



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, Schotterrassen 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.

Verfahrensvermerke

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 zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Massen, den

Schiffner
öffentlich bestellter Vermessungsingenieur (Siegel)

2. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Helenenstraße – Wohnhaus Kühne“ der Stadt Finsterwalde wurde am von der Stadtverordnetenversammlung Finsterwalde als Satzung beschlossen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom gebilligt.

Finsterwalde, den

Jörg Gampe
Bürgermeister (Siegel)

3. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Helenenstraße - Wohnhaus Kühne“ wird hiermit ausgefertigt.

Finsterwalde, den

Jörg Gampe
Bürgermeister (Siegel)

4. 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 „ Helenenstraße - Wohnhaus Kühne“ ist am in Kraft getreten.

Finsterwalde, den

Jörg Gampe
Bürgermeister (Siegel)

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 Voll- geschosse	zul. max. Geschosshöhe Höhenbezugspunkt für die zulässige max. Traufhöhe
o		offene Bauweise	

Legende des Vermessers

-10,50-
129
Längenangaben an planerischen Linien
Flurstücksnummer
Flurstücksgrenze
Gebäudebestand
Überdachung
Mast mit Telefonleitung
vorhandene Fichtenhecke
vorhandene Buchenhecke
vorhandener Baum
vorhandene Befestigung mit Nutzungshinweis
Nagel als Höhenfestpunkt

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

SATZUNG

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: 11.12.2012