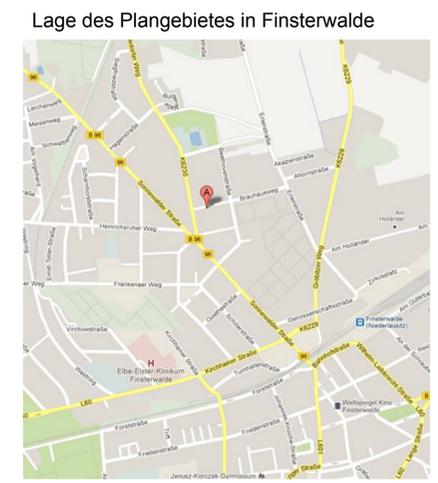
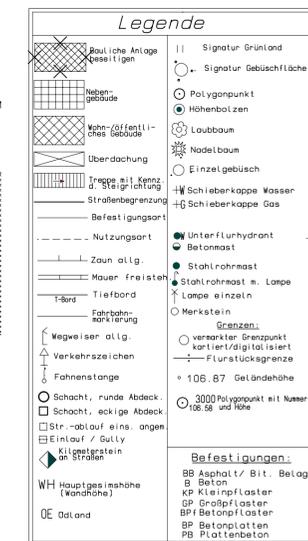
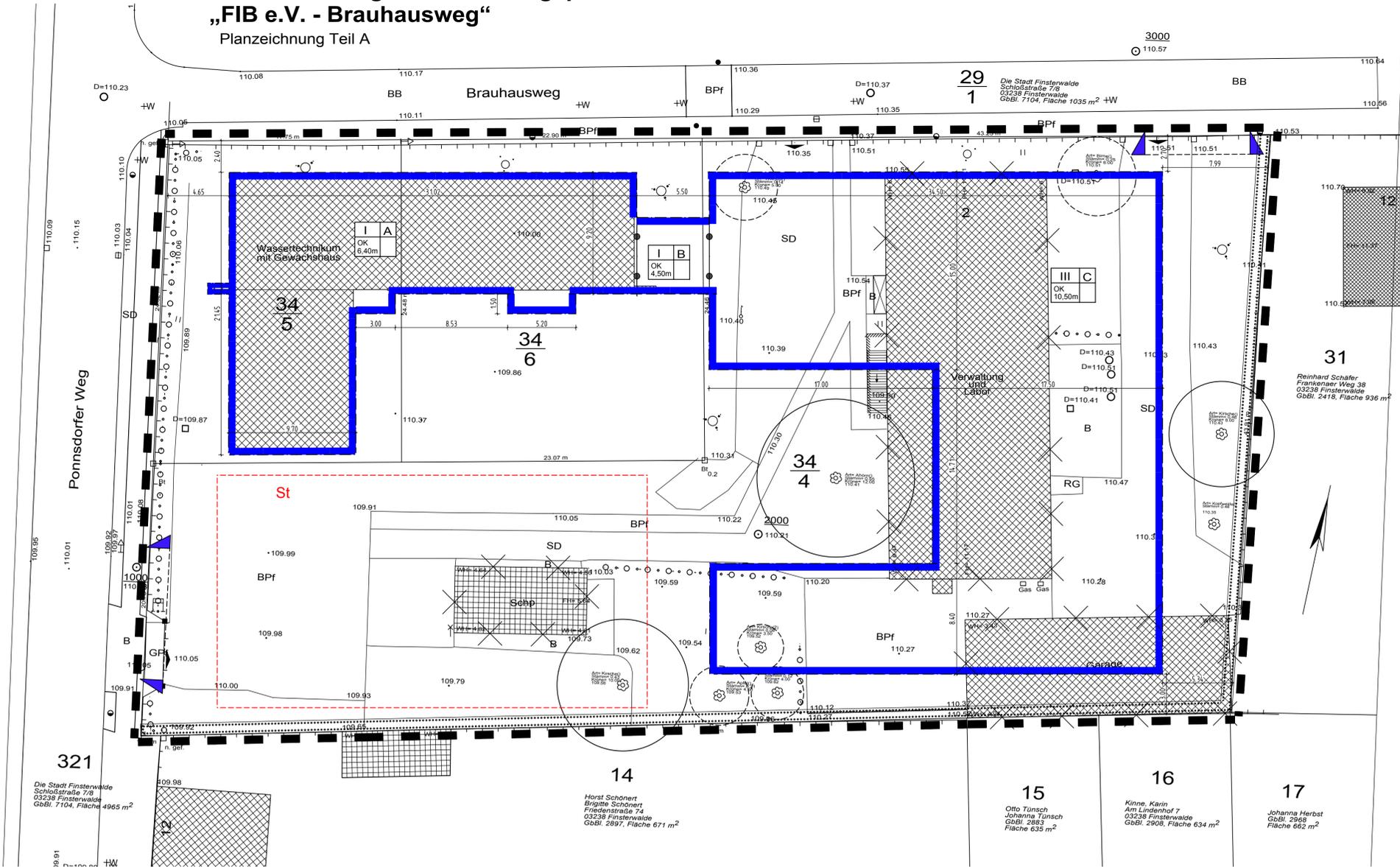


Vorhabenbezogener Bebauungsplan „FIB e.V. - Brauhausweg“ Planzeichnung Teil A



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.
	Finsterwalde, den
	Salzmann öffentlich bestellte Vermessungsingenieurin (Siegel)
	Die ortsübliche Bekanntmachung, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach §2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden soll und die Stelle, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und dass sich die Öffentlichkeit in der Zeit vom bis einschließlich zur Planung äußern kann sowie die Hinweise, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach §47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, sind am im „Amtsblatt für die Stadt Finsterwalde - Finsterwalder Stadtanzeiger“ bekannt gemacht worden.
	Finsterwalde, den
	Jörg Gampe Bürgermeister (Siegel)
	Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Brauhausweg 2“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem (Text Teil B), wurde am von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom gebilligt.
	Finsterwalde, den
	Jörg Gampe Bürgermeister (Siegel)
	Die vorhabenbezogene Bebauungsplansatzung „Brauhausweg 2“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem (Text Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
	Finsterwalde, den
	Jörg Gampe Bürgermeister (Siegel)
	Der Beschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Brauhausweg 2“ 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 „Brauhausweg 2“ ist am in Kraft getreten.
	Finsterwalde, den
	Jörg Gampe Bürgermeister (Siegel)

Planzeichenerklärung

- Maß der baulichen Nutzung** (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
0,4 Grundflächenzahl
Eine Überschreitung der zul. Grundfläche bis 0,7 ist durch Nebenanlagen im Sinne §14 Abs.1 BauNVO, Garagen, Stellplätze und Werbeanlagen zulässig
III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
OK Gebäudehöhe (als Höchstmaß)
Der Bezugspunkt für die Festsetzung der zulässigen Gebäudehöhe wird auf 110,45 DHNN 92 festgelegt.
- Bauweise, Baugrenzen** (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)
Baugrenze
- Verkehrsflächen** (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
Bereich zulässiger Ein- und Ausfahrten zu den öffentlichen Verkehrsflächen
- Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§9 Abs.1 Nr.25 BauGB)
Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze** (§9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)
St Stellplätze
- sonstige Planzeichen**
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (§9 Abs.7 BauGB)
Abgrenzung der Geschossigkeit, Nutzungsart und Gebäudehöhe
A - C Art der Nutzung
Nutzungsschablone
zu fallende Bäume

Teil B: Text

- ### Art der baulichen Nutzung
- (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
- Zulässig sind im Teilbereich A ein Wassertechnikum mit Gewächshaus
 - Zulässig ist im Teilbereich B ein Verbinder
 - Zulässig sind im Teilbereich C Büro- und Verwaltungsgebäude mit Laboren, innerhalb von Büro- und Verwaltungsgebäuden sind bis zu 3 Gästezimmer mit je einer Grundfläche bis zu 25m² zum Zwecke der gelegentlichen Übernachtung von Gästen des Instituts zulässig. Es sind ebenfalls Nebenanlagen im Sinne §14 Abs.1 BauNVO und Garagen zulässig
- ### überbaubare Grundstücksfläche
- (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)
- Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen und Baulinien festgelegt. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen können Nebenanlagen im Sinne §14 Abs.1 BauNVO und Werbeanlagen errichtet werden. Stellplätze sind in den nicht überbaubaren Bereichen in den dafür gekennzeichneten Flächen zulässig.
- ### Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Zufahrten
- (§9 Abs.1 Nr.4 BauGB)
1. zulässig für die Zufahrt im Brauhausweg ist die Nutzung als Zufahrt für die Garagen des FIB zur Unterbringung der Instituts-eigenen Fahrzeuge.
 2. zulässig für die Zufahrt im Ponnisdorfer Weg ist die Nutzung als Grundstückszufahrt für Anlieferung und Stellplätze der Mitarbeiter und Besucher.
 3. in den nicht überbaubaren Bereichen in den dafür gekennzeichneten Flächen können Stellplätze errichtet werden

- ### Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- (§9 Abs.1 Nr.20 BauGB)
- Wege, Zufahrten, nichtüberdachte Stellplätze sind nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
- ### Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- (§9 Abs.1 Nr.25 BauGB)
- Auf den Grundstücksgrenzen zur Süd- und Ostseite ist eine ca. 2m hohe Hecke (einheimische Gehölze) zu pflanzen.
- ### Hinweise
- Für den Fall der Beseitigung von Bäumen und Sträuchern in der Zeit vom 1. März bis 30. September, ist eine Befreiung nach §67 Abs.1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 28. Juli 2009 zu beantragen.

- ### Rechtsgrundlagen
- Das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
 - Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. September 2008, (GVBl. I/08, Nr. 14) S. 226), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)
 - Raumordnungsgesetz (ROG) in der Fassung vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986); zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)
 - Landesentwicklungsplan Berlin - Brandenburg (LEP B-B) vom 31. März 2009 (GVBl. II S. 186)
 - Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007)(GVBl. I S. 235)

12.06.2014	ENTWURF	
31.03.2014	VORENTWURF	
PLANUNG: vorhabenbezogener Bebauungsplan „FIB e.V. - Brauhausweg“ (Brauhausweg Ecke Ponnisdorfer Weg), 03238 Finsterwalde Flur 5, Flurstücke 34/4, 34/5, 34/6		
AUFTRAGGEBER: FIB e.V. Forschungsinstitut für Bergbaufolgelandschaften Brauhausweg 2, 03238 Finsterwalde		
VERFASSER: JÜRGEN HABERMANN Architektur- und Ingenieurgesellschaft mbH Am Kirchplatz 1 · 03238 Finsterwalde Telefon (03531) 7180-0 / Telefax (03531) 7180-15 E-Mail: habermann-architektur@t-online.de Internet: www.habermann-architektur.de		
Datum:	31.03.2014	Maßstab: 1 : 200
Proj.-Nr.:	13-07	VERFASSER:
H/B =	540 / 910 (0,49m ²)	Größe: