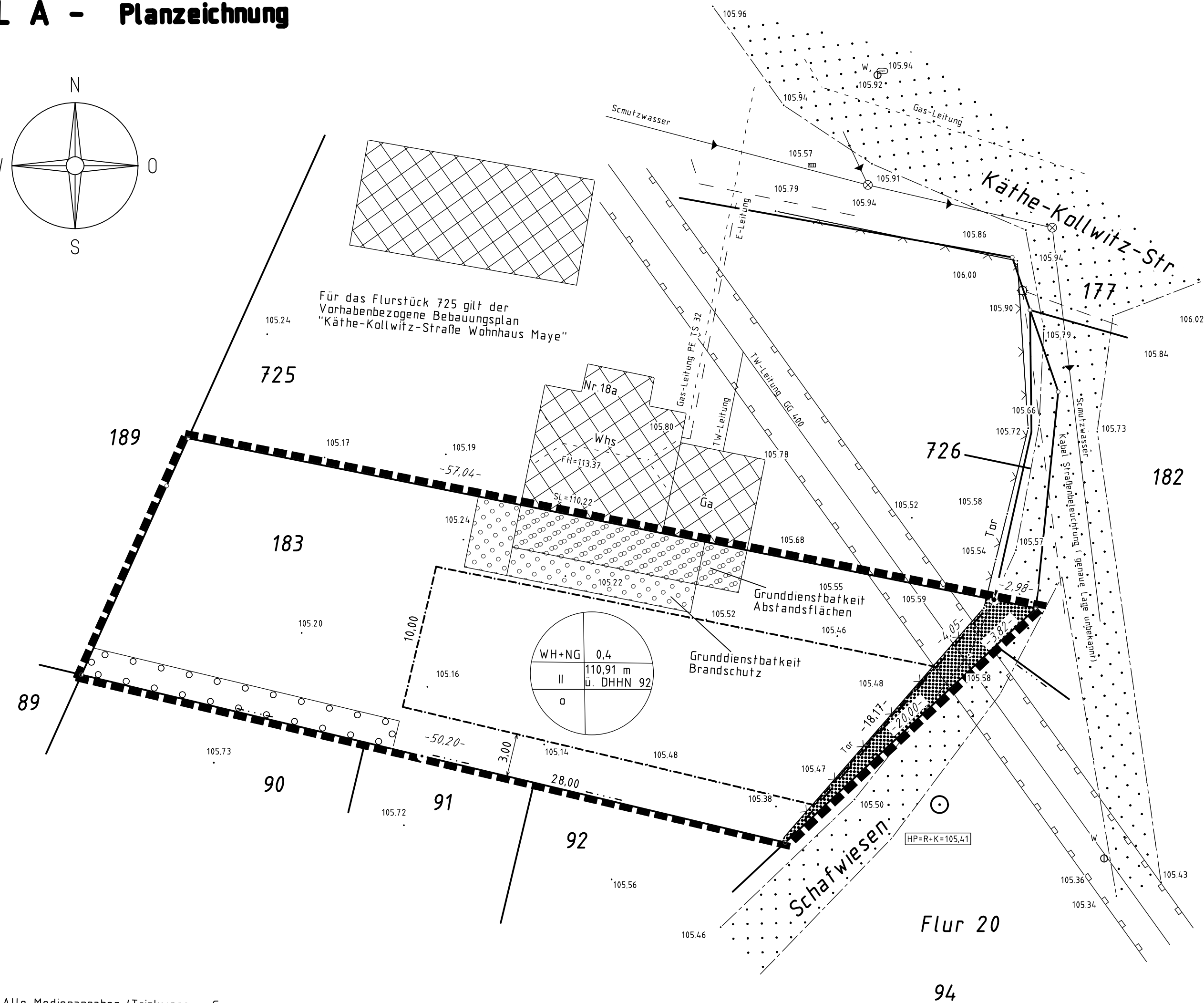




Alle Medienangaben (Trinkwasser-, Gas-, Schmutzwasser-, unterirdische E-Leitungen) beziehen sich auf Auskünfte der Stadtwerke und dienen nur zur Übersicht. Für die Richtigkeit dieser Angaben übernimmt das Vermessungsbüro OBVI Schiffner daher keine Garantie.

Textliche Festsetzungen

Wohnhaus mit Garage (§ 12 BauNVO) und Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

Im Plangebiet ist eine Befestigung von Stellplatzflächen und ihren Zufahrten nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau (z. B. Rasengittersteinen, Schotterterrassen oder Pflaster) zulässig. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen, wie Betonunterbau, Fugenvergruss, Asphaltierung oder Betonierung) sind unzulässig.

Am südlichen Planungsrand sind auf der Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern je angefangener 25 qm Pflanzfläche 5 Sträucher zu pflanzen. Für die Pflanzungen nach Satz 1 sind ausschließlich Arten die in der Anlage 1 zum Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umweltschutz und Raumordnung, zur Sicherung gebietsheimischer Herkunft bei der Pflanzung von Gehölzen in der freien Landschaft vom 09.Oktober 2009 (Abl. Nr. 46 vom 19.11.2008, S. 2527) Tabelle 1 genannt werden, zu verwenden.

Die im Plan gekennzeichneten mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen sind als Flächen mit Geh- und Fahrrecht und einem unterirdischen Leitungsrecht zur Führung einer Trinkwasserleitung zugunsten der Finsterwalder Stadtwerke festgesetzt. Innerhalb der mit dem Leitungsrecht gekennzeichneten Fläche, sowie beidseitigem Abstand von jeweils 1,0 m entfernt sind Baumplantzungen unzulässig, innerhalb der mit dem Leitungsrecht gekennzeichneten Flächen sind nur Stellplätze und Zuwegungen zulässig.

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. mit § 4 BauNVO)

WH + NG	Wohnhaus mit Garage und Nebenanlage
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG, i. V. mit § 16 BauNVO)	
0,4	Zulässige Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß (§ 16 Bau NVO)
II	Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 BauNVO)
TH = 110,91 m	Zulässige, maximale Traufhöhe über DHHN

0 offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. mit § 22 BauNVO)

— — — Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. mit § 23 BauNVO)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Verkehrsfläche

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	TW - Leitungsrechte zu Gunsten der Finsterwalder Stadtwerke GmbH
	Verkehrsfläche

Nutzungsschablone			
WH + NG	0,4	Baugebiet	Grundflächenzahl
II	110,91 m üDHHN	Zahl d. Vollgeschosse	zul. max. Geschöfshöhe Höhenbezugspunkt für die zulässige maximale Traufhöhe
o		offene Bauweise	

9,39 - Längenangaben an planerischen Linien

183 Flurstücksnummer

Flurstücksgrenze

Grunddienstbarkeit des Wohnhauses Flurstück 725

Grunddienstbarkeit Brandschutz Flurstück 725

Höhenpunkt (ü. DHNN 92)

1. **Bodendenkmale**
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Bodendenkmale bekannt. Da mit dem Vorhandensein von bisher unentdeckten Bodendenkmälen zu rechnen ist, wird auf folgende Festlegungen im Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg – Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG) – vom 24. Mai 2004 (GVBl. I, S. 215) aufmerksam gemacht:

Sollten bei Erarbeiten Bodendenkmale, wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzfähe oder -bohlen, Tonscherben, Metallsachen, Münzen, Knochen, u. ä. entdeckt werden, sind diese **unverzüglich** der unteren Denkmalschutzbehörde der Kreisverwaltung anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG). Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG). Funde sind unter den Voraussetzungen der §§ 11 Abs. 4, 12 BbgDSchG abgabepflichtig.
2. **Baugrundverhältnisse**
Baugrund- oder Ingenieurgeologische Gutachten sind nicht vorhanden.
Da keine Angaben zu den Boden- und Schichtenwasserverhältnissen bestehen, ist durch die einzelnen Bauherren ein eigenes Baugrundgutachten erstellen zu lassen um eventuell geeignete Maßnahmen zum Schutz des Kellers / Fundamentes zu ergreifen.
3. **Kampfmittelbelastung**
Es wird darauf hingewiesen, dass sollten bei Erarbeiten Kampfmittel gefunden werden, es nach § 3 Absatz 1 Nr. 1 der Ordnungsbehördlichen Verordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung für das Land Brandenburg - KampfmV) vom 23.11.1998, veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg Teil II Nr. 30 vom 14.12.1998, verboten ist, entdeckte Kampfmittel zu berühren und deren Lage zu verändern. Es besteht die Verpflichtung die Fundstelle gemäß § 2 der genannten Verordnung unverzüglich der nächsten örtlichen Ordnungsbehörde oder der Polizei anzuzeigen. Diese Mitteilung ersetzt ein Protokoll über die Absuche der Vorhabenfläche nach Kampfmitteln.

- Das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)
- Baunutzungsverordnung (BauNV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) m.W.v. 01.05.1993
- Planzonenverordnung 1990 - PlanV 90 vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)
- Brandenburg. Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. September 2008 ([GVBl. I S. 226: GVBl. I/08, [Nr. 14, S. 226)], zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 13.04.2010 (GVBl. I/10, [Nr. 17])

1. 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 der neu zubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Massen, den

Martin Schiffner
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur (Siegel)

2. Die ortsübliche Bekanntmachung, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan: Käthe- Kollwitz-Straße – Wohnhaus Sauerbaum“ im beschleunigten Verfahren, ohne Durchführung einer Umweltprüfung, nach § 2 Abs. 4 BauGB, aufgestellt werden soll, ist am 19.03.2010 im „Amtsblatt für die Stadt Finsterwalde - Finsterwalder Stadtanzeiger“ bekannt gemacht worden.

Finsterwalde, den

Jörg Gampe
Bürgermeister (Siegel)

3. Die ortsübliche Bekanntmachung, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und dass sie sich in der Zeit vom 29.03.2010 bis einschließlich 13.04.2010 zur Planung äußern kann, sind am 19.03.2010 im „Amtsblatt für die Stadt Finsterwalde - Finsterwalder Stadtanzeiger“ bekannt gemacht worden.

Finsterwalde, den

Jörg Gampe
Bürgermeister (Siegel)

4. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan: Käthe- Kollwitz- Straße – Wohnhaus Sauerbaum“ wurde am von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom gewilligt.

Finsterwalde, den

Jörg Gampe
Bürgermeister (Siegel)

5. Die Satzung zum vorhabenbezogene Bebauungsplan: Käthe- Kollwitz- Straße – Wohnhaus Sauerbaum“ wird hiermit ausgefertigt,

Finsterwalde, den

Jörg Gampe
Bürgermeister (Siegel)

6. Der Beschluss über die vorhabenbezogene Bebauungsplan: Käthe: Kollwitz- Straße – Wohnhaus Sauerbaum" sowie die Stelle bei der der Plan und seine Begründung auf Dauer während der öffentlichen Sprechzeiten (Servicezeiten) von jedermann eingesehen werden können und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am im „Amtsblatt für die Stadt Finsterwalde - Finsterwalder Stadtanzeiger" bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan: Käthe: Kollwitz- Straße – Wohnhaus Sauerbaum" ist am in Kraft getreten.

Finsterwalde, den

Jörg Gampe
Bürgermeister (Siegel)

INGENIEURBÜRO DIPL. – BAUING. A. RUSSIG
03238 Lichterfeld, Wiesensiedlung 8
planungsbuero-russig@t-online.de
Tel.: 03531 / 601383

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN: „KÄTHE- KOLLWITZ- STRASSE – WOHNENHAUS SAUERBAUM“

Finsterwalde, Käthe- Kollwitz- Straße

Gemarkung: Finsterwalde Flur: 15 Flurstück: 183

Antragsteller: Klaus Maye
Käthe- Kollwitz- Straße
03238 Finsterwalde

Maßstab: 1 : 250

Stand: 13.12.2010