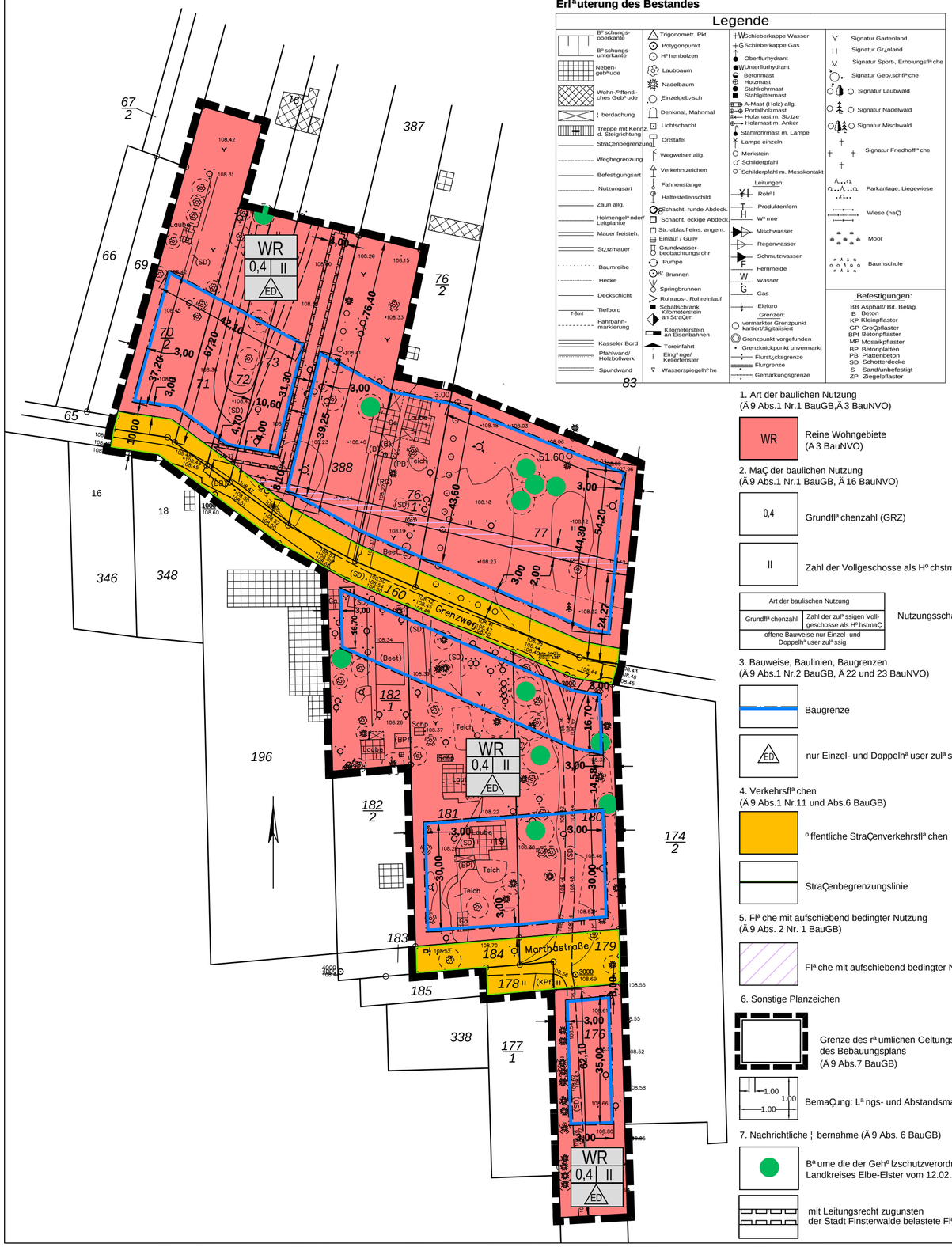
Bebauungsplan "Grenzweg" der Stadt Finsterwalde

Teil A: Planzeichnung

Erl[a]uterung des Bestandes



Legende

- Bö schungs-oberkante
- Bö schungs-unterkante
- Neben-gebäude
- Wohn-/ö ffentl.-ches Gebäude
- berdachung
- Treppe mit Kennz. d. Steigrichtung
- Straßenbegrenzung
- Wegbegrenzung
- Befestigungsart
- Nutzungsart
- Zaun allg.
- Holmengeländer/ Leitplanke
- Mauer freisteh.
- Stützmauer
- Baumreihe
- Hecke
- Deckschicht
- Tiefbord
- Fahrbahn-markierung
- Kasseler Bord
- Pfahlwand/ Holzbollwerk
- Spundwand
- Trigonometr. Pkt.
- Polygonpunkt
- Hö henbolzen
- Laubbaum
- Nadelbaum
- Einzelgebäude
- Denkmal, Mahnmal
- Lichtschacht
- Ortstafel
- Wegweiser allg.
- Verkehrszeichen
- Fahnenstange
- Haltestellenschild
- Schacht, runde Abdeckung
- Schacht, eckige Abdeckung
- Str.-ablauf eins. angem.
- Einlauf / Gully
- Grundwasser-beobachtungsrohr
- Pumpe
- Brunnen
- Springbrunnen
- Rohrausl., Rohreinlauf
- Schaltschrank
- Kilometerstein an Straßen
- Kilometerstein an Eisenbahnen
- Toreinfahrt
- Eingänge/ Kellerfenster
- Wasserspiegelhöhe
- Schieberkappe Wasser
- Schieberkappe Gas
- Oberflurhydrant
- Unterflurhydrant
- Betonmast
- Holzmast
- Stahlrohrmast
- Stahlgittermast
- A-Mast (Holz) allg.
- Portalholzmast
- Holzmast m. Stütze
- Holzmast m. Anker
- Stahlrohrmast m. Lampe
- Lampe einzeln
- Merkstein
- Schilderpfahl
- Schilderpfahl m. Messkontakt

Leitungen:

- Rohr
- Produktenfern
- Wärme
- Mischwasser
- Regenwasser
- Schmutzwasser
- Fernmelde
- Wasser
- Gas
- Elektro

Grenzen:

- vermarkter Grenzpunkt kartiert/digitalisiert
- Grenzpunkt vorgefunden
- Grenzknickpunkt unvermarkt
- Flurstücksgrenze
- Flurgrenze
- Gemarkungsgrenze
- Signatur Gartenland
- Signatur Grünland
- Signatur Sport-, Erholungsfläche
- Signatur Gebüschfläche
- Signatur Laubwald
- Signatur Nadelwald
- Signatur Mischwald
- Signatur Friedhofsfläche
- Parkanlage, Liegewiese
- Wiese (naß)
- Moor
- Baumschule

Befestigungen:

BB Asphalt/ Bit. Belag
B Beton
KP Kleinpflaster
GP Großpflaster
BPf Betonpflaster
MP Mosaikpflaster
BP Betonplatten
PB Plattenbeton
SD Schotterdecke
S Sand/unbefestigt
ZP Ziegelpflaster

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB,§ 3 BauNVO)

WR — Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstmaß
offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	

Nutzungsschablone

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

öffentliche Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

5. Flächen mit aufschiebend bedingter Nutzung
(§ 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

Flächen mit aufschiebend bedingter Nutzung

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs.7 BauGB)

1.00 / 1.00 / 1.00 — Bemaßung: Lärm- und Abstandsmaße

7. Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Bäume die der Gehölzschutzverordnung des Landkreises Elbe-Elster vom 12.02.2013 unterliegen.

mit Leitungsrecht zugunsten der Stadt Finsterwalde belastete Flächen

Teil B: Text

Textliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. m. § 3 BauNVO)

In Bebauungsplan wird ein Reines Wohngebiet nach § 3 BauNVO festgesetzt.

Zulässig sind:

- Wohngebäude

Nach § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass

- Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienen,

und nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO, dass

- Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes,

- sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke

nicht zulässig sind.

2. Bedingte Festsetzung (§ 9 Abs. 2 BauGB)

Die Errichtung von baulichen Anlagen innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche, mit aufschiebend bedingter Nutzung, ist erst nach Ausübung der Gasleitung und Freigabe der Stadtwerke Finsterwalde GmbH zulässig.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017(BGBl. I S.3634)

- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl I Nr. 75 S.3786)

- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I. S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017, (BGBl. 2017 I. S. 1057)

- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I Nr. 51 S. 2542) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes v. 15. September 2017 (BGBl I S. 3434)

- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz – BbgNatSchAG) vom 21.01.2013 (GVBl.I/13, [Nr. 03], ber. (GVBl.I/13 [Nr. 21])) zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 5 des Gesetzes v. 25.01.2016 (GVBl. I/16 [Nr. 05])

- Novellierung der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) vom 19.05.2016 (GVBl. I/16 Nr. 14) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Oktober 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 25])

Verfahrensvermerke

1. Die verwendete Planunterlage entspricht den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom 17.10.2017 und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.
Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neu zubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.
Finsterwalde, den .....

Salzmann
öffentlich bestellter Vermessungsingenieur (Siegel)

2. Der Bebauungsplan „Grenzweg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am ..... von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom ..... gebilligt.
Finsterwalde, den .....

Der Bürgermeister (Siegel)

3. Die Satzung des Bebauungsplanes "Grenzweg" wird hiermit ausgefertigt.
Finsterwalde, den .....

Der Bürgermeister (Siegel)

4. Der Beschluss über den Bebauungsplan "Grenzweg" sowie die Stelle bei 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) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Der Bebauungsplan "Grenzweg" ist am ..... in Kraft getreten.
Finsterwalde, den .....

Der Bürgermeister (Siegel)

Bebauungsplan "Grenzweg" Stadt Finsterwalde		
Maßstab: 1 : 1000	Datum: 17.06.2019	Phase: Satzung
Auftraggeber: Stadtverwaltung Finsterwalde		
Planung: **BABEST** Baubetreuungs- und Stadtplanungsgesellschaft mbH Massower Straße 19, 10315 Berlin Tel.: 030/92791090, Fax: 030/92791092		Format: 555 x 375 mm Bearbeiter: M.A. F.Thater