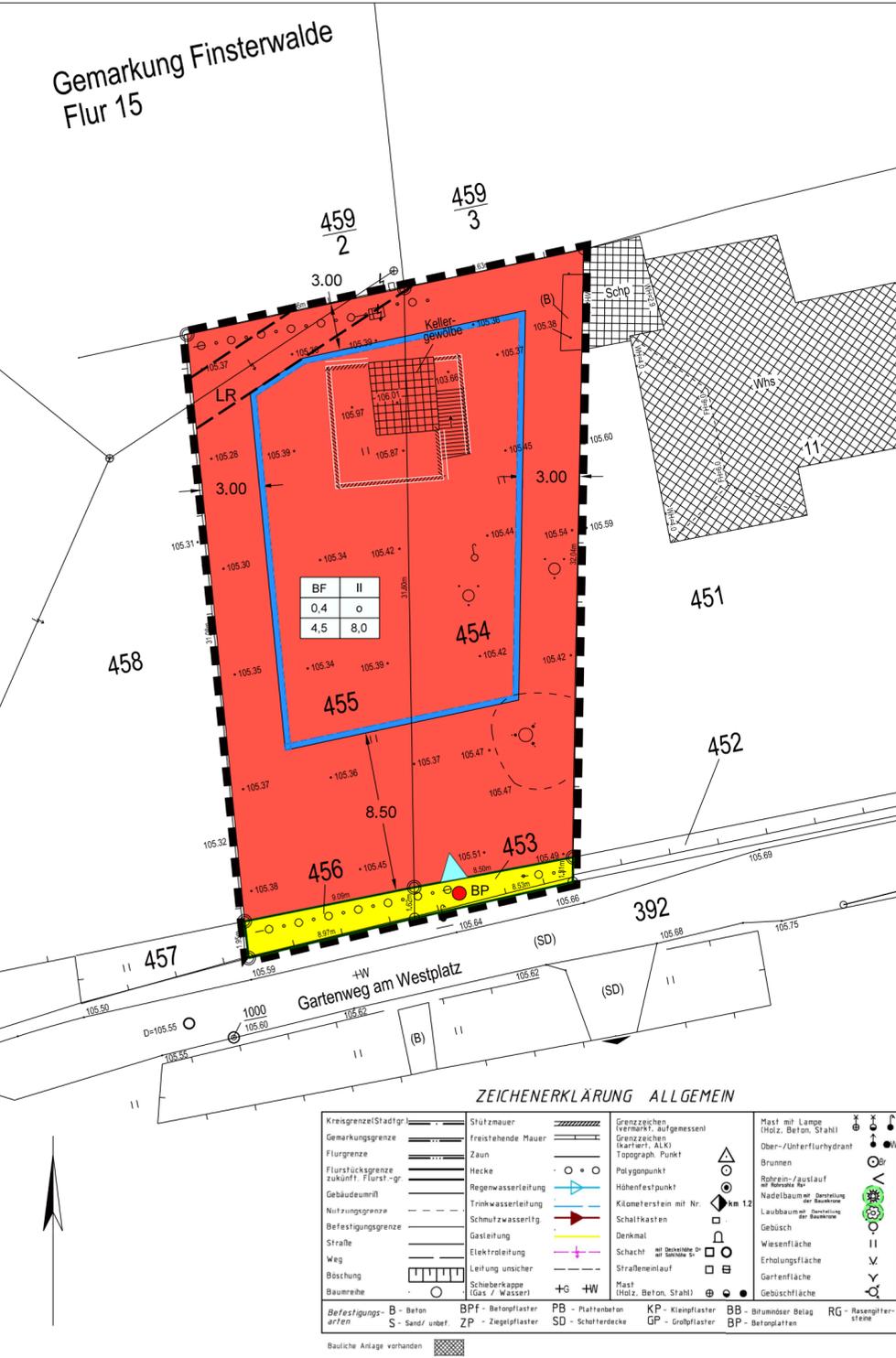


Vorhabenbezogener Bebauungsplan / Vorhaben- und Erschließungsplan "Neubau Wohnhaus Knöfel" der Stadt Finsterwalde, Gartenweg am Westplatz



Teil A - Planzeichnung

- Art und Maß der baulichen Nutzung
 - Art der baulichen Nutzung
 - Baufläche für Wohnhaus (BF)
 - Maß der baulichen Nutzung
 - 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) mit Dezimalzahl
 - 11 Zahl der Vollgeschosse
 - 4,5 Traufhöhe (TH) in m über Bezugspunkt als Höchstmaß
 - 8,0 Firsthöhe (FH) in m über Bezugspunkt als Höchstmaß
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
 - o offene Bauweise
- Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Straßenbegrenzungslinie
 - öffentliche Verkehrsfläche
 - ▲ private Verkehrsfläche
 - Ein- und Ausfahrtsbereich (Darstellung ohne Normcharakter)
- Führung Versorgungsleitungen
 - oberirdische Versorgungsleitungen (Nachrichtliche Übernahme)
 - Niederspannungsfreileitung
 - mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastenden schmalen Flächen
- Sonstige Planzeichen
 - Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches
 - z.B. | 3.00 Abstandsmaß
 - Bezugspunkt für Höhe des Hauptgebäudes; OK Gelände = 105,50 DHHN92

| 1 | 2 |
|-------------------------------|----------------------------|
| 1 - Art der baulichen Nutzung | 2 - Zahl der Vollgeschosse |
| 3 - Grundflächenzahl (GRZ) | 4 - Bauweise |
| 5 - Traufhöhe | 6 - Firsthöhe |

Nutzungsschablone

| | |
|---|---|
| 1 | 2 |
| 3 | 4 |
| 5 | 6 |

Teil B - Textliche Festsetzungen

- Art und Maß der baulichen Nutzung
 - Art der baulichen Nutzung

Festgesetzt ist eine Baufläche für die Errichtung eines Wohnhauses mit dem entsprechend Nutzungszweck untergeordneten Nebenanlagen und Stellplätzen/Garagen, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.
 - Maß der baulichen Nutzung

Festgesetzt ist die Grundflächenzahl (GRZ) 0,4, die Zahl der Vollgeschosse II, die Traufhöhe (TH) mit max. 4,5m und die Firsthöhe (FH) mit max. 8,0m mit Bezugspunkt.
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Festgesetzt ist die offene Bauweise i.V.m. einer Baugrenze. Die festgesetzte Baugrenze kann nördlich durch eine Terrasse bis zu 1,0m überbaut werden.
- Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - öffentliche Straßenverkehrsflächen

Festgesetzt ist ein öffentlicher Verkehrsraum mit Begrenzungslinie. Die Aufteilung des Verkehrsraums ist nicht Inhalt der Festsetzung.
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Festgesetzt ist ein privater Verkehrsraum für den Anschluss an die öffentliche Verkehrsfläche.
- Führung von oberirdischen Versorgungsleitungen

Siehe Einzeichnung und Einschrieb im Plan. Festgesetzt sind Flächen für die Belastung mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht von je 1,20m links und rechts der nachrichtlich übernommenen Trassenachse der Niederspannungsfreileitung zugunsten des Rechtsträgers.

LR Stadtwerke Finsterwalde
- Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Pg 1 - Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
Innerhalb der nicht überbauten Flächen der Wohnbaufläche, sind mindestens 3 standortgerechte Laubbäume und 10 standortgerechte Sträucher anzupflanzen. Pflanzqualität Bäume StU 12-14cm Pflanzqualität Sträucher Höhe 100-150cm Bei der Auswahl der Arten ist die Pflanzliste zu verwenden.

Pg 2 - Anpflanzen Windschutzstreifen
Entlang einer Grundstücksgrenze sind auf einer Länge von ca. 17m und einer Breite von 3m, mindestens 5 standortgerechte Sträucher anzupflanzen. Pflanzqualität Sträucher Höhe 100-150cm Bei der Auswahl der Arten ist die Pflanzliste zu verwenden.

| Wissenschaftlicher Name | Deutscher Name | Wissenschaftlicher Name | Deutscher Name | Wissenschaftlicher Name | Deutscher Name |
|-------------------------|-----------------------------|-------------------------|----------------------------|--|-----------------------|
| Acer campestre | Feld-Ahorn | Populus tremula | Zitter-Pappel, Espe | Salix x rubens (S. alba x S. fragilis) | Hohe Weide |
| Acer platanoides | Spitz-Ahorn | Prunus padus | Gewöhnliche Traubenkirsche | Sambucus nigra | Schwarzer Holunder |
| Acer pseudoplatanus | Berg-Ahorn | Prunus spinosa | Schwarzerdorn, Schlehe | Sorbus aucuparia | Eberesche, Vogelbeere |
| Alnus glutinosa | Schwarz-Erle | Pyrus pyraeaster agg. | Wild-Birne | Tilia cordata | Winter-Linde |
| Betula pendula | Hänge-Birke | Quercus petraea | Trauben-Eiche | Ulmus glabra | Berg-Ulme |
| Betula pubescens | Moor-Birke | Quercus robur | Stiel-Eiche | Ulmus laevis | Flatter-Ulme |
| Carpinus betulus | Hainbuche | Rhamnus cathartica | Purgier-Kreuzdorn | Ulmus minor | Feld-Ulme |
| Cornus sanguinea s.l. | Roter Hartriegel | Rosa canina agg. | Artengruppe Hunds-Rose | Ulmus x hollandica | Bastard-Ulme |
| Corylus avellana | Gemeine Hasel | Rosa corymbifera agg. | Artengruppe Hecken-Rose | Viburnum opulus | Gemeiner Schneeball |
| Crataegus laevigata | Zweiflügeliger Weißdorn | Rosa inodora | Geruchlose Rose | Einheimische Obstgehölze aller Art | |
| Crataegus monogyna | Eingriffeliger Weißdorn | Rosa rubiginosa agg. | Artengruppe Wein-Rose | | |
| Crataegus-hybridus | Weißdorn | Rosa tomentosa agg. | Artengruppe Filz-Rose | | |
| Cytisus scoparius | Besenginster | Salix alba | Silber-Weide | | |
| Euconymus europaea | Europäisches Pfaffenhütchen | Salix aurita agg. | Ohr-Weide | | |
| Fagus sylvatica | Rot-Buche | Salix caprea | Sal-Weide | | |
| Fraxinus alnus | Faulbaum | Salix cinerea | Grau-Weide, Asch-Weide | | |
| Fraxinus excelsior | Gemeine Esche | Salix pentandra | Lorbeer-Weide | | |
| Lonicera x ylosteum | Rote Heckenkirsche | Salix purpurea | Purpur-Weide | | |
| Malus sylvestris agg. | Wild-Äpfel | Salix triandra agg. | Mandel-Weide | | |
| Pinus sylvestris | Gemeine Kiefer | Salix viminalis | Korb-Weide | | |

Verfahrensvermerke

- 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.
Finsterwalde, den
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Neubau Wohnhaus Knöfel“, 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
- Die vorhabenbezogene Bebauungsplansatzung „Neubau Wohnhaus Knöfel“ wird hiermit ausgefertigt
Finsterwalde, den
- Der Beschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Neubau Wohnhaus Knöfel“ 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“ 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 „Neubau Wohnhaus Knöfel“ ist am in Kraft getreten.
Finsterwalde, den

| Rechtsgrundlagen | |
|------------------|---|
| - | Baugesetzbuch vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) |
| - | Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist |
| - | Baunutzungsverordnung (BauNVO) neu gefasst durch Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), Änderung durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2016 (BGBl. I S. 1548) |
| - | Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. August 2016 (BGBl. I S. 1972) geändert worden ist |

| Bearb. | Datum | Name |
|--------|----------|---------|
| | 02.01.17 | DI |
| Gez. | 02.01.17 | KJ |
| Phase | Datum | Name |
| HS | 02.01.17 | Satzung |
| | | DHNN 92 |

Vorhabenbezogener Bebauungsplan / Vorhaben- und Erschließungsplan "Neubau Wohnhaus Knöfel" der Stadt Finsterwalde, Gartenweg am Westplatz

| | | |
|--|---------------------------|------------|
| ISP Ingenieurbüro Stadtplanung Diecke Am Schwarzgraben 13 - 04924 Bad Liebenwerda Telefon (035341) 150-60 - Fax (035341) 150-61 www.isp-bali.de | Gefertigt: Januar 2017 | Plan-Nr. 1 |
|--|---------------------------|------------|

M 1 : 250