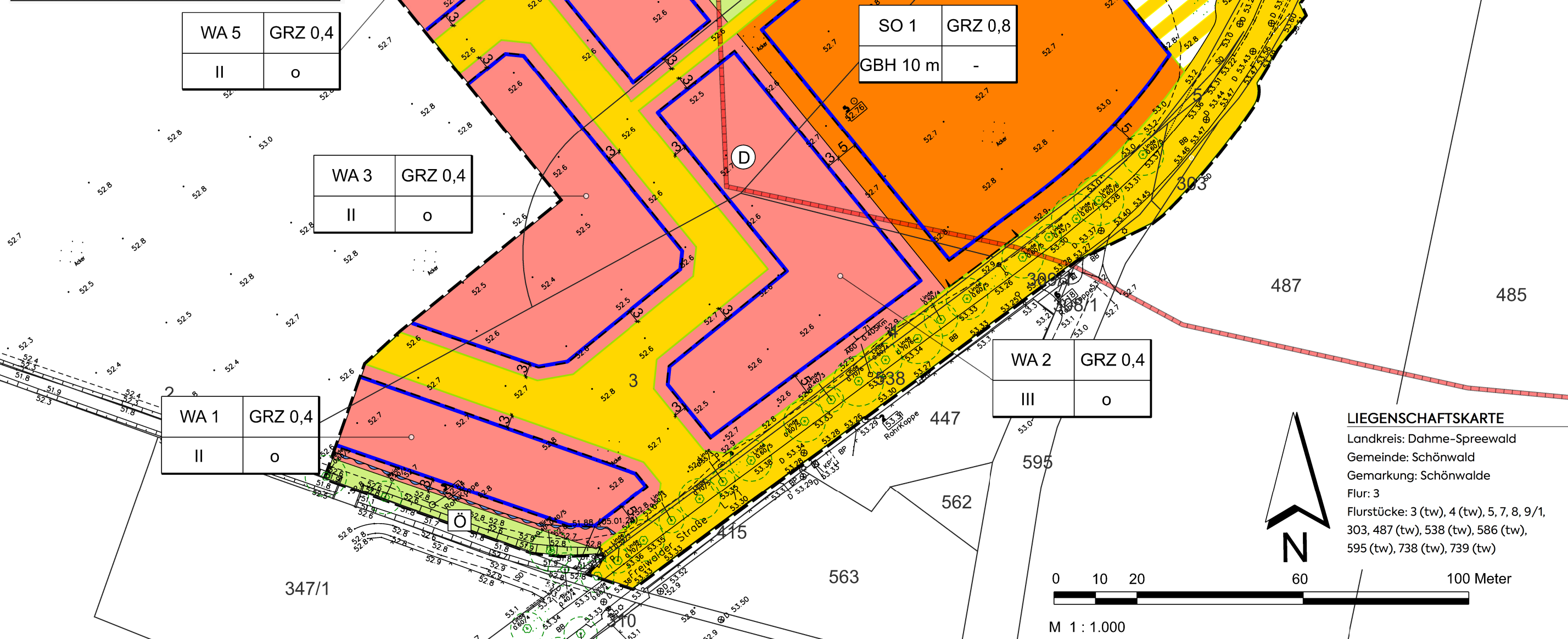


TEIL A: PLANZEICHNUNG

Darstellungen des Vermessungsrisse / Lageplan

Legend table with columns: Grenzdarstellung, Allgemeine Topographie, Befestigungsarten, Bauliche Anlagen, Bauweisen, Sonstiges, Bauelemente, Höhenangaben, and Sonstiges. It lists various symbols and their corresponding meanings for planning and construction.



I. LEGENDE

Detailed legend for Part I, covering planning and construction regulations. It includes sections for: Bauplanungsrechtliche Festsetzungen, Art der baulichen Nutzung, Zweckbestimmung, Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Überbaubare Grundstücksflächen, Nutzungsschablone, Verkehrsflächen, Hauptversorgungsleitung, Grünflächen, Flächen für die Wasserwirtschaft, Sonstige Festsetzungen, and Nachrichtliche Übernahme.

TEIL B: TEXTTEIL

Detailed text part for Part B, covering planning and construction regulations. It includes sections for: Bauplanungsrechtliche Festsetzungen, Art der baulichen Nutzung, Sonstige Sondergebiete, Maß der baulichen Nutzung, Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, Verkehrsflächen, Gestalterische Festsetzungen, Grünordnerische Festsetzungen, and Nachrichtliche Übernahme.

2. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen, zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

2.1 Bodenschützende Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Innerhalb der Baugrundstückflächen der Allgemeinen Wohngebiete ist eine Befestigung von Stellplatzflächen und Zufahrten nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau (z.B. mit Rasensteinen, Schotterterrassen oder Pflaster mit mehr als 30 % Fugenanteil) zulässig.

2.2 Anpflanzungen auf der Baugrundstückfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Innerhalb der Baugrundstückflächen der Allgemeinen Wohngebiete sind
- Je angefangener 50 m² der von baulichen Anlagen überdeckte Anteil des Baugrundstücks gem. § 19 Abs. 2 BauNVO 1 Baum oder alternativ
- Je angefangener 10 m² der von baulichen Anlagen überdeckte Anteil des Baugrundstücks gem. § 19 Abs. 2 BauNVO 1 Strauch zu pflanzen.

III. Sonstige Festsetzungen
1. Zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
1.1 Leitungsrecht
Auf der zu belastenden Fläche LR 1 ist ein Leitungsrecht zugunsten der Mitteldeutschen Netzgesellschaft Strom mbH und deren Rechtsnachfolger festgesetzt.

IV. Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

1. Bodendenkmalschutz
Das im Bebauungsplan nachrichtlich eingetragene Denkmal betrifft das Bodendenkmal Nr. 10815 "Dorfkerne deutsches Mittelalter und Neuzeit; Kirche und Friedhof Neuzeit" (Lage: Schönwalde). Die Bestimmungen des BbgDschG sind zu beachten.

Table with 3 columns: Pflanzliste, Einheimische Großsträucher, and Einheimische Sträucher. It lists various plant species and their characteristics for the site plan.

VERFAHRENSVERMERKE

Table of procedural notes (Verfahrensvermerke) detailing the approval process, including dates, decisions, and signatures of officials like Marco Kehling and the Vermessungsstelle.

Project information block including the logo for mks Architekten - Ingenieure GmbH, a map of the site location in Schönwalde, and contact details for the firm.