

Textliche Festsetzungen

1. Im Plangebiet sind für die Hauptgebäude nur Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 35grd. und 45 grd. zulässig. Als Eindeckung der Dächer sind nur nicht glänzende rote und braune Ziegel und Betonsteine zulässig. Für die Farbtöne Rot und Braun werden die folgenden NCS-Werte festgelegt:

rot: Y60R, Schwarzanteil 20 bis 40, Buntanteil 40 bis 75; Y70R, Schwarzanteil 20 bis 40, Buntanteil 40 bis 75

braun: Y40R, Schwarzanteil 40 bis 70, Buntanteil 20 bis 50; Y50R, Schwarzanteil 20 bis 70, Buntanteil 20 bis 70

Die zugelassenen Farbwerte der NCS-Skala können bei der Fachgruppe Stadtplanung der Stadt Fürstenwalde eingesehen werden.

Solaranlagen sind zulässig.

Par. 81 Abs. 1 und 9 BbgBO

2. Im MI 1 sind für die eingeschossigen Bauteile Dächer mit einer Dachneigung bis 20 grd. als Pult-/Flachdachkonstruktion zulässig.

Par. 81 Abs. 1 und 9 BbgBO

3. Die Fassaden der Gebäude sind nur als Putzfassaden zulässig. Holzverkleidungen und Verklinkerungen dürfen max. 25 % der Fassadenfläche einnehmen. Als Farbgebung der Putzoberflächen sind alle gedeckten hellen Farbtöne zulässig.

Par. 81 Abs. 1 und 9 BbgBO

4. Für Verkehrswege werden folgende Festsetzungen getroffen:

Die privaten Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung „verkehrsberuhigter Bereich“ sind als Mischverkehrsfläche in Betonsteinpflaster anzulegen.

Par. 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB, Par. 81 Abs. 1 und 9 BbgBO

5. Garagenzufahrten und nicht überdachte Stellplätze sind in Rasengitter oder Ökopflaster auszuführen.

Par. 81 Abs. 6 und 9 BbgBO

6. Alle Flächenversiegelungen auf den privaten Grundstücken dürfen nicht mit Ortbeton oder Bitumen erfolgen.

Par. 81 Abs. 6 und 9 BbgBO

7. Für Einfriedungen sind nur Zäune mit vertikaler Gliederung und einer Höhe bis 1,20 m zulässig, wobei einzelne Elemente im Eingangsbereich oder Grundstücksecken eine Höhe von 1,30 m einnehmen dürfen. Hecken und aneinanderschließende Gehölze sind bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig.

Alle Einfriedungen müssen für Kleinsäuger passierbar sein. (Im Abstand von max. 5,00 m sind Öffnungen von mindestens 0,1 m Höhe über Oberkante Gelände in einer Mindestbreite von 0,2 m in der Einfriedung vorzusehen.)

Par. 81 Abs. 1 und 9 BbgBO

8. Im gesamten Plangebiet sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung zulässig.

Par. 81 Abs. 1 und 9 BbgBO

9. Bauliche Anlagen für die Kleintierhaltung werden für das gesamte Plangebiet ausgeschlossen.

Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

10. In Angleichung an die historische Situation ist im WA 1 die Bebauung auf der Grundstücksgrenze ohne seitlichen Grenzabstand zulässig.
Par. 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

11. Auf der privaten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung sind drei Laubbäume als Hochstamm, dreifach verpflanzt, mit einem Stammumfang von 12 – 14 cm zu pflanzen.
Par. 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

12. Auf der Gemeinbedarfsfläche sind westlich der Kirche zwei Laubbäume als Hochstamm, dreifach verpflanzt, mit einem Stammumfang von 12 – 14 cm zu pflanzen.
Par. 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

13. Im WA 2 sind nördlich der Kirche drei Laubbäume als Hochstamm, dreifach verpflanzt, mit einem Stammumfang von 12 – 14 cm zu pflanzen.
Par. 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

14. Im WA 4 sind drei Laubbäume als Hochstamm, dreifach verpflanzt, mit einem Stammumfang von 12 – 14 cm zu pflanzen.
Par. 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

15. Im WA 1 sind zwei Laubbäume als Hochstamm, dreifach verpflanzt, mit einem Stammumfang von 12 – 14 cm zu pflanzen.
Par. 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB