

Liste der Änderungen im Bebauungsplan „Wohnquartier Carl J. Krause“ der Stadt Finsterwalde, Weststraße, Tuchmacherstraße Stand 18.07.2019, 2. Entwurf

Planzeichnung und Legende

- Erweiterung Plangebiet um Flurstück 237/1 (von 1,57ha auf 1,64 ha), Änderung der Baugrenze in diesem Bereich
- Ergänzung Planzeichen und Festsetzung der maximalen Höhe der baulichen Anlagen (für die neu zu errichtenden Gebäude) und Ausnahmen dazu
- Festsetzung einer zulässigen 3-geschossigen Bebauung für das vorhandene Wohngebäude (Haus Nr. 8) an der Weststraße
- Kennzeichnung Lärmpegelbereich III als Fläche für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes

Textliche Festsetzungen

- Begrenzung der allgemein zulässigen Verkaufsfläche je Laden auf maximal 49 m²
- Ergänzung von nicht zulässigen Nutzungen (Gartenbaubetriebe, Einzelhandelseinrichtungen größer 49 m² Verkaufsfläche)
- Erhöhung der Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse für Gebäude 8
- Festsetzung der maximalen Höhe für neue Gebäude von 16,0 m über Bezugspunkte
- Festsetzung einer Fläche für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor Verkehrslärm und der dort erforderlichen Bau-Schalldämm-Maße entsprechend der jeweiligen schutzbedürftigen Raumnutzung
- Aufnahme der Bodenbelastung als Kennzeichnung nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB

Begründung

- Einarbeitung der geänderten und ergänzten Festsetzungen an den entsprechenden Stellen
- Fortschreibung der Abwägung an den entsprechenden Stellen
- Fortschreibung Kap. 11.3.2.3 Tiere und Artenschutz gemäß der aktuellen Situation
- Wegfall Kompensationsmaßnahmen zum Artenschutz
- Fortschreibung Kap. 3 – Zusammenfassung der Auswirkungen
- Aktualisierung der gesetzlichen Grundlage