



Planzeichenerklärung

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
WH+NG Wohnhaus + Garage und Nebenanlagen
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. mit § 16 BauNVO)**
 0,35 Zulässige Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß (§ 16 Bau NVO)
 Eine Überschreitung der GRZ gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO wird nicht zugelassen.
 II Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 BauNVO)
 TH = 116,74 m Zulässige, maximale Traufhöhe über DHHN
- 3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 BauGB Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. mit §§ 22 und 23 BauNVO)**
 o offene Bauweise (§ 9 BauGB Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. mit § 22 BauNVO)
 - - - - - Baugrenze (§ 9 BauGB Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. mit § 23 BauNVO)
- 4. Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 6)**
 öffentliche Verkehrsfläche
- 5. Sonstige Planzeichen**
 - - - - - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Nutzungsschablone

WH+NG	0,35	Baugebiet	Grundflächenzahl
II	116,74 m ü.DHHN	Zahl der Vollgeschosse	zul. max. Geschosshöhe Höhenbezugspunkt für die zulässige max. Traufhöhe
o		offene Bauweise	

- Legende des Vermessers**
- 10,50 - Längenangaben an planerischen Linien
 - 129 Flurstücksnummer
 - - - - - Flurstücksgrenze
 - X X X X Gebäudebestand
 - - - - - Überdachung
 - Mast mit Telefonleitung
 - A A A A vorhandene Fichtenhecke
 - ⊕ ⊕ ⊕ vorhandene Buchenhecke
 - vorhandener Baum
 - Weg - vorhandene Befestigung mit Nutzungshinweis
 - ⊙ (HP=Nagel=111,24) Nagel als Höhenfestpunkt

TEIL B Textliche Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 Wohnhaus mit Garage (§ 12 BauNVO) und Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)
- 2. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
 Im Plangebiet ist eine Befestigung von Stellplatzflächen und ihren Zufahrten nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau (z. B. Rasengittersteinen, Schotterrasen oder Pflaster) zulässig. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen, wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig.
- 3. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB)**
 Pro angefangene 100 m² Bodenverlust ist ein mittelkroniger Laubbaum gemäß Anlage 1 zum Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umweltschutz und Verbraucherschutz zur Sicherung gebietsheimischer Herkunft bei der Pflanzung von Gehölzen in der freien Landschaft vom 09.10.2008 (Abl. Nr. 46 vom 19.11.2008, S. 2527) Tabelle 1 zu pflanzen.

Hinweise

- 1. Bodendenkmale**
 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Bodendenkmale bekannt. Da mit dem Vorhandensein von bisher unentdeckten Bodendenkmalen 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 Erdarbeiten Bodendenkmale, wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holpfähle 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 Erdarbeiten 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, geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 07. Juli 2008 (GVBl. I / 09 [Nr.12], S.262,266), 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.

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

ENTWURF

**VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN:
 „HELENENSTRAßE – WOHNHAUS KÜHNE“**

Gemarkung: Finsterwalde Flur: 25 Flurstück: 129 + 130 + 131

Antragsteller: Enrico Kühne
 Friedrich- Engels- Straße 10
 03238 Finsterwalde

Maßstab: 1 : 200 Stand: 06.08.2012