

Textliche Festsetzungen

- Im Sondergebiet "Großflächiger Einzelhandel" sind nur zulässig:
 - Einzelhandelsbetriebe mit dem Hauptsortiment Nahrungs- und Genussmittel mit einer Gesamtverkaufsfläche von max. 1.650 m²
 - auf maximal 20 % der Gesamtverkaufsfläche als Randsortimente:
 - Blumen,
 - Drogerie-, Kosmetik-/ Parfümerie-Artikel,
 - Zeitung und Zeitschriften,
 - Lotto/Toto,
 - Papier, Büroartikel, Schreibwaren,
 - Zoologischer Bedarf,
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 Baunutzungsverordnung und Stellplätze im Sinne des § 12 Baunutzungsverordnung.

Verkaufsflächen im Sinne dieser Festsetzung sind Flächen, die dem Verkauf dienen, einschließlich von kurzfristig genutzten Flächen außerhalb von Gebäuden, sowie einschließlich der Standflächen für Verkaufsgale und Einrichtungsgegenstände, der Kassenzonen und Vorkassenbereiche, sowie von Flächen für Auslagen und Ausstellungen und von Verkehrs- und Lagerflächen, soweit sie den Kunden zugänglich sind oder durch die Kunden einsehbar, aber aus hygienischen und anderen Gründen nicht betreibbar sind.

- Die festgesetzte zulässige Höhe der Gebäudeoberkante (OK) gilt nicht für technische Aufbauten wie Lüftungsanlagen und Schornsteine.
- Außerhalb des festgesetzten Einfahrbereiches sind Zufahrten vom Sondergebiet "Großflächiger Einzelhandel" zu öffentlichen Straßen nicht zulässig.

4. Stellplätze sind nur innerhalb der festgesetzten "Umgrenzung von Flächen für Stellplätze" zulässig. Stellplätze sind mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.

- Unbelastetes Regenwasser ist vor Ort zu versickern.

6. Innerhalb der festgesetzten "Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen" sind alle Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 0,3 m in 1,3 m Höhe über dem Erdboden zu erhalten. Im Übrigen gilt die "Satzung zum Schutz von Bäumen, Hecken und Sträuchern in der Gemeinde Zeuthen (Baumschutzsatzung)".

7. Innerhalb der festgesetzten "Umgrenzung von Flächen für Stellplätze sind mindestens 7 Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 14 - 16 cm in 1,3 m Höhe über dem Erdboden folgender einheimischer Arten zu pflanzen:

Feldahorn (*Acer campestris*)
 Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*)
 Hainbuche (*Carpinus betulus*)
 Zweigf. Weißdorn (*Crataegus laevigata*)
 Eingriff. Weißdorn (*Crataegus monogyna*)

Hinweise

Baumfällungen vom 01.3 bis 30.09. sind auszuschließen. Vor Baumfällungen und von Gebäudeabbrüchen sind die betroffenen Bäume und Gebäude hinsichtlich der Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote nach § 44 BNatSchG zu überprüfen. Die Untere Naturschutzbehörde ist über die jeweiligen Ergebnisse in Kenntnis zu setzen.

Verfahrensvermerke

Die 2. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes wurde am durch die Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die 2. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes wird hiermit ausgeteilt.

Zeuthen,
 [Siegelabdruck Gemeinde Zeuthen]

.....
 Bürgermeisterin

Der Beschluss der 2. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes wurde am ortsüblich öffentlich bekanntgemacht.

Zeuthen,

[Siegelabdruck Gemeinde Zeuthen]

.....
 Bürgermeisterin

Planzeichenerklärung

Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksfläche

SO^{EH}
 Sondergebiet "Großflächiger Einzelhandel"

0,8
 Grundflächenzahl

0,4
 Geschossflächenzahl als Höchstmaß

I
 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

OK 44,8 m über NHN
 Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß betreffend Oberkante Gebäude

Baugrenze
 Verkehrsflächen, Baumerhalt

Einfahrbereich
 Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen

Sonstige Planzeichen
 Maßangabe in Meter

St
 Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

7,5
 Maßangabe in Meter

St
 Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Planunterlage

Wohn-, öffentliches Gebäude / Nebengebäude

Übertachtung / Mauer / Zaun

Flurstücksgrenze und -bezeichnung

36.1
 Geländehöhe in m über NHN (DHHN92)

Laubbaum / Nadelbaum

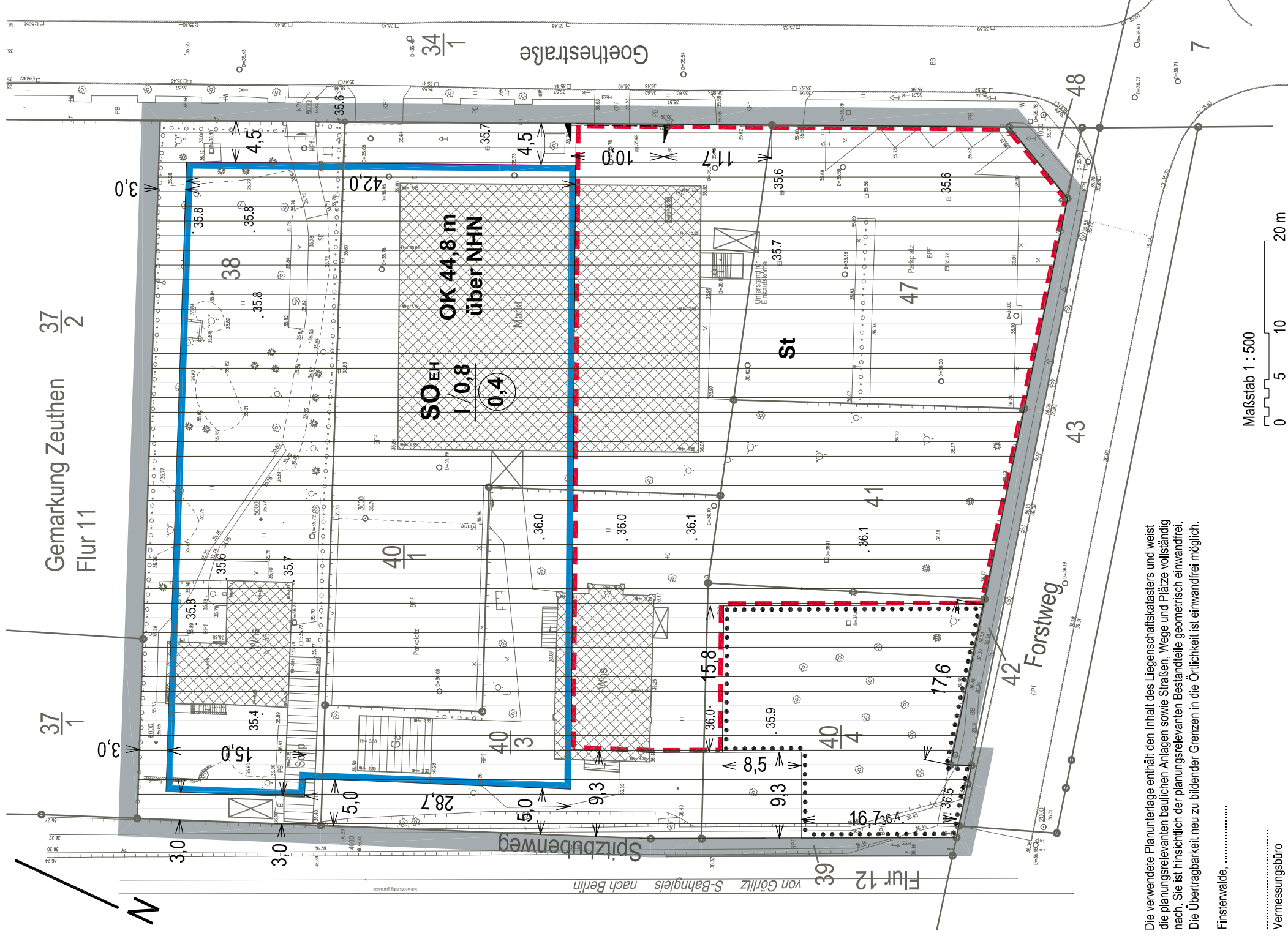
Einzelgebüsch / Gebüschfläche

Gemeinde Zeuthen Vorhabenbezogener Bebauungsplan Goethestraße 37 / Ecke Forstweg 2. Änderung und Ergänzung

08 / 2014

Gemeinde Zeuthen
 Schillerstraße 1 | 15738 Zeuthen | gemeinde@zeuthen.de

Bearbeitung: **ews** Stadtplanungsgesellschaft mbH
 Grünberger Str. 26 c | 10245 Berlin | info@ews-stadtplanung.de



Maßstab 1 : 500
 0 5 10 20 m

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit neu zu bildender Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Finstenwalde,

.....
 Vermessungsbüro