen

Als Einfriedungen sind entlang der Grenzen zu öffentlichen Verkehrsflächen (Straßenverkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung) - auch in Kombination - zulässig:

- Mauern bis 0,5 m Höhe, Mauerpfeiler bis 1,5 m Höhe,

- Holzlattenzäune mit senkrechter Lattung sowie Metallzäune bis insgesamt 1,5 m Höhe,
- freiwachsende oder geschnittene Hecken mit Arten der Pflanzliste.

5. Werbeanlagen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung zulässig. Werbeanlagen dürfen eine Fläche von 1,5 m² nicht überschreiten. Leuchtschilder, Lichtwerbung und Werbung mit wechselndem, bewegtem und laufendem Licht sind nur ausnahmsweise zulässig.

Freistehende Werbeanlagen sind als Hinweisschilder und Wegweiser ausnahmsweise zulässig.

Ausnahmsweise sind Fahnenmasten mit Werbeanlagen zulässig, wenn sie eine Höhe von 6,0 m nicht überschreiten.

3 Hinweise

Archäologische Bodenfunde

Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, z.B. Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder Bohlen, Tonscherben, Metallgegenstände, Münzen, Knochen o.ä., entdeckt werden, so ist dieses unverzüglich dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen (§ 19 Abs. 1 und 2 BdgDSchG). Die Fundstätte ist für mindestens fünf Werkzeuge in unverändertem Zustand zu halten (§ 19 Abs. 3 BdgDSchG). Die entdeckten Bodenfunde sind ablieferungspflichtig (§ 19 Abs. 4 und § 20 BbgDSchG).

Vorkehrungen zum Baumschutz / Baumschutzverordnung

Einzelbäume bzw. Baumgruppen sind während der Bauphase gegenüber Beeinträchtigungen wie Beschädigen durch Baufahrzeuge oder Abstellen und Lagern von Baustoffen und anderen Materialien zu sichern. Es sind insbesondere die Vorschriften der DIN 18920 zu beachten. Notwendige Zufahrten zu den Grundstücken sind nur in der erforderlichen Breite zu befestigen.

Es ist die Verordnung des Landkreises Spree-Neiße zum Schutz von Bäumen, Feldhecken und Sträuchern (Baumschutzverordnung-BSV LK SPN) vom 03.12.2001 zu berücksichtigen.

Bepflanzung der Grundstücksfreiflächen

Bei der Bepflanzung der Grundstücksfreiflächen wird die Verwendung von Arten der in der Begründung enthaltenen Gehölzliste empfohlen.